**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № 77**

**НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА «ПОД КЛЮЧ»**

г. Гродно « » \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Гродненское РУП «Фармация»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**,
в лице лице заместителя генерального директора Зарецкой Татьяны Александровны, действующего на основании доверенности №01-16/5 от 01.04.2024, с одной стороны  и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 297,Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553, Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (далее - Правила), Инструкцией о порядке осуществления авторского надзора за строительством, утвержденной постановлением  Министерства  архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04 августа 2020 г. № 39 (далее – Инструкция № 39), результатами процедуры переговоров\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства
по  строительству объекта «под ключ»: **«Модернизация помещений здания аптеки №146 инвентарный номер 420/С-4412 по адресу: Гродненская область, Лидский район, г. Лида, ул. Крупской,7(электроснабжение, локальная сеть, пожарная и охранная сигнализация)»** с выполнением всего комплекса работ (разработка проектно-сметной документации, выполнение строительно-монтажных работ, пусконаладочные работы, авторский надзор).(далее - объект), в том числе:

1.1.1. получение подрядчиком исходной и разрешительной документации (в части отсутствующей у Заказчика);

1.1.2. выполнение работ по проектированию с учетом всех видов работ, предусмотренных в задании на проектирование и на основании действующих технических нормативно-правовых актов, а также законодательства Республики Беларусь;

1.1.3. согласование проектно-сметной документации с компетентными органами;

1.1.4. регистрация декларации о соответствии проектной документации;

1.1.5. закупка материальных ресурсов;

1.1.7. выполнение строительно-монтажных работ на объекте в соответствии
с утвержденной проектной документацией;

1.1.8. обеспечение выполнения пусконаладочных работ;

1.1.11. обеспечение выполнения работ по приемке объекта в эксплуатацию и передаче его Заказчику;

1.1.12. осуществление авторского надзора за строительством объекта (до сдачи объекта в эксплуатацию);

1.1.13. выполнение иных обязательств, предусмотренных законодательством
по выполнению строительства объекта «под ключ», а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы по строительству объекта «под ключ» в соответствии с их ценой
и в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором.

1.2. Настоящий Договор между Заказчиком и Генеральным подрядчиком заключается
на условиях, указанных в документах, представляемых для подготовки предложения, предложении и протоколе выбора участника – победителя.

**2. ПРЕДМЕТ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

2.1. Подрядчик обязуется в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными осуществить разработку проектно-сметной документации по объекту, а Заказчик обязуется своевременно принять и оплатить результат выполненных работ.

2.2. Состав работ по Договору:

2.2.1. получение подрядчиком исходной и разрешительной документации (в части отсутствующей у Заказчика);

2.2.2. разработка проектно-сметной документации (далее – проектные работы) с учетом всех видов работ, предусмотренных в задании на проектирование с составлением расчета
на пусконаладочные работы и электрофизические измерения;

2.2.3. согласование проектно-сметной документации с компетентными органами;

2.2.4. регистрация декларации о соответствии проектной документации.

2.3. Технические, экономические и другие требования к проектно-сметной документации устанавливаются на основании задания на проектирование (приложение № 4), согласно действующим нормативно-правовым документам.

2.4. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика разработать проектно – сметную документацию собственными силами и(или) с привлечением субподрядных организаций.

**3. ПРЕДМЕТ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

3.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства
по выполнению строительно-монтажных, в том числе пусконаладочных работ и электрофизических измерений (далее - строительные работы) на объекте в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией, c качеством, отвечающим требованиям ТНПА, НПА, действующего законодательства Республики Беларусь.

3.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в соответствии
с их ценой и в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь
и настоящим Договором. Объем работ и предъявляемые к ним требования определяются проектной документацией, сметой (Приложение № 6)и Договором.

3.3. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить строительные работы собственными силами.

3.4. Строительные работы должны соответствовать действующим ТНПА и НПА Республики Беларусь.

**4. ПРЕДМЕТ НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ВЕДЕНИЮ АВТОРСКОГО НАДЗОРА**

4.1. Подрядчик обязуется в соответствии с заданием Заказчика оказать услуги по ведению авторского надзора за строительством объекта, а Заказчик обязуется своевременно оплатить эти услуги.

4.2. Авторский надзор подлежит осуществлению в соответствии с требованиями законодательства, в том числе Инструкции № 39, а также требованиями настоящего Договора.

4.3. Подрядчик обязуется в соответствии с заданием Заказчика осуществить ведение авторского надзора за строительством объекта собственными силами.

**5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

5.1. Подрядчик приступает к выполнению своих обязательств по Договору со дня получения задания на проектирование, комплекта исходных данных и разрешительной документации, необходимых для выполнения работ (Приложения №№ 4, 11).

5.2. Срок выполнения проектных работ с учетом времени получения исходно – разрешительной документации (в части отсутствующей у Заказчика), времени прохождения экспертизы проекта, согласования проектной документации в заинтересованных органах и организациях и регистрации декларации о соответствии проектной документации определяется календарным планом, который является неотъемлемой частью Договора и составляет\_\_\_календарных дней, с правом досрочного выполнения работ: (Приложение № 2):

начало –\_\_\_\_\_\_\_года;

 (число, месяц, год)

окончание –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 (число, месяц, год)

5.3. Если в процессе выполнения работ выяснится невозможность получения в установленные сроки ожидаемых результатов работ или нецелесообразность их продолжения, Подрядчик обязан приостановить эти работы
и письменно известить об этом Заказчика в течение 3 (трех) календарных дней. В этом случае Стороны, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановке работ, обязаны рассмотреть вопрос об изменении конечных сроков выполнения работ и целесообразности их продолжения.

5.4. Сроки выполнения работ могут быть изменены в следующих случаях:

5.4.1. увеличения сроков исполнения обязательств Генеральным подрядчиком
по инициативе Заказчика, если необходимо изменение конструктивных, технологических решений, требующих от Генерального подрядчика дополнительного времени для выполнения работ и такое изменение невозможно было предусмотреть при проведении процедуры государственной закупки;

5.4.2. в связи с невозможностью их исполнения вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

5.4.3. при внесении изменений в задание на проектирование;

5.4.4. при внесении изменений в проектную документацию;

5.4.5. при изменении исходных данных в том числе технических условий
на инженерное обеспечение;

5.4.6. при необходимости предоставления недостающих исходных данных, необходимых для исполнения  договора;

5.4.7. при увеличении и (или) уменьшении объемов работ по сравнению с предусмотренными заданием на проектирование;

5.5.10. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Срок выполнения работ продлевается по соглашению Сторон с учетом продолжительности действий, перечисленных в пункте 5.3. настоящего Договора, обстоятельств, путем заключения дополнительного соглашения к Договору, в котором предусматривается изменение срока выполнения работ и иные условия Договора, связанные с изменением такого срока.

5.6. Подрядчик несет ответственность за нарушение как начального так и конечного сроков выполнения работ.

5.7. В случае приостановки или прекращения работ по требованию Заказчика, не связанному с нарушением Подрядчиком договорных обязательств, фактически выполненные работы подлежат оплате в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оформления акта (протокола).

**6. СРОК ПОСТАВКИ ОБОРУДОВАНИЯ**

**И ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

6.1. Сроки поставки оборудования на объект определяются графиком поставки материальных ресурсов Подрядчиком (Приложение № 9) и составляют 15 календарных дней, с правом досрочной поставки:

начало –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года;

 (число, месяц, год)

окончание –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 (число, месяц, год)

6.2. Сроки выполнения строительных работ определяются графиком строительства (производства работ) (Приложение № 8) и составляют \_\_ календарных дней, с правом досрочного выполнения работ:

начало –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года;

 (число, месяц, год)

окончание –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

 (число, месяц, год)

6.3. Сроки исполнения обязательств по Договору будут изменены в следующих случаях:

6.3.1. увеличения сроков исполнения обязательств Подрядчиком
по инициативе Заказчика, если необходимо изменение конструктивных, технологических решений, требующих от Подрядчика дополнительного времени для выполнения работ и такое изменение невозможно было предусмотреть при проведении процедуры государственной закупки;

6.3.2. изменения срока исполнения обязательств Подрядчиком в связи с невозможностью их исполнения вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

6.3.3. изменения сроков исполнения обязательств Подрядчиком в случае возникновения потребности в приобретении дополнительных работ, не предусмотренных проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена двухсторонним актом, подписанным Заказчиком и разработчиком проектной документации;

6.3.4. изменения в 202\_\_ году сроков исполнения обязательств Генеральным подрядчиком, если необходимость таких изменений невозможно было предусмотреть при проведении процедуры переговоров. Невозможность исполнения обязательств без изменения указанных условий должна быть подтверждена соответствующим обоснованием Подрядчика;

6.3.5. несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);

6.3.6. уменьшения предусмотренного в Договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для выполнения работ на очередной финансовый год;

6.3.7. существенного нарушения установленного Договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);

6.3.8. приостановления выполнения работ на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от Сторон;

6.3.9. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Срок выполнения строительных работ продлевается по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством и Договором, с учетом продолжительности действия перечисленных обстоятельств.

