

# ПРОЕКТ Договора строительного подряда № \_\_\_\_ (бюджетные средства)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года

г. Брест

**Дочернее коммунальное унитарное предприятие по капитальному строительству «УКС города Бреста»** (Унитарное предприятие «УКС города Бреста»), свидетельство о государственной регистрации № 291267352 от 28.02.2014 года, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице **директора СМОРЦКА Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (наименование организации), имеющее Свидетельство о государственной регистрации № \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «ГЕНПОДРЯДЧИК», в лице \_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые СТОРОНЫ, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 года № 1450 с дополнениями и изменениями (в дальнейшем – Правила) и результатами \_\_\_\_\_, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора строительного подряда (далее – Договор) является строительство объекта «\_\_\_\_\_ (наименование объекта) \_\_\_\_\_» (далее – Объект) в соответствии с утвержденной проектной документацией стадия «Строительный проект» и экспертным заключением от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.2. Заказчик обязуется принять законченный строительством объект в эксплуатацию (работы, услуги) и оплатить его (их) в соответствии с условиями и порядком расчетов, установленными настоящим договором.

1.3. Начало строительства объекта – « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Датой начала строительства является дата выдачи органами государственного строительного надзора разрешения на производство строительно-монтажных работ в соответствии с ТКП 45-1.03-122-2015.

1.4. Завершение строительства объекта – « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Датой ввода объекта в эксплуатацию считается день, который наступит через \_\_\_\_\_ месяцев от даты начала строительства объекта.

1.5. Предусмотренные договором сроки строительства подлежат пересмотру в случаях:

- невыполнение Заказчиком своих обязательств по передаче разрешения инспекции департамента госстройнадзора по Брестской области на производство строительно-монтажных работ;

- нарушением Заказчиком установленных договором сроков передачи проектной документации;

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

- нарушения установленного договором порядка расчетов за выполненные работы;

- уменьшения предусмотренного в договоре объема финансовых средств, выделяемых для строительства объекта на очередной финансовый год;

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

- наличия ситуаций, относящихся к непреодолимой силе.

При возникновении указанных обстоятельств, Генподрядчик представляет Заказчику предложения о новом сроке ввода объекта в эксплуатацию, не позднее, чем за \_\_\_\_\_ календарных дней до указанного в договоре срока строительства. При согласовании местными исполнительными и распорядительными органами изменения сроков строительства, перенос сроков строительства оформляется дополнительным соглашением.

1.6. Приостановление работ на объекте по решению органов или лиц, осуществляющих технический, санитарно-эпидемиологический, экологический надзор, другие виды контроля за строительством, с оформлением соответствующих предписаний, актов и иных документов, не могут рассматриваться в качестве основания для изменения сроков выполнения работ, кроме случаев, когда принятие решений о приостановлении строительства Объекта вызвано по независящим от Заказчика и Генподрядчика причинам.

1.7. При завершении работ по настоящему договору Генподрядчик совместно с Заказчиком оформляет Акт приёмки в эксплуатацию объекта, законченного возведением, реконструкцией, реставрацией, благоустройством.

## 2. Цена договора

2.1. Неизменная договорная (контрактная) цена (далее - неизменная цена) работ Генподрядчика определена на основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке, и по результатам \_\_\_\_\_, составляет – \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей и является неизменной до завершения строительства за исключением случаев, установленных в пункте 2.2. договора.

Неизменная цена работ Генподрядчика **определена** в ценах на дату начала строительства с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики Республики Беларусь, с учетом нормативной продолжительности строительства, налогов и отчислений согласно действующему законодательству **Республики Беларусь**.

В неизменную цену не вошли и оплачиваются отдельно:

– разрешение на строительство, выдаваемое административно-технической инспекцией и другими заинтересованными службами, заключение которых необходимо для строительства и ввода объекта в эксплуатацию;

– геодезические работы, выполняемые Генподрядчиком за Заказчика;

– стоимость оборудования (приложение №4), закупаемого Генподрядчиком по ценам завода изготовителя с учетом расходов, связанных с его приобретением, хранением и транспортировкой. Расходы, связанных с приобретением, хранением и транспортировкой определяются в размере 2% стоимости оборудования, но не более суммы, предусмотренной сводным сметным расчетом, определенной на дату начала строительства с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики, в нормативный период строительства с учетом налогов и отчислений согласно законодательству. Приблизительная стоимость оборудования с учетом транспортных расходов, определенная в ценах на дату начала строительства с применением прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный период строительства, утверждаемых Министерством экономики Республики Беларусь, составляет \_\_\_\_\_ рубль

– временное отопление при производстве работ в неотапливаемый период для производства работ внутри здания (согласно НРР 8.01.103-2012).

