**Договор строительного генподряда**

д. Боровляны «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.

**Частное производственное унитарное предприятие** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Генподрядчик»,** в лице директора \_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 с последующими изменениями и дополнениями (далее – Правила), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Генподрядчик обязуется в установленный настоящим договором срок выполнить строительные, специальные, монтажные работы (далее – строительные работы) на объекте: **«Модернизация части изолированных помещений №№7-19, 22 коммунального хозяйства в г.Минске»** (далее – Объект), сдать их Заказчику, а Заказчик обязуется создать Генподрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результаты этих работ и оплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Работы выполняются в соответствии с проектной документацией, утвержденной Заказчиком в установленном порядке.

1.3. Виды, объемы и состав работ, подлежащих выполнению, определены Расчетом договорной (контрактной) цены (Приложение 1).

1.4. Генподрядчик выполняет строительные работы собственными силами и/или с привлечением субподрядных организаций.

1.5. Поставка материальных ресурсов, необходимых для выполнения работ по настоящему договору, осуществляется Заказчиком, согласно графика поставки (Приложение 4).

**2. Срок производства работ**

2.1. Генподрядчик обязуется выполнить строительные работы:

– начало выполнения строительных работ – «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.;

– окончание выполнения строительных работ – «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.

2.2. Сроки начала и окончания выполнения строительных работ по настоящему договору могут быть пересмотрены в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Беларусь, и в случаях:

- 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;

- нарушения Заказчиком установленных договором сроков передачи утвержденной проектной документации со штампом «К производству работ»;

- несвоевременной передачи Генподрядчику строительной площадки (фронта работ);

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

- по соглашению Сторон;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Беларусь.

Срок выполнения работ продлевается по соглашению Сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору. Изменение сроков выполнения работ Стороны оформляют дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.3. Все факты передачи документов, указанных в подпунктах 5.2.2, 5.2.3, 5.2.14 пункта 5.2 настоящего Договора, оформляются соответствующими актами приема-передачи, в которых указываются передаваемые документы и даты их передачи. В случае передачи документов с нарушением срока, предусмотренного подпунктами 5.2.2, 5.2.3, 5.2.14 пункта 5.2 настоящего Договора, срок выполнения работ, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, увеличивается на срок, в течение которого Заказчиком не были предоставлены необходимые документы.

2.4. При внесении Заказчиком изменений в проектную документацию Генподрядчик вправе предложить Заказчику изменить конечные сроки выполнения работ, являющихся предметом договора.

2.5. Приемка выполненных строительных работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и техническими нормативными правовыми актами.

**3. Цена договора**

3.1. Цена строительных работ, предусмотренных пунктом 1.1. настоящего договора, определена в ценах и тарифах на 01.02.2024 с применением прогнозных индексов цен в строительстве на март 2024 года, является неизменной до завершения строительства за исключением случаев, указанных в п. 3.2. настоящего договора и в соответствии с протоколом согласования договорной (контрактной) цены (Приложение 2 к договору) составляет \_\_\_\_ белорусских рублей, включая НДС по ставке 20% .

Договорная (контрактная) цена включает в себя размер денежных средств на формирование фондов развития строительной отрасли согласно Указу Президента Республики Беларусь от 06.07.2021 № 259.

В данную контрактную стоимость не входит стоимость материальных ресурсов, поставляемых Заказчиком (Приложение 4 к настоящему Договору).

3.2. Цена строительных работ, указанных в пункте 1.1. настоящего договора, корректируется в случаях изменения:

– 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;

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

– прогнозных индексов;

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

3.3. Изменение договорной (контрактной) цены оформляется дополнительным соглашением к договору строительного генподряда.

3.4. Источник финансирования – собственные средства Заказчика.

**4. Порядок расчетов за выполненные работы**

4.1. За расчетный период принимается весь срок производства работ.

4.2. Основанием для расчетов за выполненные работы служит подписанная представителями Заказчика и Генподрядчика справка о стоимости выполненных работ (форма С-3а), форма которой утверждена Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.10.2011 № 48 (далее – справка о стоимости выполненных работ), составленная на основании акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б), форма которого утверждена Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 (далее – акт сдачи-приемки работ).

В акт сдачи-приемки работ может включаться частично выполненный вид работ, предусмотренный Расчетом договорной (контрактной) цены (Приложение 1 к Договору), при условии, что можно определить количество (объем) выполненной работы.

