

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Примечания:

1. Изменения (дополнения) в проект договора могут вноситься только с согласия Заказчика. В случае получения Заказчиком в составе предложения Участника письма (протокола разногласий) он имеет право, как принять дополнительные условия предложенные участником процедуры закупки, так и отклонить их, в этом случае Участник закупки, подавая предложение, обязуется подписать договор в редакции, предложенной Заказчиком.

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № _____

г. Гродно

«___» _____ 202__ г.

Гродненское РУП «Фармация», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Зарецкой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик в лице директора _____ действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности — Сторона, руководствуясь положениями Гражданского кодекса Республики Беларусь от 07.12.1998г. (с последними изменениями и дополнениями), в частности, главы 37 «Подряд», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 года №1450, 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 (в дальнейшем – Правила) (в ред. постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.05.2025 №266), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора. Сроки строительства.

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с утвержденным дефектным актом и сметой (далее — сметная документация) выполнить строительно-монтажные, пусконаладочные работы на объекте: «_____», расположенном по адресу: _____, (далее - строительные работы) и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и уплатить обусловленную Договором цену. В состав строительных работ входит весь комплекс строительно-монтажных, пусконаладочных работ согласно задания на закупку, ценового предложения Подрядчика), оформление всей исполнительной документации.

1.2. Срок выполнения работ:

начало - «___» _____ 202__ г.

завершение - «___» _____ 202__ г.

1.2.1. Подрядчик несет ответственность за соблюдение начального и конечного сроков, а также сроков выполнения строительных работ.

1.2.2. Сроки выполнения строительных работ, установленные п.1.2. настоящего договора подлежат пересмотру по основаниям, предусмотренным в п. 75 Правил, в этом случае сроки выполнения строительных работ продлеваются по соглашению сторон с учетом действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору. Изменение срока оформляется дополнительным соглашением к Договору.

1.3. Срок выполнения строительных работ подлежит изменению в случаях:

- нарушения Заказчиком установленных Договором сроков передачи сметной документации;
- несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);
- выявления дополнительных объемов работ, не предусмотренных сметной документацией и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

- уменьшения предусмотренного в Договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для выполнения работ на очередной финансовый год;
- существенного нарушения установленного Договором порядка расчетов, графика платежей (прилагается);
- нарушения установленных Договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ по вине Заказчика;
- приостановления работ на срок не более 3 (трех) месяцев по обстоятельствам, не зависящим от Сторон;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

1.4. Выполнение Подрядчиком строительных работ на объекте производится собственными силами на условиях проведенной процедуры закупки, протокол № _____ от _____ и настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Заказчик имеет право:

2.1.1. заключать договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта.

2.1.1 требовать от Подрядчика информацию о ходе строительства, о намечаемых конкретных датах ввода объекта в эксплуатацию (работ, услуг);

2.1.2 требовать за счет Подрядчика устранения результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;

2.1.3 инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда и Договором;

2.1.4 осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, соблюдая при этом требования техники безопасности;

2.1.5 вносить в установленном порядке изменения в дефектный акт;

2.1.6 отказаться от принятия результата строительных работ, в случае выявления строительных работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении договора;

2.1.7 требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением (расторжением) договора;

2.1.8 в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению обязательств по договору или выполняет работы настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

2.1.9 Заказчик имеет также другие обязанности и права, предусмотренные нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1 предоставить Подрядчику утвержденные дефектный акт, сметную документацию до начала производства работ;

2.2.2 передать Подрядчику по акту для производства работ строительную площадку (фронт работ) в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее, чем за один день до начала работ;

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

2.2.4 обеспечить прием работ уполномоченными лицами в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.2.5 незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о строительном-монтажных работах ненадлежащего качества и об отступлениях от условий договора;

2.2.6. обеспечивать непрерывное финансирование строительства, принимать и своевременно оплачивать выполненные работы. При отсутствии финансирования или недостаточном финансировании сообщить письменно о приостановке строительства объекта и переносе сроков строительном-монтажных работ. Условия приостановления строительства оговариваются дополнительным соглашением.