6.3.10. Срок ввода объекта в эксплуатацию \_\_ месяц.

**7. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ВЕДЕНИЮ АВТОРСКОГО НАДЗОРА**

7.1. Срок оказания услуг по ведению авторского надзора:

начало –\_\_\_\_\_\_\_\_года;

 (число, месяц, год)

окончание –\_\_\_\_\_\_\_\_года, до ввода объекта в эксплуатацию.

 (число, месяц, год)

7.2. Содержание и объём выполнения работ (оказания услуг) по авторскому надзору, количество и периодичность посещений объекта специалистами авторского надзора в текущем году определяются планом-графиком ведения авторского надзора (далее – план-график) (Приложение № 12), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Исходя из фактического состояния строительства объекта Стороны могут вносить поправки в план-график на текущий год.

7.3. Авторский надзор осуществляется коллективом специалистов, назначенных приказом Подрядчика (Приложение № 14), при необходимости, возможно привлекать иных специалистов, принимавших участие в разработке проектной организации по объекту.

7.4. В случае необходимости специального вызова на объект специалистов авторского надзора и при предоставлении им транспорта Заказчиком, последний направляет Подрядчику уведомление о вызове не позднее чем за 1 день до планируемого срока посещения строящегося объекта, при непредставлении транспорта – не позднее чем за 3 дня.

7.5. В случае необходимости приостановки работ по авторскому надзору по инициативе Заказчика и при наличии уважительных причин (прекращение финансирования строительства работ и т.д.), Заказчик письменно уведомляет об этом Генподрядчика в соответствии с СП 1.03.11-2023 "Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства. Порядок определения". Возобновление работ оформляется дополнительным соглашением.

7.6. Сроки оказания услуг могут быть изменены в следующих случаях:

7.6.1. увеличения сроков исполнения обязательств Подрядчиком
по инициативе Заказчика, если необходимо изменение конструктивных, технологических решений, требующих от Подрядчика дополнительного времени оказания услуги такое изменение невозможно было предусмотреть при проведении процедуры государственной закупки;

7.6.2. в связи с невозможностью их исполнения вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

7.6.4. изменения в 202\_\_ году сроков исполнения обязательств Подрядчиком, если необходимость таких изменений невозможно было предусмотреть при проведении процедуры переговоров. Невозможность исполнения обязательств без изменения указанных условий должна быть подтверждена соответствующим обоснованием Генерального подрядчика;

7.6.6. существенного нарушения установленного Договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);

7.6.7. приостановления выполнения работ на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от Сторон;

7.6.8. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Срок оказания услуг продлевается по соглашению Сторон с учетом продолжительности действия перечисленных в настоящем пункте обстоятельств, путем заключения дополнительного соглашения к Договору, в котором предусматривается изменение срока выполнения услуг и иные условия Договора, связанные с изменением такого срока.

**8. ДОГОВОРНАЯ ЦЕНА РАБОТ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Договорная цена выполнения работ по строительству объекта «под ключ» определена по результатам проведенной процедуры переговорови включает в себя все затраты Подрядчика, связанные с выполнением работ по строительству объекта «под ключ» и составляет на дату заключения Договора, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ составляет:

- стоимость прохождения государственной экспертизы составляет:

- стоимость получения декларации соответствия составляет:

- стоимость строительно-монтажных работ –

- стоимость оборудования–

- стоимость пуско-наладочных работ –

- стоимость услуг по ведению авторского надзора -

8.2. Данная договорная цена работ является твердой, складывается из суммированной стоимости (цены) проектных, строительных работ, услуг по ведению авторского надзора
и формируется в соответствии с заданием на проектирование на условиях, указанных в документах, предоставляемых для подготовки предложения, предложении участника-победителя
и протоколе выбора этого участника.

8.3. Источник финансирования –собственные средства.

8.4. Валюта платежей – белорусские рубли.

**9. ДОГОВОРНАЯ ЦЕНА ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

9.1. Договорная цена на проведение проектных и изыскательских работ по объекту составляет на дату заключения Договора, с учетом стоимости подготовки и выдачи исходно – разрешительной документации (в части, отсутствующей у Заказчика), и получения декларации соответствия ,(Приложения №№ 1,3), в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ

- стоимость прохождения государственной экспертизы

- стоимость получения декларации соответствия

9.2. Стоимость работ по Договору указана с учетом ориентировочных стоимостей подготовки и выдачи исходно – разрешительной документации прохождения государственной экспертизы проекта и получения декларации о соответствии проектной документации. Обязанность по оплате стоимости затрат за получение исходно – разрешительной документации, проекта и регистрацию декларации о соответствии проектной документации возлагается на Подрядчика, с последующим возмещением оплаченных сумм Заказчиком на основании документов, подтверждающих понесенные затраты.

9.3. Фактические стоимости подготовки и выдачи исходно – разрешительной документации, прохождения государственной экспертизы проекта и регистрации декларации
о соответствии проектной документации техническому регламенту Республики Беларусь будут включены в акт сдачи - приемки выполненных проектных и изыскательских работ (этапов) (далее – акт).

9.4. Договорная цена на проведение проектных и изыскательских работ по объекту является неизменной и корректируется в следующих случаях:

9.4.1. увеличения объема (количества) товаров (работ, услуг) не более чем на 15 процентов по отношению к предусмотренному Договором при его заключении объему (количеству) соответствующих товаров (работ, услуг). В этом случае стоимость товаров (работ, услуг) увеличивается пропорционально увеличению их объема (количества),
а сопутствующих работ (услуг) - с учетом этого увеличения;

9.4.2. уменьшения объема (количества) товаров (работ, услуг) в случае утраты потребности в приобретении предусмотренного Договором при его заключении объема (количества) соответствующих товаров (работ, услуг). В этом случае стоимость товаров (работ, услуг) уменьшается пропорционально уменьшению их объема (количества),
а сопутствующих работ (услуг) - с учетом этого уменьшения;

9.4.3. уменьшения цены Договора без изменения объема (количества) товаров (работ, услуг), в том числе их потребительских, функциональных, технических, качественных и эксплуатационных показателей характеристик;

9.4.4. изменения цены Договора в связи с изменением законодательства, а также в случае изменения регулируемых цен (тарифов);

9.4.5. изменения объемов работ, натуральных и (или) стоимостных показателей объекта проектирования по сравнению с предусмотренными в документации запроса ценовых предложений и послуживших основанием для формирования договорной цены;

9.4.6. изменения состава и объема работ в связи с уточнением или изменением задания на проектирование, а также технических условий эксплуатирующих организаций, органов надзора или других исходных данных на проектирование;

9.4.7. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

9.5. Основанием для расчетов за результаты работ является подписанный Сторонами акт сдачи – приемки выполненных проектных работ, по форме, устанавливаемой Генеральным подрядчиком.

9.6. Договорная (контрактная) цена изменяется по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством и Договором, с учетом перечисленных обстоятельств. Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к Договору.

**10. ДОГОВОРНАЯ ЦЕНА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

10.1. Договорная цена строительных работ по объекту составляет на дату заключения Договора (с учетом стоимости оборудования и пусконаладочных работ) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Приложения №№ 5, 6), в т.ч:

- строительно-монтажные работы -

- оборудование -

- пуско-наладочные работы -

На момент заключения настоящего договора стоимость оборудования (с учетом транспортных расходов) является приблизительной.

В акты сдачи-приемки выполненных работ стоимость оборудования включается по фактическим ценам приобретения с предоставлением подтверждающих документов.