– другие затраты, необходимые для ввода Объекта в эксплуатацию.

2.2. Неизменная цена корректируется в случаях изменения:

2.2.1. по инициативе Заказчика в установленном порядке проектной документации;

2.2.2. 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;

2.2.3. прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;

2.2.4. сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, по причине несвоевременного финансирования строительства Заказчиком.

Изменение неизменной цены строительства объекта оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.3. Заказчик принимает на себя обязательство по принятию решения переутверждения неизменной цены строительства объекта в сторону увеличения (уменьшения) в случаях, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора.

2.4. Ежемесячно расчет стоимости выполненных работ в текущих ценах производится согласно расчету неизменной цены на основании справки о стоимости выполненных работ и затрат. Подтверждением объемов стоимости выполненных работ, включенных в указанную справку, служит акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б) по форме, в которую включаются законченные работы, предусмотренные графиком производства работ, с применением прогнозных индексов цен в строительстве. Кроме того, с актом сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б) необходимо предоставлять заказчику акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2а) с согласованными техническим надзором физическими объемами работ, составленный в соответствии с методикой расчета неизменной цены. Стоимость конструкций, материалов, изделий, оборудования включается в акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по ценам, учтенным в подробном расчете неизменной цены.

2.5. В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ (услуг) не предусмотренных в проектной документации, стоимость дополнительных работ определяется разработчиком проектной документации, путем составления смет на основании трехстороннего акта, подписанного Заказчиком, Генподрядчиком и проектной организацией, который подтверждает необходимость выполнения дополнительных работ, и с составлением акта сдачи приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а, утвержденной Министерством архитектуры и строительства, и включается в справку стоимости выполненных работ и затрат. При формировании стоимости дополнительных работ используются общереспубликанские нормативы расхода ресурсов на момент выполнения работ.

Стоимость дополнительных работ на дату составления форм С-2а определяется на основании сборников нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на строительные конструкции и работы, на монтаж оборудования, на пусконаладочные работы, утвержденных приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23 декабря 2011 г. № 450 (далее - сборники НРР), с учетом Методических указаний по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.12.2011 г. №450 (НРР 8.01.104-2012), Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов

расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2012 г. №457 (далее - Методические рекомендации), Методическими рекомендациями о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.12.2011 г. №59 и в соответствии с нижеследующими положениями согласованными и установленными Сторонами:

2.5.1. Заработная плата рабочих рассчитывается путем умножения количества человеко-часов, рассчитанного в актах выполненных работ, с учетом межразрядного расчетного коэффициента (приложение 2 к Методическим рекомендациям), на стоимость человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в среднем по Республике Беларусь за отчетный период (за исключением случая, указанного в п.4.7. Договора), доводимую в установленном порядке РУП «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» (далее - РНТЦ).

Расчет стоимости заработной платы рабочих-строителей выполняется с применением к стоимости одного человеко-часа рабочих корректирующего коэффициента за отчетный период, доводимого в установленном порядке РНТЦ.

2.5.2. Стоимость эксплуатации машин и механизмов определяются согласно данных республиканской нормативной базы текущих цен за отчетный период, доводимой в установленном порядке РНТЦ.

2.5.3. Стоимость материалов, изделий и конструкций определяется путем умножения их количества, рассчитанного по нормативному расходу, на их фактическую цену, указанную в товарно-транспортных накладных (за исключением случая указанного в п. 4.7. Договора). Генподрядчик предоставляет Заказчику вместе с формой С-2а надлежащим образом оформленные копии товарно-транспортных накладных на списываемые материалы. Ведомость материалов должна быть завизирована Исполнителем, производившим расчет, главным (или специально уполномоченным) бухгалтером и скреплена печатью. По каждому материалу, изделию и конструкции указать номер ТГН, подтверждающей стоимость списываемого материала, изделия и конструкции. Цены на материалы, включенные в акты на дополнительные работы, должны быть сформированы в соответствие с Постановлением МАиС РБ от 30.06.2014г. № 33 «О некоторых вопросах регулирования отпускных цен на строительные материалы, изделия, конструкции».

2.5.4. Транспортные затраты по доставке на Объект материалов, изделий и конструкций, включая заготовительно-складские расходы, определяются по процентным нормам, указанным в п.2.5 НРР 8.01.104-2012, от стоимости строительных материалов согласно республиканской нормативной базой текущих цен за отчетный период, т.е. по выданным локальным сметам ((за исключением случая указанного в п. 4.7. Договора).