При привлечении Генподрядчиком субподрядных организаций, Генподрядчиком Заказчику предъявляется единый акт сдачи-приемки работ на работы, выполненные собственными силами Генподрядчика и на работы, выполненные субподрядными организациями.

4.3. Заказчик перечисляет Генподрядчику текущие авансы на выполнение строительных работ в соответствии с графиком платежей (Приложение 3 к договору) в размере 50% от стоимости Договора до даты начала производства работ.

4.4. Заказчик производит оплату выполненных Генподрядчиком работ в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания без замечаний справки о стоимости выполненных работ, составленной на основании актов сдачи-приемки работ.

4.5. Заказчик ежемесячно не позднее 30 числа месяца, следующего за отчётным, производит перечисление на соответствующие текущие (расчётные) банковские счета главных управлений Министерства финансов по областям и г. Минску денежных средств в размере 1 процента от стоимости строительных работ, выполненных Генподрядчиком.

Заказчик не позднее 5-го числа второго месяца, следующего за отчетным, представляет Генподрядчику копии платежных поручений на перечисление денежных средств в фонды развития строительной отрасли.

4.6. На основании представленных подтверждающих документов Заказчик возмещает Генподрядчику затраты, связанные с подготовкой Объекта к приёмке в эксплуатацию:

– выполнение заключительных исполнительных съёмок и контрольных геодезических съёмок инженерных сетей;

– затраты по выполнению и регистрации исполнительных съемок;

– затраты по измерению уровня шума и освещенности на рабочих местах;

– комплексное опробование (испытание) инженерных систем;

– электрофизические измерения, аэродинамические измерения;

– затраты на получение разрешительных документов на врезку и подключение к существующим сетям, наряд-допусков, на оплату услуг энергоснабжающих и водоснабжающих организаций, связанных с подключением данных систем;

– другие согласованные с Заказчиком затраты.

Стоимость вышеуказанных затрат включается в справку о стоимости выполненных работ в раздел 3.

4.7. 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, действовавшим на первоначально установленную дату их выполнения в соответствии с расчетом договорной (контрактной) ценой (Приложение 1 к Договору).

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. При выполнении своих обязательств, Стороны руководствуются настоящим договором, действующим законодательством Республики Беларусь, строительными нормами Республики Беларусь.

**5.2. Заказчик обязуется:**

5.2.1. исполнять условия настоящего договора;

5.2.2. передать Генподрядчику не позднее, чем за 1 рабочих дней до начала срока выполнения работ по настоящему договору, утвержденную в установленном порядке проектную документацию, необходимую для выполнения работ, предусмотренных условиями настоящего договора, в количестве 3 (трех) экземпляров со штампами «К производству работ» на бумажных носителях и 1 (один) экземпляр на электронном носителе;

5.2.3. не позднее срока начала работ по договору (пункт 2.1) передать по акту Генподрядчику строительную площадку (фронт работ) для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором;

5.2.4. осуществлять технический надзор согласно требованиям Инструкции о порядке осуществления технического надзора за строительством, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.08.2020 № 40, контроль за соответствием работ, выполняемых Генподрядчиком, и поставляемых им материалов, изделий и конструкций условиям настоящего договора, строительным нормам и правилам. Заказчик назначает своего представителя, который от имени Заказчика совместно с представителями Генподрядчика оформляет акты сдачи-приемки работ, осуществляет надзор и контроль за выполнением работ, а также производит проверку соответствия используемых Генподрядчиком материалов проектной документации;

5.2.5. обеспечивать непрерывное финансирование строительства в соответствии с графиком платежей (Приложение 3 к Договору), принимать и своевременно оплачивать в установленном порядке выполненные Генподрядчиком строительные работы в сроки, предусмотренные настоящим договором;

5.2.6. обеспечить осуществление авторского надзора за строительством Объекта;

5.2.7. при выявлении до приемки Объекта в эксплуатацию строительных работ ненадлежащего качества в течение 2 (двух) дней составить в произвольной форме акт, в котором указывается перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направить его Генподрядчику;

5.2.8. оказывать содействие Генподрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора в случаях, порядке и объеме, предусмотренных настоящим договором;