10.2. Расчет цены выполнен в ценах на **01.0\_\_.2024** на основании «Положения о формировании неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству)», утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553, представленной проектно-сметной документации, с применением прогнозных индексов цен на дату окончания строительства, с учетом стоимости строительных материалов, изделий, конструкций, всех затрат, налогов и отчислений согласно законодательству Республики Беларусь.

В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ (услуг), не предусмотренных проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект» и подтвержденных разработчиком проектной документации на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и разработчиком проектной документации (далее – дополнительные работы), 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 Республики Беларусь, месяца выполнения этих работ без учета снижений, принятых при выборе Генерального подрядчика в соответствии с законодательством о закупках, с составлением акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных монтажных работ на дату выполнения работ формы С-2б С-2а(справочно), и включением в справку о стоимости выполненных работ формы С-3а. При этом вышеуказанные акты должны быть обозначены: к какому объекту учета (части объекта строительства) они относятся.

При формировании стоимости дополнительных работ используются обще республиканские нормативы расхода ресурсов без учета понижающих коэффициентов, предусмотренных методикой расчета контрактной цены. При этом стоимость материалов в составе стоимости дополнительных работ определяется в соответствии с условиями формирования стоимости материалов, определенной договорной ценой и подтверждается документами их фактического приобретения (товарно-транспортными или товарными накладными).

10.3. Договорная цена корректируется в случаях:

10.3.1.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;

10.3.2.прогнозных индексов;

10.3.3.нормативных правовых актов в сфере ценообразования в строительстве;

10.3.4.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;

10.3.5.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 приостановления строительства (выполнения подрядных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон или зависящим от заказчика. При этом по обстоятельствам, зависящим от заказчика, при строительстве объектов, финансируемых за счет бюджетных и приравненных к ним средств, а также при строительстве жилых домов с государственной поддержкой сумма корректировки неизменной цены по данному основанию оплачивается за счет собственных средств заказчика, за исключением случаев несвоевременного и (или) неполного обеспечения финансирования строительства объекта распорядителем бюджетных средств, лицом (лицами), осуществляющим (осуществляющими) финансирование строительства объекта.

10.4. Изменение договорной цены оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

**11. ДОГОВОРНАЯ ЦЕНА НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ВЕДЕНИЮ АВТОРСКОГО НАДЗОРА**

11.1. Стоимость оказания услуг по ведению авторского надзора по объекту составляет на дату заключения Договора 7\_\_\_\_\_ (Приложение № 10).

Стоимость выполнения работ (оказания услуг) определяется сметой затрат
на осуществление авторского надзора (далее - смета затрат) (Приложение № 10), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, в соответствии с планом-графиком и актами фактического выхода специалистов авторского надзора на объект (не превышающей сумму сводного сметного расчета утвержденной проектно – сметной документации).

11.2. Договорная цена корректируется в следующих случаях:

11.2.1. увеличения объема (количества) товаров (работ, услуг) не более чем на 15 процентов по отношению к предусмотренному Договором при его заключении объему (количеству) соответствующих товаров (работ, услуг). В этом случае стоимость товаров (работ, услуг) увеличивается пропорционально увеличению их объема (количества),
а сопутствующих работ (услуг) - с учетом этого увеличения;

11.2.2. уменьшения объема (количества) товаров (работ, услуг) в случае утраты потребности в приобретении предусмотренного Договором при его заключении объема (количества) соответствующих товаров (работ, услуг). В этом случае стоимость товаров (работ, услуг) уменьшается пропорционально уменьшению их объема (количества),
а сопутствующих работ (услуг) - с учетом этого уменьшения;

11.2.3. уменьшения цены Договора без изменения объема (количества) товаров (работ, услуг), в том числе их потребительских, функциональных, технических, качественных и эксплуатационных показателей характеристик;

11.2.4. изменения цены Договора в связи с изменением законодательства, а также
в случае изменения регулируемых цен (тарифов);

11.2.5. изменения предмета закупки и требований к предмету закупки, его объема (количества), сроков исполнения обязательств подрядчиком (исполнителем) в случае возникновения потребности в приобретении дополнительных работ, не предусмотренных проектной документацией, разработанно по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена двухсторонним актом, подписанным заказчиком и разработчиком проектной документации. Стоимость дополнительных работ определяется в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553;

11.2.6. изменения налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют
на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

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

11.2.8. изменения нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве;

11.2.9. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

11.3. Изменение договорной цены оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

**12. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ**

12.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

12.2. Расчет за выполненные работы производится Заказчиком после передачи комплекта технической и другой документации, предусмотренной техническим заданием и условиями договора в течение 10 (десятии) банковских дней после подписания актов сдачи-приемки выполненных работ согласно Приложению №2 – «Календарный план работ», накладной на передачу результатов работ платежным поручением, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

12.2.1. Основанием для расчетов за результаты работ согласно п.37 Правил является подписанный Сторонами акт сдачи-приемки выполненных проектных и изыскательских работ, их видов (этапов) при разработке проектной документации и (или) выполнении изыскательских работ;

12.2.2.Работы, выполненные некачественно по вине Подрядчика, не подлежат оплате до устранения выявленных недостатков за счет средств Подрядчика в сроки, согласованные Сторонами.

12.2.3. Заказчик после получения результатов работ, накладной на передачу результатов работ, акта оказанных услуг или акта сдачи-приемки выполненных проектных и изыскательских работ, их видов (этапов) обязан в пятидневный срок направить Подрядчику подписанный и скрепленный печатью один экземпляр накладной на передачу результатов работ, соответствующего акта или в письменной форме мотивированный отказ от приемки результатов работ, их видов (этапов);

12.2.4 В случаях неподписания Заказчиком накладной на передачу результатов работ, акта оказанных услуг или акта сдачи-приемки выполненных проектных и изыскательских работ, их видов (этапов) и не предоставления им мотивированного отказа от приемки результатов работ, их видов (этапов) в пятидневный срок работы считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком.

12.2.5. Расчеты за работы, их виды (этапы), выполненные по вине Подрядчика позже сроков, установленных в календарном плане, осуществляются в размере их стоимости, установленной в календарном плане.

12.2.6. Внесение Заказчиком изменений в задание на разработку проектно-сметной документации, исходные данные для выполнения изыскательских работ осуществляется по соглашению Сторон.

12.2.7 Заказчику переходят имущественные права на проектно-сметную документацию с даты полной оплаты ее стоимости на расчетный счет Подрядчика.

**13. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

13.1. 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.

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

13.2.За расчетный период принимается календарный месяц;

13.3.Для проведения расчетов Подрядчик обязан представить:

13.3.1.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;

13.3.1.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.

13.3.2.Расчеты за выполненные работы осуществляются только на основании перечисленных в пунктах 13.1. Договора документов, в течение 30 (тридцати) 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.

13.3.5.Подрядчик обязуется в течение 3 (трех) банковских дней с даты открытия специального счета письменно уведомить Заказчика о банковских реквизитах специального счета. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление установленных договором денежных средств на специальный счет по причине несвоевременного предоставления Подрядчиком банковских реквизитов специального счета.

13.3.6 Использование зарезервированных денежных средств Подрядчиком (как при переводе на текущий счет Подрядчика, так и при оплате расходов на устранение результатов некачественно выполненных строительных работ) осуществляется в порядке, установленном законодательством.

13.3.7 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, с учетом корректировки проектно-сметной документации и внесения изменений в договор и включается в Справку о стоимости выполненных работ и затрат;

13.3.8. 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;

13.3.7 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;

13.3.8. 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;

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

**14. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ВЕДЕНИЮ АВТОРСКОГО НАДЗОРА**

14.1. Затраты на оказание услуг по ведению авторского надзора за строительством оплачиваются без выплаты авансов на основании акта оказанных услуг (далее – акт).

14.2. Расчет за осуществление авторского надзора производится путем перечисления денежных средств в белорусских рублях на расчетный счет Подрядчика в течении 10(десяти) банковских дней после подписания акта выполненных работ.

14.3. За расчетный период принимается календарный месяц (если выполнение работ (оказание услуг) приходится менее календарного месяца, то за расчетный период принимается время с начала выполнения работ (оказания услуг) до окончания, согласно договорных обязательств или по фактическим выходам специалистов на объект для выполнения работ (оказания услуг)).

14.4. Подрядчик предъявляет Заказчику к оплате акт после каждого посещения объекта.

