**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №**

г. Минск « » 2017г.

, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице , действующего на основании ,

с одной стороны, и открытое акционерное общество «МИНСК КРИСТАЛЛ» - управляющая компания холдинга «МИНСК КРИСТАЛЛ ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании , с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденным Постановлением Совета министров Республики Беларусь №1450 от 15.09.1998 с последующими изменениями и дополнениями, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ поручает, а Подрядчик в соответствии со сметой (Приложение 1 к Договору) принимает на себя обязательство по выполнению работ по объекту: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь и своевременно оплатить их в соответствии с условиями настоящего договора.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Окончание работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней с момента начала выполнения работ

2.3. Срок выполнения работ обеспечивается Подрядчиком при условии своевременного предоставления Заказчиком помещений и фронта работ.

2.5. Сроки выполнения работ могут корректироваться в случае выявления дополнительных объемов работ и внесением в установленном порядке Сторонами изменений, не предусмотренных первоначально.

2.6. Сроки выполнения работ могут корректироваться в случае невыполнения Заказчиком п. 5.3.1. и 5.3.2 настоящего договора.

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ**

3.1. Стоимость работ составляет:

3.1.1. на день заключения договора в текущих ценах –  белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей, что подтверждается сметой (Приложение 1).

Стоимость работ определена процедурой переговоров и остается неизменной на весь период действия договора.

3.1.2. Договорная неизменная стоимость работ по объекту, на момент заключения настоящего Договора, в объемах, соответствующих дефектному акту, и в текущих ценах в нормах НРР на «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2017 включает:

затраты на временные здания и сооружения – \_\_\_\_\_%;

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время в размере \_\_\_\_\_\_%;

затраты, связанные с отчислениями на социальное страхование в размере 34%;

затраты, связанные с подвижным и разъездным характером работ, перевозкой рабочих автомобильным транспортом и командированием рабочих в размере \_\_\_\_\_\_%;

резерв средств на непредвиденные работы и затраты для линейных сооружений в размере \_\_\_\_\_\_\_%;

НДС – \_\_\_\_\_\_\_%;

Понижающие коэффициенты :

К=\_\_\_\_\_\_\_\_ к заработной плате рабочих,

К=\_\_\_\_\_\_\_\_ к общехозяйственным и общепроизводственным расходам,

0,62 к плановой прибыли;

К=\_\_\_\_\_\_\_\_ коэффициент к ЭМиМ;

К=\_\_\_\_\_\_\_\_ коэффициент учитывающий применение прогнозного индекса.

Заказчик не компенсирует командировочные затраты Подрядчику, и Субподрядчикам.

Заказчик не компенсирует рост прогнозного индекса с даты начала строительства и на момент фактического выполнения работ и составления актов выполненных работ.

Стоимость строительных материалов, эксплуатации м/механизмов определена в соответствии со сметным расчетом по фактическим ценам в текущем уровне цен на « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.

Количество использованных материалов принимается по нормативному расходу.

3.1.3. Стоимость работ может быть изменена в сторону увеличения в случае возникновения дополнительных объемов работ, не предусмотренных первоначально. Дополнительные работы оплачиваются так же с учетом условий выполнения основных работ по п.п. 3.1.2. Договора с согласованием актов на дополнительные работы и дополнительных смет. Стоимость материалов, применяемых при выполнении дополнительных работ, определяется по фактическим ценам, подтвержденным ТТН поставщика.

3.2. Цена договора может быть изменена в случае:

3.2.1. уточнения объемов фактически выполненных работ, по сравнению с учтенными в договорной цене, влекущих за собой как ее увеличение, так и уменьшение;

3.2.2. выявления дополнительных объемов работ, не предусмотренных настоящим договором, препятствующих выполнению последующих работ и (или) необходимых для дальнейшего строительства объекта, по согласованию с Заказчиком.

3.2.3. изменения законодательства Республики Беларусь о налогообложении, тарифах, сборах;

3.3. Источник финансирования собственные средства Заказчика.