5.2.9. передавать Генподрядчику в пользование необходимые для строительства объекта (выполнения строительных работ) здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и газопровода, для обеспечения Объекта в период строительства источниками тепла, а также устройствами стока вод, предоставить Генподрядчику точки подключения к соответствующим коммуникациям;

5.2.10. выплачивать неустойку и возмещать убытки Генподрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, если он докажет, что нарушение условий настоящего договора произошло не по его вине;

5.2.11. обеспечить возможность подключения смонтированных Генподрядчиком устройств к действующим коммуникациям;

5.2.12. оплачивать Генподрядчику выполненные до консервации Объекта незавершенного строительства работы и возмещать ему понесенные в связи с консервацией документально подтвержденные затраты и убытки;

5.2.13. обеспечить беспрепятственный доступ на строительную площадку работников Генподрядчика на протяжении всего срока выполнения строительных работ, в том числе в выходные и праздничные дни;

5.2.14. при внесении в проектную документацию изменений передать по акту Генподрядчику в течение 3 рабочих дней необходимое количество экземпляров измененной проектной документации, возместить Генподрядчику все затраты и убытки, связанные с внесением этих изменений, а также уточнить с Генподрядчиком цену и сроки выполнения строительных работ в течение 10 рабочих дней после передачи измененной документации;

5.2.15. рассматривать обращения Генподрядчика о необходимости выполнения строительных работ, не предусмотренных в проектной документации (далее – дополнительные работы) и об увеличении в связи с этим стоимости строительства в течение 5 (пяти) календарных дней, а также в письменном виде сообщать о необходимости в проведении таких дополнительных работ;

5.2.16. обеспечить Генподрядчика для целей исполнения обязательств по настоящему договору возможностью безвозмездного пользования строительными машинами, механизмами, станками, другим оборудованием вместе с услугами по управлению ими и по их технической эксплуатации, поддерживать их надлежащее состояние, обеспечить нормальную и безопасную эксплуатацию, а также контролировать их бесперебойное функционирование;

5.2.17. обеспечивать своевременную поставку на объект материальных ресурсов в соответствии с Приложением 4 к настоящему Договору. Передача материальных ресурсов, поставляемых Заказчиком, осуществляется на Объекте. Заказчик поставляет их на строительную площадку, осуществляет разгрузку, складирование, хранение и доставку к месту производства работ и передает Генподрядчику по ТТН (ТН) вместе с соответствующими сертификатами, техническими паспортами, другими документами, удостоверяющими качество материальных ресурсов и их соответствие проектной документации;

5.2.18. исполнять иные обязанности, предусмотренные условиями настоящего договора и (или) актами действующего законодательства.

**5.3. Заказчик имеет право:**

5.3.1. вносить в установленном порядке изменения в проектную документацию;

5.3.2. инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе Правилами;

5.3.3. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением графика производства работ, целевым использованием выделенных средств, а также правильностью использования Генподрядчиком материальных ресурсов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Генподрядчика;

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

5.3.5. заключать договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта;

5.3.6. требовать за счет Генподрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе, выявленного в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта, либо устранить его своими силами, взыскав с Генподрядчика стоимость этих работ;

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

5.3.8. посещать Объект в течение всего периода выполнения работ и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом требования техники безопасности;

5.3.9. осуществлять иные права, предусмотренные условиями настоящего Договора и (или) актами действующего законодательства.

**5.4. Генподрядчик обязуется:**

5.4.1. исполнять условия настоящего договора;

5.4.2. приступить к выполнению работ в сроки, предусмотренные п. 2.1. настоящего договора, при условии предоставления Заказчиком Генподрядчику строительной площадки (фронта работ) и проектной документации в сроки и в количестве, предусмотренном условиями настоящего договора;

5.4.3. выполнять строительные работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также проектной документации;

5.4.4. выполнять строительные работы, в том числе исполнять обязательства, связанные с выполнением строительных работ в определенные договором сроки;

5.4.5. обеспечивать регулярную уборку строительной площадки от строительных отходов и мусора;

5.4.6. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком для выполнения строительных работ;

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

5.4.8. устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность, в сроки, указанные в акте, подписанном уполномоченными представителями Заказчика и Генподрядчика;

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

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

5.4.11. своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения строительных работ, не предусмотренных в проектной документации (далее – дополнительные работы), об увеличении в связи с этим стоимости строительства.