2.2.7 при выявлении строительных и иных специальных монтажных работ ненадлежащего качества в течение двух дней фиксировать в акте произвольной формы с указанием перечня некачественных работ и сроков их устранения письменно направлять его Подрядчику;

2.3. Подрядчик обязуется:

2.3.1 надлежащим образом исполнять условия договора;

2.3.2 осуществлять выполнение работ в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также дефектным актом и сметой;

2.3.3 выполнять строительном-монтажные работы в определенные договором сроки в соответствии с дефектным актом;

2.3.4 устранять в ходе строительства и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, согласованные с Заказчиком;

2.3.5 закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и договором (кроме материалов, предоставляемых Заказчиком);

2.3.6 обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от строительных отходов и мусора;

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

2.3.8 обеспечить поставку на объект технические средства, необходимые для выполнения работ;

2.3.9 производить расчет и уплату сбора за размещение всех строительных отходов, образующихся в процессе выполнения демонтажных работ на Объекте, как лицо, являющееся собственником данных отходов, а также вывозить строительный мусор, образующийся от разборки (за исключением годных для дальнейшего использования материалов), и производить оплату за его размещение в санкционированных местах;

2.3.10 обеспечить сохранность материалов, приобретенных за свой счет, находящихся на Объекте, от начала работ до приемки Заказчиком результата работ;

2.3.11 с момента начала работ и до завершения этих работ, Подрядчик несет полную ответственность за собственные упущения, повлекшие за собой утрату строительной техники, а также вверенного ему имущества Заказчика;

2.3.12 хранить документы, подтверждающие все затраты по выполнению работ, и обеспечивать доступ к ним Заказчика;

2.3.13 в процессе производства работ осуществлять систематическую, а по завершению работ окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов, образовавшихся в процессе производства подрядных работ, включая вывоз мусора с объекта;

2.3.14 обеспечить поставку на Объект материалов для выполнения работ в соответствии с утвержденной сметной документацией, действующим законодательством с предоставлением документов, подтверждающих качество материалов, изделий по требованию Заказчика (после поставки на объект);

2.3.15 устранять выявленное Заказчиком ненадлежащее качество строительных работ в установленные актом сроки;

2.3.16 сдать Заказчику не позднее __. __. 2026 акт приемки выполненных работ формы С-2а и справки о стоимости выполненных работ и затрат формы С-3а. Оформлять их с указанием даты подписания;

- 2.3.17 выполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами;
- 2.3.18 по факту выполненных работ, оформленных первичным учетным документом в адрес Заказчика, создать и направить электронный счет-фактуру (ЭСЧФ) на портал Министерства по налогам и сборам (далее МНС) Республики Беларусь в порядке, предусмотренном статьей 131 Налогового кодекса Республики Беларусь. В случае предъявления контролирующими органами к Заказчику санкций в связи с указанием Подрядчиком в ЭСЧФ недостоверных сведений, нарушением сроков направления ЭСЧФ либо не направления ЭСЧФ на портал ИМС Республики Беларусь, Подрядчик несет ответственность в порядке, предусмотренном законодательством.
- 2.3.19. Оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам.
- 2.3.20. По окончании строительства уведомить Заказчика в письменной форме о готовности к сдаче Объекта (или выполненных строительных работ).
- 2.4. Подрядчик имеет право:**
- 2.4.1. Обеспечить страхование рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта.
- 2.4.2. Принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;
- 2.4.3. Получать плату за выполненные строительные работы в сроки и порядке, установленные Договором.
- 2.4.4. Отказаться от выполнения дополнительных работ, если они не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика, либо не могут быть выполнены Подрядчиком по независящим от него причинам;
- 2.4.5. Инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных Договором, гражданским законодательством и Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда.
- 2.4.6. Заказчик и Подрядчик обязаны своевременно принимать меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению данного договора.

3. Организация выполнения работ.