2.5.5. общехозяйственные и общепроизводственные расходы определяются по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке по видам работ, от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно п. 2.5.1. и п. 2.5.2 настоящего договора без учета корректирующего коэффициента к стоимости одного человека-часа рабочих, с применением корректирующего коэффициента к общехозяйственным и общепроизводственным расходам за отчетный период, доводимого в установленном порядке РНТЦ.

2.5.6. плановая прибыль определяется по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке по видам работ, от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно п. 2.5.1. и п. 2.5.2 настоящего договора без учета корректирующего

коэффициента к стоимости одного человека-часа рабочих, с применением корректирующего коэффициента к плановой прибыли за отчетный период, доводимого в установленном порядке РНТЦ.

2.5.7. расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются от суммы заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной согласно п. 2.5.1 и п. 2.5.2 настоящего договора, по процентным нормам, указанным в НРР 8.01.103-2012 часть II по конструкциям и видам работ, выполнение которых производится в зимний период, без учета корректирующего коэффициента к стоимости одного человека-часа рабочих, и с применением корректирующего коэффициента к дополнительным расходам при производстве работ в зимнее время за отчетный период, доводимого в установленном порядке РНТЦ.

2.5.8. Средства, связанные с отчислениями на социальное страхование, определяются в размере 34% от суммы заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно п. 2.5.1 и п. 2.5.2 настоящего договора;

2.5.9. Заказчик возмещает Генподрядчику налоги в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь;

2.5.10. Заказчик возмещает Генподрядчику затраты, произведенные при выполнении работ в ходе строительства и неучтенных проектной документацией, но необходимых для возведения объекта, за счет непредвиденных затрат и общей экономии по другим статьям сметы, а в случае превышения лимита вышеуказанных средств Заказчик осуществляет корректировку проектной документации в установленном действующим законодательством порядке.

2.6. Заказчик возмещает Генподрядчику затраты при производстве работ в зимнее время согласно расчета по видам работ (НРР 8.01.103-2012 часть II), но в пределах стоимости, учтенной в неизменной цене.

2.7. Финансирование объекта производится за счет средств \_\_\_\_\_.

План финансирования на 201\_\_ год за счет средств \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ млн. рублей.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Заказчик обязуется:**

3.1.1. исполнять условия договора;

3.1.2. передать Генподрядчику в полном объеме по акту за 10 дней до начала выполнения работ в 3-х экземплярах проектную документацию, прошедшую государственную вневедомственную экспертизу согласно ТКП 45.02-295-2014 п.4.8, предусмотренную п.8.1 Правил, в том числе 1 экземпляр со штампом «к производству работ» и 1 экземпляр сметной документации в электронном виде.

3.1.3. передать Генподрядчику площадки (трассы) для строительства объекта не позднее, чем за десять дней до начала работ;

3.1.4. создать и передать по акту геодезическую разбивочную основу в соответствии с ТКП 45-1.03-26-2006. В случае создания геодезической разбивочной основы Генподрядчиком - произвести оплату согласно договору на выполнение геодезических работ;

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

3.1.6. предоставить Генподрядчику в 5-дневный срок после его запроса разрешение эксплуатирующей организации на подключение и присоединение вновь проложенных инженерных сетей к существующим;

3.1.7. получить Разрешение, выданное инспекцией Госстройнадзора по Брестской области на производство работ, до начала выполнения работ на объекте;

3.1.8. произвести оплату фактических затрат Генподрядчика за подключение новых инженерных коммуникаций к действующим;

3.1.9. обеспечить осуществление авторского надзора;

3.1.10. осуществлять контроль за целевым использованием бюджетных средств, выделенных на строительство;

3.1.11. осуществлять технический надзор в полном соответствии с ТКП 45-1.03-162-2009 «Технический надзор в строительстве. Порядок проведения»;

3.1.12. при наличии замечаний по проектной документации у Генподрядчика, они направляются в адрес Заказчика не позднее, чем за \_\_\_\_\_ до срока, указанного в п.1.4. настоящего договора; в случае необходимости корректировки проектной документации передать откорректированную проектную документацию не позднее, чем за \_\_\_\_\_ до срока, указанного в п.1.4. настоящего договора;

3.1.13. назначить своих представителей для оформления актов на выполненные работы, осуществления контроля за ведением работ, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования условиям настоящего договора и проектной документации, решения других вопросов, определенных настоящим договором;

3.1.14. письменно уведомлять Генподрядчика о строительных работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий настоящего договора;

3.1.15. перечислять на специальный счет денежные средства в размере 1,5 процента стоимости строительных, специальных, монтажных работ, выполненных Генподрядчиком в периоде, принятом за расчетный, и принятых заказчиком, без учета налога на добавленную стоимость.