14.5. Подрядчик при передаче акта заказчику должен представить отчетные документы о проделанной работе (оказанной услуге), при не предоставлении отчетных документов данный акт приниматься заказчиком для рассмотрения не будет.

14.6. Заказчик обязан в течение пяти рабочих дней со дня получения акта, подписать его либо возвратить Генеральному подрядчику с мотивированным отказом в письменном виде. В противном случае услуги считаются принятыми и подлежат оплате.

14.7. Ответственность за ценообразование несет Подрядчик.

**15. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ПРОЕКТНЫМ РАБОТАМ**

**15.1. Заказчик имеет право:**

15.1.1. осуществлять проверку хода и качества работ, выполняемых Генеральным подрядчиком, не вмешиваясь в его производственную и хозяйственную деятельность;

15.1.2. не принимать разработанную Генеральным подрядчиком проектную документацию в случае отсутствия на ней штампов согласования компетентных органов;

15.1.3. требовать предоставления дополнительного количества экземпляров проектно-сметной документации, сверх установленного соответствующими нормативными документами лимита, за дополнительную плату по договоренности с Генеральным подрядчиком;

15.1.4. отказаться, при наличии уважительных причин, от исполнения Договора в любое время до сдачи результатов работ, уплатив Генеральному подрядчику часть установленной договорной цены за работы, выполненные до получения Генеральным подрядчиком уведомления об отказе Заказчика от исполнения Договора;

15.1.5. требовать возмещения причиненных ему убытков;

15.1.6. потребовать от Генерального подрядчика представления обоснования договорной цены работ, являющихся предметом Договора, в том числе выполняемых субподрядчиками;

15.1.7. Заказчик имеет также иные права, предусмотренные законодательством
и Договором.

1**5.2. Заказчик обязан:**

15.2.1. передать Подрядчику подготовленное и утвержденное Заказчиком задание на проектирование, комплект исходных данных и разрешительной документации (при их наличии), необходимых для исполнения Договора, не позднее
5 календарных дней с момента подписания Договора;

15.2.2. участвовать вместе с Подрядчиком в согласовании готовой проектно-сметной документации с соответствующими государственными органами, органами местного управления и самоуправления;

15.2.4. оплачивать работы в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором;

15.2.5. рассмотреть и принять у Подрядчика в порядке и сроки, установленные Договором, результаты работ, а при обнаружении отступлений от условий Договора, вследствие которых результаты работ могут быть ухудшены, а также иных недостатков в работе сообщить об этом Подрядчику;

15.2.6. рассматривать вопрос об изменении договорной цены в связи
с обстоятельствами, не зависящими от Подрядчика и предусмотренными условиями Договора, в том числе при изменении законодательства, уточнении Заказчиком задания на проектирование и сметной стоимости проектируемого объекта, необходимости выполнения дополнительных объемов работ, выявленных в процессе проектирования
и уточнения исходных данных;

15.2.7. оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных Договором;

**15.3. Подрядчик имеет право:**

15.3.1. самостоятельно определять способы выполнения проектных работ, являющихся предметом Договора, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, разрешительной документацией, техническими нормативными правовыми актами и Договором;

15.3.2. отступать от требований, содержащихся в задании на проектирование, исходных данных, только с письменного согласия Заказчика с внесением соответствующих изменений в задание на проектирование;

15.3.3. получать плату за результаты работ;

15.3.4. привлекать для выполнения отдельных разделов (частей) проектной документации в порядке, определенном законодательством, субподрядчиков на основании Договоров субподряда, если из условий проведения процедуры переговоров или Договора не вытекает обязанность Генерального подрядчика по выполнению работ, являющихся предметом Договора, собственными силами;

15.3.5. не приступать к работам, являющимся предметом Договора, или приостанавливать начатые работы с извещением об этом Заказчика в трехдневный срок в письменной форме в случае, если нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Генеральным подрядчиком Договора, а также при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что эти обязанности не будут выполнены в установленный Договором срок.

15.3.6. Подрядчик имеет также другие права, установленные законодательством и Договором.

**15.4. Подрядчик не имеет права:**

15.4.1. передавать разработанную проектно-сметную документацию третьим лицам без согласия Заказчика;

15.4.2. передавать свои обязательства по Договору третьему лицу без согласия Заказчика.

**15.5. Подрядчик обязан:**

15.5.1. получить исходную и разрешительную документации (в части отсутствующей
у Заказчика);

15.5.2. выполнять проектные работы, являющиеся предметом Договора,
в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, разрешительной документацией, нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами и Договором;

15.5.3. информировать Заказчика в письменной форме о наличии в исходных данных или разрешительной документации несоответствий условиям Договора, а также о необходимости пересмотра разрабатываемой проектной документации в согласованный Сторонами срок со дня получения таких данных или документации;

15.5.4. информировать Заказчика в письменной форме о представленных Заказчиком некачественно подготовленных задании на проектирование и комплекте исходных данных, необходимых для исполнения Договора, а также об обстоятельствах, препятствующих выполнению Подрядчиком принятых на себя обязательств и невозможности получения ожидаемого результата работ;

15.5.5. устранять своими силами и за свой счет допущенные по своей вине недостатки при выполнении работ, которые могут повлечь отступления от исходных данных, разрешительной документации и Договора, технико-экономических параметров объекта, предусмотренных заданием на проектирование;

 15.5.6. на любом этапе, по письменному обращению Заказчика, организовать
и провести производственное совещание с предоставлением отчета о ходе выполнения работ (объемы выполненных работ, сроки выполнения, проблемные вопросы);

15.5.7. информировать Заказчика в устной или письменной форме по его запросу о разработке проектной документации;

15.5.8. согласовывать готовую проектно-сметную документацию с Заказчиком, а также с компетентными государственными органами, органами местного управления и самоуправления;

15.5.9. сдавать готовую проектно-сметную документацию в органы государственной экспертизы;

15.5.10. устранять недостатки, допущенные в проектной, в том числе сметной документации;

15.5.11. передать Заказчику результаты работ в сроки, предусмотренные Договором, а также согласованную в соответствии с законодательством проектную документацию в количестве 6 (шесть) экземпляров, из них 5 (пять) экземпляров на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронном формате (на диске) без возможности внесения изменений, а также электронную версию сметной части проекта в формате xls и cic, pdf.

15.5.13. осуществлять авторский надзор за строительством в порядке, установленном настоящим Договором;

15.5.14. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством
и Договором;

15.5.15. на стадии строительного проекта изготовить эксплуатационно-технический паспорт здания с заполнением в нем необходимых сведений, показателей, характеристик, требований и рекомендаций в части своей компетенции;

15.5.16. в случае появления при производстве строительно-монтажных работ, дополнительных неучтенных проектом работ, связанных с некачественной разработкой проектной документации либо некачественного обследования здания, Подрядчик, в кратчайшие сроки и за свой счет, обязан выполнить корректировку проекта
и представить ее Заказчику;

15.5.17. представить письмо-отказ от проведения авторского надзора за строительством объекта в случае ликвидации либо реорганизации проектной организации и передать Заказчику право собственности на изготовленную по настоящему Договору проектно-сметную документацию для последующего привлечения сторонней организации для осуществления авторского надзора согласно действующему законодательству Республики Беларусь.

15.5.18.В целях реализации Указа Президента Республики Беларусь от 06.07.2021 №259 «О создании фондов развития строительной отрасли» Заказчик не позднее 30 –го числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет денежные средства в размере 1% от стоимости монтажных работ, выполненных подрядчиком в отчетном месяце на соответствующий текущий (расчетный) банковский счет для зачисления средств в областной внебюджетный фонд развития строительной отрасли: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

15.5.19. Подрядчик имеет также другие обязанности, установленные законодательством и Договором.

**16. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ**

**16.1. Заказчик имеет право:**

16.1.1. выполнять условия Договора;

16.1.2. вносить в установленном порядке изменения в проектную документацию;

16.1.3. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения,
а также отказаться от исполнения Договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

16.1.4. заключать Договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения объекта строительства;

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

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

16.1.7. отказаться от принятия объекта строительства (результата работ) в случае выявления 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 Генерального подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении Договора;

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

16.1.9. Заказчик имеет иные права, предусмотренные законодательством и Договором.