**4. ПРИЕМКА-СДАЧА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика и подрядчика справка о стоимости выполненных работ и затратах (форма С-3), составленная на основании акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2а) (далее – акт сдачи-приемки работ) по формам, утвержденным Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

4.2. Подрядчик представляет Заказчику акты и справки стоимости выполненных работ. Заказчик обязан в течение 5 рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком справки, акты, заверить их подписью и печатью с указанием даты подписания.

4.3. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме или в электронном исполнении в указанный 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.

4.4. После подписания актов и справок стоимости выполненных работ Заказчик в течение календарных дней производит на расчетный счет Подрядчика оплату за выполненные работы.

4.5. При выявлении подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в тендерной конкурсной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, он обязан своевременно сообщить об этом заказчику. Подрядчик направляет Заказчику смету на дополнительные работы для согласования. При неполучении от Заказчика ответа в течение 3 (трех) рабочих дней, Подрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Права и обязанности сторон определяются исходя из условий настоящего договора. При их выполнении стороны руководствуются настоящим договором, законодательством Республики Беларусь, строительными нормами и правилами, стандартами Республики Беларусь, нормативными актами Республики Беларусь.

5.2. В соответствии с настоящим договором Подрядчик обязуется:

5.2.1. перед началом пройти инструктаж по технике безопасности в отделе охраны труда, промышленной и пожарной безопасности Заказчика;

5.2.2. выполнить в полном объеме строительные работы, предусмотренные данным договором, дефектным актом и конкурсной документацией, соблюдать действующие в Республике Беларусь строительные нормы и правила в процессе выполнения работ по объекту;

5.2.3. обеспечить надлежащее качество строительных работ, оформление необходимой исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных работ требованиям нормативной документации;

5.2.4. выполнить работы по объекту в установленные договором сроки (привлекая к выполнению работ своих работников и при необходимости субподрядчиков в несколько смен) и сдать их Заказчику;

5.2.5. переделать и своевременно устранить за свой счет в ходе выполнения работ и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, отраженные в актах на устранение дефектов и недоделок, подписанных Сторонами;

5.2.6. организовать работы в строгом соответствии с правилами техники безопасности, требованиями пожарной безопасности и производственной санитарии;

5.2.7. предупредить Заказчика о возможных неблагоприятных для Заказчика последствиях в результате выполнения его указаний, иных не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности объекта либо создающих условия невозможности возведения его в срок. При этом Подрядчик обязан приостановить работу на объекте до получения от Заказчика необходимых указаний в письменной форме;

5.2.8. при обнаружении работ, не предусмотренных договором, но необходимых для дальнейшего выполнения работ и вызывающих увеличение стоимости, немедленно сообщить об этом Заказчику и направить Заказчику акт на дополнительные работы для согласования;

5.2.9. осуществить за свой счет при производстве работ уборку и вывоз отходов и мусора, образовавшихся в результате выполнения работ по настоящему договору;

5.2.10. в случае производственной необходимости организовать работу на объекте в выходные и праздничные дни без дополнительной оплаты;

5.2.11. надлежащим образом и своевременно выполнить другие обязательства, связанные с реализацией настоящего договора;

5.2.12. подрядчик обязуется соблюдать на объекте правила техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности, проводить со своими рабочими вводные инструктажи и инструктажи на рабочем месте, обеспечивать рабочих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты, нести ответственность за соблюдение правил техники безопасности, охраны труда, санитарно-гигиенических и экологических норм, правил пожарной безопасности;

5.2.13. в случае нарушений на объекте работниками (представителями) Подрядчика правил техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности, в результате которых причинен ущерб жизни и здоровью работников, а также имуществу любой из сторон, обязанность по возмещению такого ущерба возлагается на Подрядчика.