- 3.1. Стороны обязаны своевременно принимать необходимые меры по исполнению Договора и устранению обстоятельств, препятствующих его надлежащему исполнению.
- 3.2. Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее рабочего дня, предшествующего дню начала работ, 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, прилагаются к Договору.
- 3.3. Строительная площадка предоставляется Заказчиком Подрядчику в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее рабочего дня, предшествующего дню начала работ, по акту приема-передачи, составленному в произвольной форме.
- 3.4. Организация выполнения работ на строительной площадке должна соответствовать документации по организации строительства и производству работ.
- 3.5. Подрядчик обеспечивает охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к объекту строительства при соблюдении правил безопасности, предусмотренных ТНПА.
- 3.6. При выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в сметной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, Подрядчик обязан своевременно сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа в течение 10 (десяти) календарных дней Подрядчик вправе приостановить выполнение работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких работ.

3.7. При выявлении результата строительных работ ненадлежащего качества Заказчик (либо уполномоченное им лицо) в течение двух рабочих дней со дня его выявления: составляет в произвольной форме акт, в котором указываются перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет в срок: _____ со дня _____. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение Подрядчиком строительных работ.

3.8. Все строительные работы, скрывающиеся последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в проектной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки ответственных несущих конструкций.

В случае неявки представителя Заказчика для составления соответствующего акта в заранее указанный Подрядчиком срок (если задержка в освидетельствовании скрытых строительных работ приведет к нарушению технологии производства работ) Подрядчик вправе составить акт в одностороннем порядке. Выполнение по требованию Заказчика демонтажа для проверки скрытых строительных работ, а также последующих технологически связанных с ним строительных работ производится за счет Заказчика, а при выявлении нарушений требований проектной документации и технических нормативных правовых актов - за счет средств Подрядчика.

3.9. По окончании работ Подрядчик обязан передать Заказчику:

- неиспользованные материальные ресурсы, закупленные Заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость;
- исполнительную документацию по перечню, определяемому Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь за период исполнения условий Договора.

3.10. После окончания работ Подрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, мусора, строительных машин, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек в течение рабочего дня, следующего за днем подписания Сторонами акта сдачи-приемки строительных работ.

3.11. При выявлении результата строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт. Форма дефектного акта на гарантийный ремонт, а также порядок ее заполнения и применения утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

3.12. Для участия в составлении дефектного акта на гарантийный ремонт, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт на гарантийный ремонт составляется Заказчиком и (или) собственником, владельцем, иным правообладателем без участия Подрядчика в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления результата строительных работ ненадлежащего качества.

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

3.14. Гарантийный срок продлевается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления результатов строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

4. Договорная цена.

4.1. Неизменная договорная (контрактная) цена выполнения строительных работ в соответствии со сметой в текущих ценах на день заключения договора с учетом налогов, платежей, отчислений в бюджет и других затрат, входящих в стоимость работ согласно действующего законодательства и подлежащих оплате, определена _____ по

результатам закупки за счет собственных средств и составляет _____ бел.рублей (_____), в том числе НДС (20%) - __ (_____) руб.

4.2. Неизменная договорная (контрактная) цена выполнения строительных работ корректируется в следующих случаях 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, а также установления и (или) отмены налоговых льгот;

-прогнозных индексов;
-нормативных правовых актов в сфере ценообразования в строительстве;
-проектной, в том числе сметной, документации по причине обнаружения недостатков технического и (или) счетного характера, а также в случае уточнения обстоятельств, которые невозможно было предусмотреть при ее разработке;

-сроков выполнения подрядных работ, предусмотренных договором:
- при нарушении Заказчиком установленного Договором порядка расчетов, графика платежей;

- выявлении в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

- изменении даты начала выполнения подрядных работ и (или) приостановлении строительства (выполнения подрядных работ) по обстоятельствам, не зависящим от Сторон или зависящим от Заказчика. В случае строительства объектов, финансируемых за счет бюджетных и приравненных к ним средств, а также строительства жилых домов с государственной поддержкой сумма корректировки неизменной цены при наступлении указанных обстоятельств, зависящих от Заказчика, оплачивается за счет собственных средств Заказчика, за исключением случаев несвоевременного и (или) неполного обеспечения финансирования строительства объекта распорядителем бюджетных средств, лицом (лицами), осуществляющим финансирование строительства объекта.