**16.2. Заказчик обязан:**

16.2.1. предоставить Подрядчику возможность беспрепятственного доступа к месту проведения работ;

16.2.2. передать Подрядчику строительную площадку (фронт работ)
не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала строительства (выполнения работ);

16.2.3. передавать Подрядчику в пользование необходимые
для строительных работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и газопровода и оказывать другие услуги в случаях и порядке, предусмотренных Договором;

16.2.4. осуществлять технический надзор самостоятельно или путем заключения Договора с инженером (инженерной организацией);

16.2.5. обеспечить, при необходимости, присутствие на объекте представителя технического надзора при производстве работ по возведению ответственных конструкций согласно заявки Подрядчика;

16.2.6. согласовать Подрядчику место размещения площадки
для промежуточного складирования материалов и конструкций;

16.2.7. осуществлять контроль за целевым использованием бюджетных средств, выделенных на строительные работы;

16.2.8. принимать и оплачивать в установленном порядке выполненные работы;

16.2.9. перечислять на специальный счет, открытый Подрядчиком
с момента начала строительства, денежные средства в размере 0,5 процента стоимости строительных, специальных, монтажных работ, выполненных Генеральным подрядчиком
в периоде, принятом за расчетный, и принятых Заказчиком для обеспечения исполнения обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного
в период гарантийного срока эксплуатации объекта.

16.2.10. незамедлительно письменно уведомлять Генерального подрядчика
о работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий заключенного Договора;

16.2.11. содействовать Генеральному подрядчику в выполнении работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении Договора;

16.2.12. оплачивать Генеральному подрядчику выполненные до консервации объекта незавершенного строительства работы.

**16.3. Подрядчик имеет право:**

16.3.1. привлекать субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ
с письменного согласия Заказчика и если это было предусмотрено процедурой переговоров;

16.3.2. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего Договора;

16.3.5. получать плату за выполненные работы в соответствии с Договором;

16.3.6. приостанавливать выполнение работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по Договору;

16.3.7. в случае неявки представителя Заказчика для составления соответствующего акта освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций в заранее указанный Подрядчиком срок (если задержка в освидетельствовании скрытых строительных работ приведет к нарушению технологии производства работ) составить акт в одностороннем порядке с приложением фотоматериалов;

16.3.9. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных Договором и законодательством.

16.3.10. Подрядчик имеет также другие права, установленные законодательством и Договором.

**16.4. Подрядчик обязан:**

16.4.1. выполнять условия Договора;

16.4.2. назначить приказом аттестованного специалиста для организации выполнения работ в период исполнения договорных обязательств . Копию приказа передать Заказчику;

16.4.3. не передавать без согласия Заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

16.4.4. выполнять работы в строгом соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, согласно разработанной проектной документации. Работы, выполненные Генеральным подрядчиком без письменного согласования с Заказчиком и (или) выполненные с отступлениями
от проектной документации, оплате не подлежат, а затраты, связанные с выполнением данных работ, относятся к финансовым потерям Генерального подрядчика;

16.4.5. обеспечить охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к объекту при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами;

16.4.6. выполнять работы в определенные Договором сроки в соответствии
с проектной документацией и графиком строительства (производства работ);

16.4.7. проводить по требованию Заказчика презентации материалов, изделий, конструкций и строительных работ, если Заказчик или его представитель не участвует
в закупке;

16.4.8. закупать материальные ресурсы в случаях и в порядке, установленных законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором;

16.4.9. нести ответственность за качество, комплектность и пригодность
к использованию поставляемых им оборудования, материалов и изделий, за соответствие их санитарно-гигиеническим требованиям, а также соответствие проектно-сметной документации, что должно подтверждаться наличием сертификатов и паспортов установленного образца; также обеспечить поставку на объект необходимого оборудования, конструкций, материалов, изделий согласно проекту;

16.4.10. выполнять работы в соответствии с законодательством, проектной документацией;

16.4.11. уведомлять Заказчика об осуществлении экспертной проверки, испытании результата работ, материальных ресурсов, которые используются для выполнения работ;

16.4.12. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта строительства от строительных отходов и мусора;

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

16.4.14. представлять Заказчику отчет об использовании материальных ресурсов и возвращать их излишки в случае, если обеспечение материальными ресурсами осуществляет Заказчик;

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

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

16.4.17. открыть специальный счет с момента начала строительства для резервирования средств в размере 0,5 процента стоимости выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных работ на период действия гарантийного срока эксплуатации объекта, для устранения результата работ ненадлежащего качества;

16.4.18. устранять по требованию Заказчика и за его счет результат работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик не несет ответственности, кроме случаев, когда эти работы не могут быть выполнены по независящим от Генерального подрядчика причинам;

16.4.19. своевременно предупреждать Заказчика о том, что следование
его указаниям о способе выполнения работ угрожает их качеству или пригодности,
и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение работ до получения его указаний;

16.4.20. своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения строительных работ, не предусмотренных в проектной документации (дополнительных работ), об увеличении в связи с этим сметной стоимости строительства;

16.4.21. оформлять и вести журнал производства работ по форме, предусмотренной Строительными нормами «Организация строительного производства» (СН 1.03.04-2020), утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства от 12 ноября 2020 г. № 73;

16.4.22. разработать и утвердить проект производства работ в порядке, предусмотренном Строительными нормами «Организация строительного производства» (СН 1.03.04-2020), утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства от 12 ноября 2020 г. № 73;

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

16.4.24. передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, результат работ;

16.4.25. по окончании строительства уведомить Заказчика в письменной форме о готовности к сдаче выполненных работ;

16.4.26. при передаче объекта Заказчику оформить гарантийный паспорт объекта;

16.4.27. по завершению выполнения строительных работ в соответствии с Договором, Подрядчик обязан передать Заказчику исполнительную документацию согласно реестру, предусмотренному техническими нормативными правовыми актами, за период исполнения условий Договора;

16.4.28. обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории с соблюдением норм технической безопасности, СанПиН, пожарной и производственной санитарии, а также чистоту выезжающего строительного транспорта, осуществить уборку территории строительства от отходов строительных материалов и строительного мусора, а также отходов, образующихся в результате разборки конструкций и (или) сноса зданий и сооружений до сдачи результата строительных работ;

16.4.29. 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.

16.4.30. обеспечить и нести ответственность за соблюдение нормативных правовых актов, регламентирующих требования Правил по охране труда, дорожного движения, окружающей среды и противопожарной безопасности на весь период выполнения работ;

16.4.31. осуществлять поддержание установленного порядка правил пожарной и производственной безопасности, трудовой дисциплины, а также выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами;

16.4.32. обеспечить постоянное присутствие представителя Генерального подрядчика на объекте в рабочее время в период исполнения обязательств по Договору;

16.4.33. вывезти в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания акта ввода объекта в эксплуатацию, а в случае расторжения Договора - в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его расторжения, за пределы строительной площадки принадлежащие Генеральному подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения, другое имущество, строительный мусор;

16.4.34. соблюдать все законодательные акты, действующие в стране,
на территории которой ведутся работы. Подрядчик возмещает и освобождает Заказчика от какой-либо ответственности за претензии, штрафы, санкции и расходы любого характера, связанные с или являющиеся следствием нарушения таких законодательных актов Генеральным подрядчиком (его персоналом) либо субподрядчиком;

16.4.35. еженедельно (по средам) предоставлять Заказчику отчет о ходе выполнения работ на объекте. Данный отчет должен быть составлен по форме, приемлемой для Заказчика и показывать: процент фактически выполненных видов работ; причины невыполнения объемов работ в срок, спланированный графиком производства работ; мероприятия по устранению отставания от графика по вине Подрядчика;

16.4.36. в случае выявления контролирующими органами завышения объемов или стоимости выполненных строительно-монтажных работ и производственных затрат, Подрядчик оплачивает Заказчику убытки (неустойку, штрафные санкции, сумму процентов за пользование чужими денежными средствами, исковые суммы, судебные расходы и др.) в полном размере, путем перечисления денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты наложения санкций;

16.4.37. сдать Заказчику законченный строительством объект с оформлением акта ? в установленном порядке;

16.4.38.В целях реализации Указа Президента Республики Беларусь от 06.07.2021 №259 «О создании фондов развития строительной отрасли» Заказчик не позднее 30 –го числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет денежные средства в размере 1% от стоимости монтажных работ, выполненных подрядчиком в отчетном месяце на соответствующий текущий (расчетный) банковский счет для зачисления средств в областной внебюджетный фонд развития строительной отрасли: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

16.4.39. выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами и Договором.