3.1.16. выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами и договором подряда.

### **3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. посещать объект в течение всего периода выполнения работ и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом правила техники безопасности в соответствии с ТКП 45-1.03-40-2006 (02250) «Безопасность труда в строительстве»;

3.2.2. требовать от Генподрядчика устранения дефектов и недоделок, выявленных в ходе выполнения работ и в период гарантийного срока;

3.2.3. требовать от Генподрядчика информацию о ходе строительства, о намеченных конкретных датах ввода объекта в эксплуатацию;

3.2.4. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением договора;

3.2.5. проводить контрольные обмеры выполненных работ;

3.2.6. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Генподрядчиком строительных работ, соблюдением сроков их выполнения (в соответствии с графиком производства работ), целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Генподрядчиком материалов, а также правильностью использования Генподрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Генподрядчика;

3.2.7. осуществлять иные права Заказчика, предусмотренные Законодательством Республики Беларусь и настоящим договором.

3.2.8. в соответствии с процедурой закупки не перечислять авансы.

3.2.9. приостанавливать производство строительно-монтажных, пусконаладочных работ, выполняемых с отступлениями от утвержденной проектной документации и (или) нарушением требований технических нормативных правовых актов, а также в случае невыполнения Генподрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды.

### **3.3. Генподрядчик обязуется:**

3.3.1. исполнять условия договора;

3.3.2. осуществить строительство объекта в соответствии с нормативными правовыми актами (в том числе техническими), всеми экологическими требованиями, утвержденной проектной документацией и установленными настоящим договором сроками и объемами выполняемых работ согласно графику производства работ;

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

3.3.4. обеспечить надлежащее качество строительных работ, оформление соответствующей исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных строительных работ требованиям проектной документации и техническим нормативным правовым актам, и передавать ее Заказчику поэтапно в течение месяца после выполнения работ, но не позднее 3-х дней до сдачи Заказчику объекта, в срок предусмотренный настоящим договором;

3.3.5. обеспечить закупку и поставку на объект необходимых конструкций, материалов, изделий, а также оборудования;

3.3.6. устранять в ходе выполнения комплекса работ и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в порядке, установленном п.6.4. настоящего договора;

3.3.7. обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от строительных отходов и мусора до сдачи объекта (работ, услуг) Заказчику;

3.3.8. осуществлять уборку территории до сдачи выполненных работ (объекта) Заказчику;

3.3.9. после окончания строительства (выполнения строительных работ) освободить строительную площадку от строительных отходов и временных построек в согласованные с Заказчиком сроки;

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

3.3.11. хранить документы, подтверждающие все затраты по выполнению работ и обеспечивать доступ Заказчика к ним по его требованию;

3.3.12. осуществлять ведение в процессе строительства объекта всей исполнительной документации и передать ее Заказчику;

3.3.13. обеспечить сохранность конструкций, материалов, изделий, оборудования, находящихся на строительной площадке от начала работ до приемки Заказчиком возведенного объекта;

3.3.14. обеспечить представление Заказчику для освидетельствования в установленном порядке определенных проектом и требованиями технических нормативных правовых актов скрытых работ и ответственных конструкций;

3.3.15. письменно уведомить Заказчика о дате завершения строительства объекта или выполнения строительных работ, являющихся предметом настоящего договора, в сроки, позволяющие Заказчику своевременно назначить приемочную комиссию (не позднее 35 календарных дней);

3.3.16. назначить своих представителей для оформления актов на выполненные работы, осуществления контроля за ведением работ, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования условиям настоящего договора и проектной документации, решения других вопросов, определенных настоящим договором;

3.3.17. в случае создания Генподрядчиком геодезической разбивочной основы для строительства объекта (включающую закрепление пунктов разбивочной сети строительной площадки, вынос в натуру и закрепление основных или разбивочных осей зданий), Генподрядчик обязуется сохранить ее до окончания выполнения строительно-монтажных работ. Состав и объемы геодезической основы должны соответствовать требованиям законодательства о геодезической и картографической деятельности;

3.3.18. открыть специальный счет с момента начала строительства для резервирования средств в размере 1,5 процента стоимости выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных работ на период действия гарантийного срока эксплуатации объекта;

3.3.19. согласовывать с Заказчиком субподрядные организации, привлекаемые для выполнения отдельных видов строительных работ по настоящему договору.