При неполучении от Заказчика ответа на свое обращение в течение 5 (пяти) календарных дней, Генподрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении таких дополнительных работ;

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

5.4.13. передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором, результат строительных работ;

5.4.14. обеспечить Заказчику возможность исполнения принятых на себя обязательств и реализацию полномочий, в том числе в части осуществления контроля за деятельностью Генподрядчика;

5.4.15. не передавать без согласия Заказчика проектную (в том числе сметную) документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

5.4.16. предоставлять представителям Заказчика информацию о ходе выполнения работ;

5.4.17. обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями охраны труда, пожарной безопасности, промышленной безопасности, электробезопасности и санитарной безопасности;

5.4.18. обязать своих работников соблюдать требования по охране труда;

5.4.19. исполнять иные обязанности, предусмотренные условиями настоящего договора и (или) актами действующего законодательства.

**5.5. Генподрядчик вправе:**

5.5.1. принимать все необходимые и разумные меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

5.5.2. получать авансы;

5.5.3. получать плату за выполненные строительные работы в соответствии с договором;

5.5.4. приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по договору;

5.5.5. требовать от Заказчика пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость строительства Объекта (выполнения строительных работ) превысила смету не менее чем на 10 процентов;

5.5.6. удержать результат строительных работ либо принадлежащие Заказчику материальные ресурсы до полной их оплаты заказчиком, если Заказчик не оплатил выполненные строительные работы в установленные договором сроки;

5.5.7. инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законодательством и настоящими Правилами;

5.5.8. привлекать для выполнения отдельных этапов (комплексов работ) субподрядные организации;

5.5.9. самостоятельно определять способ выполнения работ, являющихся предметом договора, в соответствии с разрешительной документацией, техническими нормативными правовыми актами и договором;

5.5.10. осуществлять иные права, предусмотренные условиями настоящего Договора и (или) актами действующего законодательства.

**6. Порядок сдачи и приемки выполненных работ:**

6.1. Заказчик и Генподрядчик назначают своих представителей из числа аттестованных специалистов для оформления актов на выполненные работы, осуществления контроля за ведением работ, проверки используемых конструкций, материалов и оборудования на соответствие условиям настоящего договора и проектной документации, решения других вопросов, возникающих в ходе исполнения настоящего договора.

6.2. Для осуществления технического надзора Заказчик назначает своего представителя. При необходимости Заказчик вправе передать на договорных началах часть своих обязанностей по осуществлению технического надзора, предусмотренных настоящим договором, соответствующему субъекту хозяйствования. Об этом Заказчик уведомляет в письменной форме все заинтересованные стороны.

Генподрядчик назначает приказом по своей организации ответственного за производство работ на Объекте.

6.3. Приемка работ, выполненных Генподрядчиком самостоятельно либо с привлечением субподрядных организаций, производится Заказчиком и Генподрядчиком по окончании строительных работ с составлением акта сдачи-приемки выполненных работ. К актам сдачи-приемки работ прилагаются, при необходимости, акты освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, паспорта качества, сертификаты соответствия, результаты измерений и испытаний.

6.4. Порядок сдачи и приемки работ:

6.4.1. По окончании выполнения работ, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, Генподрядчик направляет Заказчику подписанные со своей стороны в 2-х экземплярах акты сдачи-приемки работ и справку о стоимости выполненных работ.

6.4.2. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленные Генподрядчиком акты сдачи-приемки работ и справку о стоимости выполненных работ, заверить их подписью и печатью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Генподрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами в течение 3 рабочих дней с момента получения мотивированного отказа от Заказчика в 2-х экземплярах, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

Мотивированный отказ от подписания актов сдачи-приемки работ и справки о стоимости выполненных работ по причине некачественного выполнения строительных работ, неверного указания объема выполненных строительных работ должен содержать точное указание на работы, по которым Заказчиком заявляются претензии по качеству, объем и стоимость некачественных строительных работ, указание на то, отступление от каких требований проектной документации или технических нормативных правовых актов допущено Генподрядчиком при выполнении предъявляемых к приемке строительных работ.

Мотивированный отказ от подписания актов сдачи-приемки работ и справки о стоимости выполненных работ в связи с неверным указанием объема выполненных строительных работ должен содержать расчет завышения (занижения) объемов строительных работ.