**17. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ВЕДЕНИЮ АВТОРСКОГО НАДЗОРА**

**17.1. Заказчик имеет право:**

17.1.1. осуществлять проверку хода и качества услуг, выполняемых Генеральным подрядчиком, не вмешиваясь в его производственную и хозяйственную деятельность;

17.1.2. отказаться, при наличии уважительных причин, от исполнения Договора
в любое время до сдачи результатов оказанных услуг, уплатив Генеральному подрядчику часть установленной договорной цены за услуги, оказанные до получения Генеральным подрядчиком уведомления об отказе Заказчика от исполнения Договора;

17.1.3. требовать возмещения причиненных ему убытков;

17.1.4. потребовать от Генерального подрядчика представления обоснования договорной цены услуг, являющихся предметом Договора, в том числе выполняемых субподрядчиками.

**17.2. Заказчик обязан:**

17.2.1. назначить из числа своих сотрудников представителя, имеющего право принимать обязательные решения в части согласования технических, организационных
и других вопросов, связанных с выполнением Генеральным подрядчиком своих обязательств;

17.2.3. организовывать и участвовать в оперативных совещаниях (при необходимости с выездом на объект) по вопросам строительства Объекта;

17.2.4. обеспечить специалистам группы авторского надзора Генерального подрядчика доступ на строительную площадку Объекта;

17.2.5. принимать, рассматривать, согласовывать и утверждать предоставляемые Генеральным подрядчиком материалы и документы, касающиеся предмета договора,
в сроки, установленные договором;

17.2.7. принять результат услуг в порядке и сроки, предусмотренные Договором;

17.2.8. оплатить Генеральному подрядчику выполненные услуги по Договору в сроки, порядке и на условиях, предусмотренных Договором;

17.2.9. фиксировать в журнале авторского надзора выполнение указаний специалистов Генерального подрядчика, осуществляющих авторский надзор, с указанием сроков выполнения работ по устранению указанных в журнале замечаний с выявленными нарушениями и отклонениями от проектных решений.

**17.3. Подрядчик имеет право на:**

17.3.1. доступ на объект строительства и место производства работ, являющегося предметом Договора, получение документации, необходимой для осуществления авторского надзора за строительством, от участников строительной деятельности;

17.3.2. проведение проверки соответствия сертификатов, паспортов и другой технической документации на конструкции, узлы, детали, строительные материалы
и оборудование требованиям проектной документации, государственных стандартов
и технических условий;

17.3.3. внесение предложений о привлечении к ответственности лиц, допустивших некачественное выполнение услуг по объекту, являющимся предметом Договора;

17.3.4. внесение в журнал авторского надзора замечаний, относящихся
к отступлениям от проектных решений при строительстве;

17.3.5. запрещение (приостановление) производства работ;

17.3.6. участие своих представителей в оперативных совещаниях, проводимых Заказчиком по вопросам строительства объекта;

17.3.7. Подрядчик имеет также иные права, предусмотренные законодательством.

**17.4. Подрядчик обязан:**

17.4.1. осуществлять авторский надзор за строительством, установленном настоящим Договором;

17.4.2. проверять соответствие выполняемых строительно-монтажных работ решениям, предусмотренным в проектной документации;

17.4.3. проверять соблюдение качества выполнения строительно-монтажных работ, работ по монтажу технологического и другого оборудования;

17.4.4. принимать участие совместно с представителем технического надзора Инженерной организации за строительством в приемке отдельных ответственных конструкций и основных видов скрытых работ (Приложение № 13);

17.4.5. извещать Заказчика о необходимости пересмотра ранее утвержденной проектной документации или отдельных проектных решений, возникших
при осуществлении авторского надзора за строительством;

17.4.6. информировать Заказчика в устной или письменной форме по его запросу об осуществлении авторского надзора за строительством;

17.4.7. информировать Заказчика об обстоятельствах, препятствующих выполнению Генеральным подрядчиком принятых на себя обязательств по Договору, о невозможности получения ожидаемого результата услуг;

17.4.8. вести журнал авторского надзора за строительством, в котором должны быть зафиксированы выявленные замечания, отступления от проектной документации
и установлены сроки их устранения. Журнал авторского надзора, оформленный
в установленном порядке, передается Заказчику Генеральным подрядчиком до начала производства работ на объекте. Записи и замечания в журнале авторского надзора разрешается вносить специалистам, осуществляющим авторский надзор и включенным
в приказ о назначении специалистов в группу авторского надзора.

17.4.9. участвовать по требованию Заказчика в оперативных совещаниях (при необходимости с выездом на объект) по вопросам строительства Объекта;

17.4.10. посещать объект строительства согласно графику проведения авторского надзора;

17.4.11. своевременно устранять своими силами и за свой счет выявленные Заказчиком недостатки проектной документации при выполнении строительных работ;

17.4.12. своевременно решать возникающие в процессе строительства вопросы, касающиеся проектной документации, вносить в установленном порядке дополнения и изменения в проектную документацию в соответствии с Инструкцией № 39.

17.5. Помимо вышеуказанных прав и обязанностей, Стороны имеют иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, в том числе Правилами заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством, утверждёнными Правилами № 297 и Инструкции №39.

**18. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПОДРЯДЧИКОМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

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

18.2. Стороны в течение рабочего дня, следующего за днем заключения Договора, назначают своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения.

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

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

18.5. Подрядчик 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.

18.6. При выявлении Подрядчиком дополнительных работ,
не предусмотренных в проектной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, он обязан своевременно сообщить об этом Заказчику.

18.7. При выявлении работ ненадлежащего качества Заказчик (либо уполномоченное им лицо) в течение 2 (двух) календарных дней составляет в произвольной форме акт,
в котором указываются перечень работ ненадлежащего качества и сроки их устранения,
и направляет его Генеральному подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет в указанные сроки. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение Подрядчиком работ.

18.8. Все строительные работы, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в проектной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных 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 с приложением фотоматериалов. 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.

18.9. При принятии решения о консервации объекта незавершенного строительства, Стороны осуществляют меры по обеспечению его сохранности.

По окончании мероприятий по консервации, Заказчик возмещает, в установленном законодательством порядке, расходы, вызванные необходимостью прекращения выполнения строительных работ и консервации объекта, и Договор расторгается в установленном порядке.

18.10. По окончании строительных работ Подрядчик обязан передать Заказчику:

неиспользованные материальные ресурсы, закупленные Заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость;

исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами, за период исполнения Договора.

18.11. После окончания всех строительных работ Подрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, мусора, строительных машин, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек в течение 5 (пяти) календарных дней со дня окончания работ.

18.12. При выявлении работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт Формы С-23.

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 с даты получения письменного извещения Заказчика (эксплуатирующей организации). В случае неявки представителя Генерального подрядчика в установленный срок дефектный акт на гарантийный ремонт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Генеральному подрядчику для исправления работ ненадлежащего качества. В составлении дефектного акта, согласовании сроков и порядка устранения недостатков по работам, выполненным субподрядными организациями, участвует представитель субподрядчика.

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

**19. СДАЧА И ПРИЕМКА ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

19.1.Проектные работы принимаются на основании подписанного обеими Сторонами акта сдачи-приемки выполненных проектных работ, их этапов, учитывающих фактический объем выполненных работ Подрядчиком, согласно календарному плану.

19.2. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки проектных работ обязан направить Подрядчику подписанный акт или направить мотивированный отказ с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. В случае неполучения в течение 5 календарных дней со дня его получения Подрядчиком подписанного Заказчиком акта сдачи-приемки или мотивированного отказа в приемке, работы считаются принятыми Заказчиком.

19.3. В случае приостановления или прекращения работ по настоящему договору по требованию Заказчика, Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненный объем работ в соответствии с актом о приостановлении или прекращении работ в порядке, предусмотренном договором.

19.4. В случае досрочного выполнения проектных работ Заказчик вправе досрочно принять и оплатить работы.

**20. СДАЧА И ПРИЕМКА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

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

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

20.3. 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.

20.4.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.

**21. СДАЧА И ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ПО ВЕДЕНИЮ АВТОРСКОГО НАДЗОРА**

21.1. Одновременно с представлением объекта приемочной комиссии Подрядчик представляет Заказчику акт в количестве 2-х экземпляров для окончательного расчета за оказанные услуги.