4.3. Неизменная договорная (контрактная) цена не корректируется в случае изменения фактической стоимости материалов, изделий, конструкций по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене.

4.4. Источник финансирования - собственные средства Заказчика.

5. Порядок расчётов.

5.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

5.2. Оплата выполненных работ производится Заказчиком по степени их готовности на основании подписанной представителями Заказчика и Подрядчика справки о стоимости выполненных работ и затратах С-3а, акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь с приложением всех подтверждающих документов и единую справку о стоимости выполненных работ форма С-3а не позднее 15 банковских дней, следующих за днем их и подписания.

Оплата осуществляется посредством перечисления денежных средств со счета Заказчика на текущий (расчетный) счет Подрядчика.

5.3. Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах представляются не позднее 3-х рабочих дней, следующих за отчетным.

Заказчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью (при наличии). 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.

5.4. Стоимость дополнительных работ формируется в размере их сметной стоимости, определенной на дату начала разработки сметы, с учетом прогнозного индекса месяца выполнения таких работ.

Стоимость дополнительных работ отражается при уточнении графика производства работ и графика платежей отдельной строкой.

При этом под дополнительными работами понимаются подрядные работы, технологически связанные с подрядными работами, предусмотренными в дефектном акте и (или) смете, договорной цене, не предусмотренные в дефектном акте и (или) смете, договорной цене, необходимость выполнения которых возникла в процессе выполнения подрядных работ в целях исполнения обязательных требований в строительстве (достижения потребительских и качественных характеристик объекта) и подтверждена актом, подписанным Заказчиком и Подрядчиком, а также инженерной организацией (в случае ее привлечения заказчиком для выполнения своих функций).

5.5. Подрядчик перечисляет Заказчику плату за потребленные в процессе работ электроэнергию, воду, газ, тепловую энергию в соответствии с актом на передачу этих ресурсов, составленным по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Акт на передачу электроэнергии, воды, газа, теплоэнергии представляется до 20-го числа месяца, следующего за отчетным.

Подрядчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленный Заказчиком документ, заверить его подписью. Произвести оплату на расчетный счет Заказчика в течении 5 (пяти) банковских дней, следующих за днем подписания. При несогласии с данными, отраженными в представленном документе, Подрядчик возвращает его с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Заказчик обеспечивает предъявление Подрядчику документов для оплаты стоимости потребленных в процессе работ электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

5.6. Выполненные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов ранее выполненные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную Договором (графиком производства работ) дату их выполнения. Наличие дефектов и сроки их устранения оформляются двусторонним актом Заказчика и Подрядчика. Выявление строительных работ ненадлежащего качества оформляется согласно п. 3.7. Договора.

5.7. При срыве по вине Подрядчика сроков работ, установленных Договором, работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения.

5.8. Количество строительных отходов, полученных от разборки конструкций, а там же материалов от разборки уточняются в ходе выполнения строительных работ путем составления акта С-14 с предоставлением подтверждающих документов (копии сопроводительных паспортов на перевозку отходов и путевых листов). Собственником отходов, полученных от демонтажа является Подрядчик за исключением металлолома и материальных ценностей, согласно Закона Республики Беларусь от 20.07.2024 №271-З «Об обращении с отходами».

6. Сдача и приёмка результатов работ.

6.1. Сдача выполненных строительных работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки работ по соответствующей форме первичного учетного документа, который подписывается обеими Сторонами.

6.2. Заказчик обязан в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения документов, представленных Подрядчиком, рассмотреть и подписать их. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Подрядчик имеет право предъявить Заказчику документы для приемки и оплаты выполненных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами. Остальная часть выполненных работ предъявляется к приемке после урегулирования разногласий.

6.3. Подрядчик обязан передать Заказчику одновременно с актами сдачи-приемки работ акты освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций.