5.3. В соответствии с настоящим договором Заказчик обязуется:

5.3.1. обеспечить Подрядчику доступ к месту производства работ на дату начала работ в рабочие и в выходные дни при необходимости;

5.3.2. обеспечить выделение авансирования, если оно предусмотрено договором;

5.3.3. осуществить приемку выполненных Подрядчиком работ в течение 5 дней с момента предоставления актов выполненных работ или дать письменно или в электронном виде (с невозможностью модифицирования информации) мотивированный отказ

5.3.4. организовать и осуществлять технический надзор за ходом выполнения работ на объекте и их качеством;

5.3.5. немедленно выдать письменное или в электронном виде (с невозможностью модифицирования информации) предписание Подрядчику об устранении дефектов при выявлении некачественно выполненных работ. При необходимости Заказчик вправе приостановить выполнение работ Подрядчиком;

5.3.6. при обнаружении работ, не предусмотренных договором, но необходимых для дальнейшего выполнения работ, вызывающих увеличение стоимости и получением от Подрядчика акта на дополнительные работы для согласования в течение 3(трех) дней согласовать смету либо обосновать отсутствие необходимости проведения таких работ;

5.3.7. надлежащим образом и своевременно выполнить другие обязательства, связанные с реализацией настоящего договора.

5.4. Подрядчик имеет право:

5.4.1. принимать необходимые меры по устранению условий, препятствующих исполнению обязательств Подрядчика;

5.4.2. на основании договоров субподряда привлекать для выполнения отдельных видов строительных работ субподрядчиков. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за качество и объем работ, выполняемых субподрядчиками;

5.4.3. назначить своих представителей для оформления актов выполненных работ.

5.5. Заказчик имеет право:

5.5.1. осуществлять контроль за объемами и качеством выполняемых Подрядчиком работ, за правильностью расчетов с Подрядчиком;

5.5.2. посещать объект в течение действия договора и знакомиться с ходом выполнения работ;

5.5.3. требовать устранения дефектов и недоделок, выявленных в ходе строительства и в рамках гарантийного срока;

5.5.4. проводить контрольные обмеры объемов выполненных работ.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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;

за необоснованное уклонение от согласования дополнительных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости непринятых строительных работ за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости этих работ;

за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 10 процентов этой суммы;

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

за нарушение установленных в договоре (графике производства работ) 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;

за превышение по своей вине установленных договором сроков сдачи объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) - 0,15 процента стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости объекта (результата строительных работ);

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.

6.3. Кроме уплаты неустойки (пени) виновная сторона возмещает другой стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пеней).

6.4. Споры и расхождения во мнениях, возникающие по поводу исполнения, изменения, дополнения или досрочного прекращения действия договора или в связи с ним, решаются путем переговоров между Сторонами. Если Стороны не придут к соглашению, то окончательное решение по возникшим спорным вопросам принимается экономическим судом г. Минска.

6.5. Гарантийный срок на работы, выполненные в соответствии с настоящим договором, устанавливается 5 лет после окончания взаиморасчетов сторонами.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, принятие нормативных и иных актов и решений органов государственной власти и управления, и обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

7.2. Наступление любого из таких обстоятельств, непосредственно повлиявшее на исполнение обязательства в срок, установленный в договоре, соразмерно отодвигает срок исполнения обязательств на время действия соответствующих обстоятельств.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другую сторону о наступлении указанных в пункте 7.1 настоящего договора обстоятельств не позднее 5 дней с момента их наступления.

**8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения в порядке, установленном пунктами [71](file:///d:\Gbinfo_u\Admin\Temp\13281.htm#a370) и 72 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных пунктами главы 9 Правил.

8.3. Расторжение договора оформляется в соответствии с главой 9 Правил.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами всех предусмотренных договором обязательств и полного взаиморасчета.

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с Правилами и иным действующим законодательством Республики Беларусь.

Приложения:1. Локальная смета №\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_ листах;

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Подрядчик:** |
| ОАО «МИНСК КРИСТАЛЛ» -управляющая компания холдинга «МИНСК КРИСТАЛЛ ГРУПП»  ул.Октябрьская,15, 220030, г. Минск  УНП 600013329 ОКПО 05542496  р.с. 3012276980014 ЦБУ 510 Региональная дирекция по Минской области  ОАО «Белагропромбанк» код 964,  пр-т Победителей, 91, г. Минск  тел./факс +375173270825  [glp@kristal.by](mailto:glp@kristal.by)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г |