21.2. Заказчик, после получения акта, обязан в пятидневный срок направить Подрядчику подписанный и скрепленный печатью один экземпляр акта или в письменной форме мотивированный отказ.

**22. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ЕГО ИСПОЛНЕНИЯ**

22.1. Изменения и (или) дополнения в договор вносятся путем заключения дополнительных соглашений в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в соответствии с Правилами № 297, Правилами № 1450, ГК.

22.1.1.Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных Правилами № 297, Правилами № 1450, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и договором.

22.1.2.  В процессе исполнения договора заказчик или генподрядчик имеет право требовать изменения существенных условий договора в случаях:

- реорганизации юридического лица, являющегося одной из сторон договора;

- необходимости изменения сроков проектирования и строительства объекта в случаях, предусмотренных договором и законодательством Республики Беларусь;

- в случае выявления необходимости выполнения дополнительных объемов работ, не являющихся предметом договора;

- существенного увеличения стоимости строительства объекта вследствие внесения заказчиком изменений в проектную документацию или изменения налогового законодательства;

- при изменении законодательства, регулирующего порядок заключения и исполнения договоров.

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

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

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

22.1.5.  До завершения проектирования и строительства объекта договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании предложения заказчика и (или) подрядчика в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

22.1.6. Вопрос о расторжении договора должен быть разрешен обеими сторонами путем переговоров. Предложение о расторжении договора заинтересованная сторона направляет в письменном виде другой стороне, которая обязана рассмотреть его в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения. При согласии второй стороны расторжение договора оформляется двусторонним актом.

22.1.7. В двустороннем акте о расторжении договора указываются:

- объем и стоимость фактически выполненных подрядчиком и принятых заказчиком проектных и (или) строительных работ;

- перечень передаваемых заказчику результатов проектных работ, в том числе требующих доработки;

- перечень передаваемой заказчику исполнительной документации;

- перечень и стоимость имущества заказчика, не использованного генподрядчиком при строительстве объекта;

- перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных генподрядчиком и не использованных при строительстве объекта;

- 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.

22.1.8. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

22.1.8.1 подрядчик в течение 30 дней не приступает к исполнению договора;

22.1.8.2 подрядчик выполняет проектные и (или) строительные работы с нарушением сроков, предусмотренных в календарном плане и графике производства работ, что ставит под сомнение завершение к установленному договором сроку;

22.1.8.3 во время выполнения проектных и (или) строительных работ стало очевидно, что работа не будет выполнена подрядчиком надлежащим образом и в назначенный срок не будут устранены указанные заказчиком недостатки;

22.1.8.4 подрядчик не приступает своевременно к проектированию, строительству объекта в соответствии с календарным планом, графиком производства работ или выполняет проектирование, строительные работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;

22.1.8.5 отступления от условий договора являются существенными и неустранимыми;

22.1.8.6 при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них подрядчику и возмещением подрядчику причиненных убытков.

22.2. подрядчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

22.2.1) неуплаты заказчиком авансового платежа в срок, установленный договором, и задержки внесения последующих платежей более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

22.2.2) при неблагоприятных последствиях следования указаниям заказчика о способе выполнения строительных работ, подтвержденных представителем технического надзора заказчика;

22.2.3) при наличии простоя в работе подрядчика более чем 2 (два) месяца по причине не утверждения заказчиком проектной документации после ее получения от подрядчика без предоставления мотивированных замечаний.

22.3. Стороны обязаны письменно уведомить друг друга об одностороннем отказе не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента отказа от договора.

22.4. После получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора стороны составляют акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных законодательством Республики Беларусь и договором.

22.8. При расторжении настоящего Договора, одностороннем отказе
от его исполнения в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Договором:

22.8.1. Сторонами оформляется двухсторонний акт, в котором указываются:

объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком строительных работ;

перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации;

перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Подрядчиком при выполнении строительных работ;

перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Подрядчиком и не использованных при выполнении строительных работ;

перечень имущества Подрядчика, подлежащего вывозу
со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

гарантийные обязательства по принятому Заказчиком результату строительных работ;

другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи
с расторжением настоящего Договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между ними.

22.9. Допускается односторонний отказ от исполнения Договора в следующих случаях:

22.9.1. при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения проектных, строительных работ, предусмотренных Договором, календарным планом, графиком производства работ (является нарушением существенного условия Договора);

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

22.9.3. при принятии решения о консервации или прекращении выполнения строительных работ;

22.9.4. при нецелесообразности дальнейшего проведения проектных работ, являющихся предметом Договора;

22.9.5. в случае изменения условий финансирования работ, являющихся предметом Договора;

22.9.6. в случае, если Подрядчик в течение 30 календарных дней
не приступает к выполнению проектных работ;

22.9.7. если во время выполнения проектных работ стало очевидно, что они не будут выполнены Генеральным подрядчиком надлежащим образом и в назначенный срок не будут устранены указанные Заказчиком недостатки;

22.9.8. если Подрядчик оказывает услуги по ведению авторского надзора за строительством объекта с нарушением сроков, предусмотренных в плане – графике осуществления авторского надзора за строительством, что ставит под сомнение
их завершение к установленному Договором сроку;

22.9.9. если во время оказания услуг по ведению авторского надзора
за строительством объекта стало очевидно, что они не будут выполнены Генеральным подрядчиком надлежащим образом и в назначенный срок не будут устранены указанные Заказчиком недостатки;

22.10. Заказчик вправе требовать возмещения причиненных ему убытков, а также передачи незавершенного результата строительных работ. В этом случае Подрядчик обязан возвратить Заказчику предоставленные им материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать незавершенный результат строительных работ и оформленную в период выполнения работ документацию.

22.11. Расторжение Договора не освобождает ни одну из Сторон от ответственности за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

22.12. Споры, возникающие при изменении или расторжении Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в судебном порядке.

**23. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

23.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, согласно действующему законодательству Республики Беларусь.

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

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

за нарушение сроков сдачи Заказчику результатов проектных работ, их видов (этапов), установленных Договором, в размере 0,2 % от стоимости (цены) проектных работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10 % от их цены;

за односторонний отказ от исполнения обязательств по осуществлению авторского надзора за строительством в размере 10 % от стоимости (цены) проектных работ
по Договору;

за нарушение сроков поставки материальных ресурсов (графика поставки материальных ресурсов) Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку (пеню) в размере 0,2 процента от стоимости материальных ресурсов, срок поставки которых нарушен, за каждый день просрочки, но не более 10 процентов от стоимости материальных ресурсов.

Поставленные материальные ресурсы должны соответствовать по качеству, стандартам или иным условиям Договора. Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку (штраф) в размере 1 процента стоимости некачественных или замены несоответствующих материальных ресурсов. Неустойка, предусмотренная настоящим абзацем Договора, не взыскивается, если Подрядчик заменит некачественные материальные ресурсы либо устранит дефекты в срок, установленный Сторонами.

за несвоевременное устранение дефектов строительных работ, 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;

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

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

за уклонение от передачи исполнительной документации, оформленной в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов за период исполнения условий Договора, либо передачи исполнительной документации не в полном объеме, в размере 0,2 % от общей стоимости работ по Договору, за каждый день просрочки до даты фактического принятия Заказчиком данной документации;

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

23.3. Недостатки в проектной документации, допущенные по вине Подрядчика и выявленные в процессе строительства объекта, подлежат устранению Подрядчиком за свой счет в согласованные Сторонами сроки.

За несвоевременное устранение дефектов, указанных Заказчиком, в том числе выявленных как по результатам государственных экспертиз, так и после их прохождения, Подрядчик уплачивает неустойку в размере 1 % стоимости работ
по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания согласованного Сторонами срока.

В случае если недостатки в проектной документации, установленные в соответствии с законодательством, в том числе доказанные в судебном порядке, привели
к дополнительным затратам Заказчика, Подрядчик обязан возместить
их в размере, согласованном Сторонами, но не более 20 % от стоимости проектных работ.

23.4. Подрядчик не несет ответственности за:

допущенные без согласования с ним отступления от проектной документации
в процессе строительства объекта и его эксплуатации;

недостатки в проектной документации, которые являются следствием недостатков задания на проектирование, разрешительной документации, исходных данных.