6.4. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение трех рабочих дней со дня его получения приступить к их приемке.

Подрядчик обязан в течение _____ (дней) со дня _____ представить Заказчику необходимые документы для приемки выполненных работ.

6.5. При отказе Заказчика от подписания акта сдачи-приемки работ в нем делается отметка об этом с указанием мотивов отказа и акт подписывается другой Стороной.

6.6. Акты сдачи-приемки работ, а также документы, подтверждающие исправление результата строительных работ ненадлежащего качества, хранятся Заказчиком и представляются при приемке в эксплуатацию приемочной комиссии.

6.7. Приемка выполненных работ в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

6.8. На принятые в эксплуатацию выполненные строительные работы гарантийный срок равен 5 (пять) лет.

Гарантийный срок на комплектующие изделия и составные части основного изделия, использованные для строительства объектов (выполнения строительных работ), считается равным гарантийному сроку на основное изделие, если иное не предусмотрено в обязательных для соблюдения требования технических нормативных правовых актов на основное изделие.

6.9. Исчисление гарантийного срока начинается со дня приемки Заказчиком результата строительных работ - при выполнении видов или этапов строительных работ.

6.10. Подрядчик в течение ___ дней с момента заключения Договора должен предоставить Заказчику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных работ ненадлежащего качества в одной из следующих форм:

- зарезервировать на специальном счете сроком на первых 2 года средства в размере 0,5 процента стоимости выполненных строительных работ;

- заключить договор страхования ответственности по договору за неисполнение либо ненадлежащее исполнение таких обязательств на период действия гарантийного срока эксплуатации Объекта.

6.11. Если результат строительных работ не принимается Заказчиком по независящим от Подрядчика причинам, гарантийный срок исчисляется со дня, когда Заказчик должен был его принять.

6.12. При передаче Заказчику результата строительных работ Подрядчик оформляет гарантийное письмо, по форме, устанавливаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

6.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата строительных работ до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

6.14. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа строительных работ, несет риск последствий его гибели или повреждения, которые наступили не по вине Подрядчика.

6.15. 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.

6.16. Затраты на содержание Объекта после его приемки в эксплуатацию несет Заказчик.

6.17. Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства (результатом работ) указанных в проектной (сметной) документации показателей и возможность эксплуатации объекта строительства (результата работ) 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 строительства (результата работ) или его части, неправильной эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащих работ, произведенных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

7. Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

7.2. Изменение условий Договора в период его исполнения возможно по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

7.3. Не допускается изменение по соглашению сторон существенных условий Договора, на основании которых определялся победитель процедуры закупки, за исключением изменения:

- предмета договора и (или) требования к нему в случае изменения проектной документации;
- сроков строительства объекта (выполнения строительных работ) в случаях, предусмотренных Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда;
- неизменной договорной (контрактной) цены в случаях внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, изменения налогового законодательства и в иных случаях, предусмотренных законодательством о ценах и ценообразовании.

7.4. 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 его условий Договора. Другая Сторона Договора обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления рассмотреть предложения об изменении Договора и подписать дополнительное соглашение к Договору либо, в порядке установленном Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, согласиться на расторжение Договора по соглашению Сторон либо отказаться от его исполнения.

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

При реорганизации одной из Сторон Договора, ее учредители или орган, принявший решение о реорганизации, обязаны в срок не позднее 15 календарных дней после принятия соответствующего решения уведомить о нем другую Сторону Договора и указать правопреемника реорганизуемого юридического лица.

7.5. Предусмотренные Договором сроки завершения строительства объекта, выполнения видов или этапов строительных работ 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, не предусмотренных 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 (сроков перечисления и размеров авансовых платежей), графика платежей;

- нарушения Заказчиком установленных Договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ, влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств;
- приостановления строительства Объекта;
- реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон Договора;
- невозможности исполнения обязательств вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

С учетом продолжительности действия перечисленных обстоятельств сроки завершения строительства объекта, выполнения видов или этапов строительных работ пересматриваются по соглашению сторон.