Мотивированный отказ от подписания актов сдачи-приемки работ и справки о стоимости выполненных работ в связи с неверным расчетом стоимости строительных работ, предъявляемых к приемке, должен содержать перечень допущенных Генподрядчиком неточностей и ошибок в расчете стоимости работ.

6.4.3. В случае выявления в процессе строительства дополнительных работ, не предусмотренные проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена разработчиком проектной документации на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и разработчиком проектной документации, их стоимость формируется на основании их сметной стоимости, определенной в ценах на дату начала разработки проектной документации, с учетом прогнозного индекса цен в строительстве, утверждаемого Министерством экономики, месяца выполнения этих работ без учета снижений, принятых при выборе подрядчика в соответствии с законодательством о закупках.

Стоимость дополнительных работ отражается в Графике производства работ отдельной строкой.

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

Выполненные дополнительные работы оформляются актами сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13, и включаются для оплаты в справку о стоимости выполненных работ.

6.5. Приемка ответственных конструкций и скрытых работ.

6.5.1. 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, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь. Генподрядчик обязан известить Заказчика за 48 часов до начала приемки ответственных конструкций и скрытых работ (письменно по форме в соответствии с приложением 1 к Инструкции о порядке осуществления технического надзора за строительством, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.08.2020 № 40).

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

**7. Обеспечение материальными ресурсами, машинами и механизмами**

7.1. Обязанности по обеспечению материальными ресурсами несет Заказчик. Передача материальных ресурсов, поставляемых Заказчиком согласно Приложению 4 к настоящему Договору, производится в соответствии с подпунктом 5.2.17. настоящего Договора. Заказчик несет ответственность за соответствие поставляемых материальных ресурсов проектной документации, нормативным документам.

7.2. Все поставляемые материальные ресурсы должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

**8. Гарантийные обязательства**

8.1. На принятый в эксплуатацию Объект устанавливается гарантийный срок 5 лет (за исключением технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для выполнения строительных работ, гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами или изготовителем).

8.2. Генподрядчик гарантирует достижение Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата строительных работ до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Генподрядчик. В случае, если уклонение Заказчика от принятия выполненных строительных работ повлекло просрочку сдачи Объекта, результата строительных работ, риск случайной гибели несет Заказчик с даты, когда должна была состояться приемка выполненных строительных работ.

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

8.5. Затраты на содержание Объекта после его приемки несет Заказчик.

8.6. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее – дефектный акт).

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

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

8.7. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Генподрядчик.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в частности наводнением, пожаром, землетрясением, войной или военными действиями, других независящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно письменно сообщить другой стороне о времени начала и прекращения вышеуказанных обстоятельств, но не позднее 5 (пяти) дней с момента их наступления или прекращения. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены документами соответствующего компетентного органа. Не уведомление, несвоевременное уведомление, уведомление без предоставления подтверждающих документов, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

9.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше 3 (трех) месяцев, другая сторона будет иметь право расторгнуть договор полностью или частично без обязательств по возмещению другой стороне возможных убытков.

**10. Порядок изменения, дополнения и расторжения договора**

10.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

10.3. Оформление расторжения настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь.

**11. Ответственность Сторон при неисполнении договора**

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

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

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

11.1.3. за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, поставка которых договором возложена на Заказчика, – 0,2 процента стоимости недопоставленных материальных ресурсов за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения.

11.2. **Генподрядчик несет ответственность** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, и уплачивает Заказчику:

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

11.2.2. за превышение по своей вине установленных договором сроков сдачи Объекта в эксплуатацию – 0,15 процента стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости Объекта;

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

11.3. Генподрядчик не несет ответственность за производство и качество работ, выполняемых подрядными организациями, нанятыми Заказчиком на отдельные виды работ.

**12. Разрешение споров между Сторонами**

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, Стороны разрешают путем проведения переговоров;

12.2. В случае если споры и разногласия не будут разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в экономическом суде по заявлению одной из Сторон.

**13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

13.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств.

13.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

13.4. К настоящему договору в качестве неотъемлемой части прилагаются:

Приложение 1 – Расчет договорной (контрактной) цены;

Приложение 2 – Протокол согласования договорной (контрактной) цены;

Приложение 3 – График платежей;

Приложение 4 – График поставки материалов Заказчиком.

**14. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генподрядчик**  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Заказчик**  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.  М.П. | «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.  М.П. |