23.5. Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность
за последствия невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств субподрядчиками. Субподрядчики несут ответственность перед Генеральным подрядчиком за выполнение работ в объемах и сроки, которые определены договором субподряда, а также за их соответствие требованиям нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов.

23.6. Подрядчик несет полную материальную ответственность
за достоверность предоставленных Заказчику бухгалтерских справок, за физические объемы работ, соответствия цен, норм списания строительных материалов, расценок
и коэффициентов утвержденной проектной документации, за налоги, включаемые в акты выполненных работ, представляемые ежемесячно.

При предъявлении к Заказчику имущественных санкций контролирующими органами (независимо от времени проверки), если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 100 % от взысканных санкций.

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

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

23.9. Стороны могут быть освобождены от ответственности за полное
или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных
и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств и других обстоятельств,
не зависящих от Сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение Договора).

23.10. 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 дней, следующего(их)
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.

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

23.12. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по Договору, если неисполнение является следствием непредвиденных обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), возникших после заключения Договора.

К непредвиденным обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) относятся: эпидемии, пандемии, эпизоотии, природные и техногенные катастрофы, в том числе ураганы, ливни, наводнения, пожары, землетрясения, война или военные действия, вирусные заболевания, повлекшие карантинные мероприятия, и т.п., факт которых подтвержден заключениями (решениями) компетентных государственных органов.

При наличии подобных обстоятельств Стороны по Договору не считаются просрочившими исполнение обязательства.

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

**24. ОХРАНА ТРУДА**

24.1. Подрядчик обязан:

24.1.1. нести ответственность за безопасное производство работ и выполнение мероприятий по охране труда на объекте;

24.1.2. представлять Заказчику приказы о назначении лиц, ответственных
за соблюдение законодательных актов по охране труда на объекте (ответственные
за безопасное производство кранами; безопасное производство работ мобильными подъемными рабочими платформами; безопасное производство подъемниками; безопасное проведение погрузочно-разгрузочных работ; безопасное выполнение работ с использованием методов промышленного альпинизма; исправное состояние и правильное применение ограждений; выдачу наряд-допусков и т.д.);

24.1.3. для выполнения работ допускать лиц, имеющих соответствующую профессию (специальность), квалификацию и аттестацию;

24.1.4. не допускать к работе (отстранять от работы) в соответствующий день (смену) работников:

- появившихся на работе в состоянии алкогольного, наркотического
или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующему выполнению работ;

- не прошедших инструктаж, стажировку и проверку знаний по вопросам охраны труда, в том числе по пожарной безопасности;

- не использующих средства индивидуальной и коллективной защиты, непосредственно обеспечивающих безопасность труда;

- не прошедших медицинский осмотр, освидетельствование на предмет нахождения в состоянии наркотического или токсического опьянения в случаях и порядке, предусмотренных законодательством;

24.1.5. производство строительно-монтажных работ в зонах постоянно действующих опасных производственных факторов осуществлять в соответствии с нарядом-допуском, содержащим конкретные решения по защите работников;

24.1.6. согласовывать демонтаж ограждений, установленных Заказчиком;

24.1.7. использовать санитарно-бытовые помещения по прямому предназначению, исключать случаи проживания работников в них, а также материальных ценностей;

24.1.8. не допускать использования нагревательных приборов, не соответствующих требованиям пожарной безопасности;

24.1.9. нести ответственность за возможные несчастные случаи на производстве
со своими работниками. Своевременно сообщать Заказчику обо всех происшествиях
с его работниками на объекте, в том числе об авариях и травмах на производстве;

24.1.10. обеспечить работников спецодеждой, спецобувью и другими СИЗ, необходимыми для выполнения работ, контролировать постоянное и правильное
их применение.

24.2. Заказчик обязан:

24.2.1. указать порядок оповещения Заказчика о происшествиях на объекте
и сообщить Генеральному подрядчику контактные данные ответственных работников Заказчика;

24.2.2. контролировать выполнение требований законодательства об охране труда Генеральным подрядчиком;

24.2.3. в случае нарушения Генеральным подрядчиком требований законодательства
об охране труда Заказчик оставляет за собой право приостанавливать работы Генерального подрядчика до полного устранения нарушений по охране труда, а в случае неоднократного нарушения Генеральным подрядчиком требований по охране труда при производстве работ – немедленного расторжения Договора в одностороннем порядке.

**25. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

25.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Республики Беларусь о противодействии коррупции (далее — антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований и несовершение коррупционных действий при исполнении Договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также субподрядчиками и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения Договора. В рамках настоящего Договора под коррупционными понимаются действия, указанные в Законе Республики Беларусь от 15 июля 2015 г. № 305-З «О борьбе с коррупцией».

25.2. При исполнении своих обязанностей по Договору, Стороны обязуются
не допускать действий коррупционной направленности.

25.3. Стороны обязуются использовать механизм взаимного уведомления о случаях нарушения одной из Сторон условий оговорки, а также опровержения (подтверждения) названных сведений.

25.4. Стороны признают возможность расторжения Договора в одностороннем порядке в случае нарушения одной из Сторон условий оговорки, а также требования возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**26. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

26.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами всех своих обязательств.

Договор составлен на \_\_\_ листах в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой сторон, и каждый из экземпляров имеет равную юридическую силу.

26.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются с действующим законодательством Республики Беларусь.

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

26.5. Извещения, уведомления, претензии и иная письменная корреспонденция по Договору считается полученной с момента вручения Стороне, а в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении - по истечении 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме данной корреспонденции, если иное не установлено законодательством и настоящим Договором.

26.6. В случае невыполнения условий Договора и получения письменной претензии каждая из Сторон обязана направить письменный ответ на неё в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения.

Непредставление письменного ответа в срок, оговоренный частью 1 данного пункта настоящего Договора, является безусловным признанием вины и предоставляет право другой Стороне получать судебный приказ (в частности о взыскании денежных средств) в экономическом суде в порядке приказного судебного производства,
без примирительной процедуры.

26.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**1. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

.1. В случае возникновения между генподрядчиком и заказчиком споров, разногласий по договору стороны обязуются принять все меры для разрешения таких споров или разногласий путем переговоров. Сторона, получившая претензию, должна ответить другой стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней после ее получения.

.2. Если стороны не урегулируют споры, разногласия, претензии, возникающие из исполнения договора или связанные с его заключением, изменением, дополнением, расторжением или признанием недействительным, споры должны быть переданы для окончательного разрешения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование суда: экономический суд)*

.6. Рассмотрение спора должно производиться в соответствии с условиями договора и законодательства Республики Беларусь. Применимое право - действующее законодательство Республики Беларусь.

**27. ПРИЛОЖЕНИЯ:**

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

27.1.1. протокол согласования договорной цены на проектные работы (Приложение № 1);

27.1.2. календарный план на проектные работы (Приложение № 2);

27.1.3. предварительная смета на проектные работы (Приложение № 3);

27.1.4. задание на проектирование (Приложение № 4);

27.1.5. протокол согласования договорной цены на строительство объекта (Приложение № 5);

27.1.6. смета на строительство объекта (Приложение № 6);

27.1.7. график платежей при строительстве (выполнении работ) (Приложение № 7);

27.1.8. график строительства (производства работ) (Приложение № 8);

27.1.9. график поставки материальных ресурсов Подрядчиком (Приложение № 9);

27.1.10. смета затрат на осуществление авторского надзора (Приложение № 10);

27.1.11.   план-график выхода представителей авторского надзора на объект строительства (Приложение № 12);

27.1.12.   перечень ответственных конструкций и основных видов (этапов) работ, подлежащих приемке с участием представителя авторского надзора (Приложение № 13);

27.1.13.   копия приказа о назначении ответственных за осуществление авторского надзора (Приложение № 14).

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Приложение № 1 к договору № на строительство объекта «под ключ» от « » 2024 г.

**Протокол согласования договорной цены на проектные работы**

**Наименование объекта проектирования:** «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

**Основание для проектирования:** Задание на проектирование.

**Заказчик:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подрядчик:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договорная цена работ составляет:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **Подрядчик:** |
|  |  |  |  |

Приложение № 5 к договору № \_\_\_ на строительство объекта

«под ключ» от « » 2024 г.

**Протокол согласования договорной цены на строительство объекта.**

**Наименование объекта**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Основание:** проектно-сметная документация.

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

**Договорная цена:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **Подрядчик:** |
|  |  |  |  |