7.6. До завершения строительства объекта (выполнения строительных работ) Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

7.6.1. Заказчика:

- при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения строительных работ, установленных 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 наличии уважительных причин с их письменным обоснованием, сообщением о них Подрядчику;

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

7.6.2. Подрядчика:

- при неоплате Заказчиком выполненных строительных работ в течение трех принятых за расчетный периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;
- при неблагоприятных последствиях следования указаниям Заказчика о способе выполнения строительных работ, подтвержденных представителем технического надзора Заказчика;
- при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от Подрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ;

7.6.3. любой из Сторон:

- если на предложение о внесении изменений в условия Договора другая Сторона не дала ответ в срок, установленный гражданским законодательством, Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда либо Договором;
- если в отношении второй стороны принято решение о ликвидации (прекращении деятельности);
- на других основаниях, предусмотренных законодательством или Договором.

7.7. Соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и Договор:

при осуществлении процедуры закупки - в порядке, установленном законодательством о закупках;

в иных случаях - в порядке, установленном Договором.

Предложение о расторжении договора в письменном виде заинтересованная сторона направляет другой стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 10 календарных дней со дня получения письменно направить свое согласие или несогласие.

7.8. При согласии Заказчика (Подрядчика) с поступившими от другой Стороны предложениями о расторжении Договора оформляется двусторонний акт, в котором указываются:

- объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком строительных работ;
- объем и стоимость строительных работ, подлежащих выполнению для осуществления консервации объекта, обеспечения его сохранности до возобновления строительства;
- перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации, в том числе в электронном виде;
- перечень и стоимость имущества заказчика, не использованного Подрядчиком при строительстве объекта (выполнении строительных работ);

- перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Подрядчиком и не использованных при строительстве объекта (выполнении строительных работ);
- перечень имущества Подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;
- гарантийные обязательства по принятым Заказчиком результатам строительных работ;
- другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между Заказчиком и Подрядчиком.

7.9. Договором могут быть предусмотрены случаи одностороннего отказа от его исполнения:

7.9.1. 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 неустраняемыми;

7.9.2. Подрядчиком:

- при неисполнении Заказчиком требования о замене представленных им материальных ресурсов, технической документации, которые невозможно использовать без ухудшения качества строительных работ;
- при неустранении в разумный срок Заказчиком выявленных недостатков проектной документации (отсутствие откорректированной проектной документации).

7.10. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора, если иное не установлено законодательством, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В срок не позднее 14 календарных дней со дня получения другой Стороной уведомления Сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных в п. 7.8 Договора.

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.

При расторжении Договора, если иное не предусмотрено законодательством, Заказчик обязан оплатить Подрядчику выполненные в соответствии с Договором строительные работы и возместить ему убытки, не покрытые этой суммой, 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.

7.11. При принятии решения уполномоченным законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности органом о консервации объекта незавершенного строительства Договор расторгается Сторонами в порядке, установленном Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда и Договором.

7.12. При возникновении необходимости выполнения строительных работ по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства Подрядчик обязан их осуществить в согласованные сроки, если по Договору обязанность выполнения этих видов строительных работ возложена на него. Затраты, связанные с выполнением данных работ, несет Сторона, по вине которой расторгается Договор.

7.13. Споры, возникающие при изменении или расторжении Договора, разрешаются путем переговоров, в том числе с применением медиации, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке.

8. Ответственность сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивают неустойку (пени) в случаях и размерах, предусмотренных законодательством и Договором.

8.2. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает Подрядчику неустойку (пени) в следующих случаях и размерах:

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

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

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

- за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, в размере 0,2% стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

- за превышение по своей вине установленных Договором сроков сдачи объекта строительства в эксплуатацию (передачи результата работ) в размере 0,15% стоимости объекта строительства за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости объекта строительства (результата работ);

- за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), в размере 2% стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока, но не более стоимости этих работ;

- за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего Подрядчику имущества (строительной техники, расходных материалов, неиспользованных материалов и оборудования) в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору;

- за не осуществление уборки объекта и (или) строительной площадки от отходов производства и потребления с последующим вывозом на специализированные полигоны в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору;

- за уклонение от передачи исполнительной документации, оформленной в соответствии с требованиями ТНПА за период исполнения условий Договора, в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору;

- за отсутствие на объекте строительства назначенного Подрядчиком представителя из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения, в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый случай данного нарушения Договора;

- за несвоевременное проведение расчетов за потребленные в процессе выполнения строительных работ электроэнергию, воду, газ, тепловую энергию в соответствии с актом на передачу этих ресурсов в размере 0,2% от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

- за уклонение от приемки строительной площадки в сроки, установленные Договором, в размере 10 базовых величин за каждый день просрочки.

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

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

9. Непреодолимая сила (форс-мажор).

9.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что неисполнение обязательств стало следствием обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных и непредотвратимых при

данных условиях обстоятельств и других обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение Договора).

9.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы должна незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) дней, следующих за днем их наступления (прекращения), уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта) с обязательным подтверждением получения уведомления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

9.3. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой.

9.4. Если любое из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение Стороной своих обязательств, то срок их исполнения соразмерно отодвигается на время действия этих обстоятельств.

10. Разрешение споров. Срок действия договора.

10.1. Любые споры и разногласия по поводу Договора, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров с обязательным до судебным претензионным порядком урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленных претензий составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней.

В случае не урегулирования споров и разногласий в до судебном порядке их разрешение осуществляется в экономическом суде Гродненской области.

10.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания Сторонами и действует по момент исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

11. Надзор за строительством.

11.1. 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.

11.2. Подрядчик назначает руководителя строительства объекта и уведомляет об этом Заказчика в письменной форме до начала строительства, а также предоставляет перечень лиц, имеющих право подписи актов выполненных работ (этапов) и справок выполненных работ (этапов) с приложением доверенностей на них. При не предоставлении перечня таких лиц и (или) доверенностей подписи любых лиц, заверенные печатью Подрядчика, считаются совершенными уполномоченными лицами.

12. Заключительные положения.

12.1. Договор (изменения и (или) дополнения к нему) заключается (-ются) в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

Договор, приложения к нему подготовлены в двух экземплярах на ___ (_____) листах. При этом каждый лист Договора и приложений к нему пронумерован и подписан Сторонами. Экземпляры Договора, приложений к нему имеют равную юридическую силу и хранятся в делах каждой из Сторон.

Изменения и (или) дополнения к Договору, приложения к нему подлежат подготовке и подписанию Сторонами в двух экземплярах. При этом каждый лист изменений и (или) дополнений к Договору, приложений к ним подлежит нумерации и подписанию Сторонами.

12.2. Каждая из Сторон обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового, юридического адресов (местонахождения), иных событиях (фактах), влияющих на исполнение своих обязательств по Договору.

12.3. Извещения, уведомления, претензии и иная письменная корреспонденция по Договору считаются полученными с момента вручения Стороне, а в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении - по истечении 7 (семи) рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме данной корреспонденции.

12.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

12.5. К Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

- протокол согласования договорной (контрактной) цены (приложение 1);
- расчет стоимости работ (сметная документация) (приложение 2);
- график производства работ, за исключением случаев выполнения строительных работ продолжительностью не более одного месяца (приложение 3);
- график платежей (приложение 4);
- дефектный акт (приложение 5);
- служебная записка (приложение 6);
- документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон, если от имени Сторон действуют их представители (приложение 7);

13. Юридические адреса и подписи сторон.

<u>Заказчик:</u>	<u>Подрядчик:</u>
Гродненское РУП «Фармация» 230023, г.Гродно, ул.Ожешко, 11 УНН 500059690, ОКПО 02013509 БИК VLBBBY2X р/с BY81BLBB30120500059690001001 Дирекция ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской области тел.юр.группа (+375152) 73-10-59 тел. бух. (+375152) 73-10-62 т./ф. инж.отд. (+375152) 62-21-68 Генеральный директор _____ Т.А.Зарецкая М.П.	 Директор _____ / _____ / М.П.