3.3.20. в соответствии с процедурой закупки работать без авансов.

3.3.21. письменно уведомлять Заказчика об неучтенных работах в проектной документации и необходимости выполнения дополнительных работ, увеличивающих сметную стоимость строительства.

3.3.22. выполнять другие обязанности, установленные законодательством Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами и договором подряда.

3.3.23. обеспечить выполнение пусконаладочных работ;

#### **3.4. Генподрядчик вправе:**

3.4.1. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договора подряда;

3.4.2. выполнить дополнительные работы, неучтенные в проектной документации, но необходимые для дальнейшего возведения объекта (работ), предварительно сообщив об этом Заказчику и получив гарантию на их оплату;

3.4.3. привлекать для выполнения отдельных видов строительных работ по настоящему договору субподрядные организации по согласованию с Заказчиком;

3.4.4. требовать от заказчика пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость строительства объекта превысила смету не менее чем на 10 процентов;

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



3.5. Генподрядчик несет ответственность за сохранность объекта в целом: от даты начала работ по дату подписания акта приёмки объекта в эксплуатацию.

#### 4. Порядок расчетов

4.1. Порядок расчетов за выполненные строительные работы определяется законодательством и договором.

4.2. При расчетах за выполненные строительно-монтажные работы за расчетный период принимается месяц.

4.3. Заказчик вправе выплачивать Генподрядчику авансы в размере, не превышающем 50% стоимости работ, планируемых к выполнению в следующем (расчетном) месяце. Платежные поручения на перечисления авансов представляются, как правило, до 20-го числа месяца, предшествующего расчетному. Текущий аванс считается полностью отработанным, если объем работ, предусмотренный графиком производства работ, выполнен в полном объеме. Оплата работ производится за вычетом ранее выданных авансов.

Сумма отработанного аванса определяется как произведение стоимости фактически выполненных строительных работ на установленный договором процент авансирования.

Сумма неотработанного аванса, определяется как разница между суммой аванса, фактически полученного Генподрядчиком для выполнения строительных работ в периоде, принятом за расчетный, и суммой отработанного аванса.

Сумма неотработанного аванса признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Генподрядчиком. Генподрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает в бюджет, из которого осуществляется финансирование строительных работ, проценты, начисленные на сумму неотработанного аванса, в размере ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день подписания акта сдачи-приемки работ, выполненных в периоде, принятом за расчетный, на который выдавался аванс. Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения аванса до даты подписания заказчиком актов сдачи-приемки работ, на которые выдавался аванс. При расчете суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в основу принимается 360 дней в году.

Сумма процента за пользование чужими денежными средствами рассчитывается Заказчиком и расчет предоставляется Генподрядчику. В справке о стоимости выполненных работ следующего отчетного месяца данная сумма отражается **справочно**. Генподрядчик предоставляет платежное поручение, подтверждающее факт ее уплаты.

Зачет подлежащей уплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в счет оплаты выполненных строительных **работ не допускается**.

4.4. Заказчик вправе перечислить Генподрядчику или непосредственно изготовителю разовые (целевые) авансы на приобретение конструкций, материалов, изделий по письменной заявке Генподрядчика, в соответствии с п.56-59 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда. В заявке указываются размеры, сроки и порядок перечисления таких авансов с учетом характера объекта, условий строительства и других факторов. Полученные финансовые средства в виде целевых авансов должны быть отработаны в течение трех месяцев. Подтверждением использования целевого аванса (отработки целевого аванса) по целевому назначению является фактическое приобретение тех материальных ресурсов, на закупку которых выдавался целевой аванс. Стоимость материальных ресурсов, приобретенных за счет разовых (целевых) авансов, должна быть включена исходя из цен их приобретения, но не выше их стоимости, учтенной в неизменной цене. В качестве отчета Генподрядчик предоставляет Заказчику

копии накладных, подтверждающих факт приобретения материалов. Неиспользованные или использованные Генподрядчиком не по назначению целевые авансы подлежат возврату Заказчику по его требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами.

4.5. Для расчетов между Заказчиком и Генподрядчиком стоимость фактически выполненных объемов работ за отчетный период определяется путем суммирования:

- стоимости выполненного объема работ согласно расчету неизменной цены;
- стоимости дополнительных работ, определенных в соответствии с условиями договора и иных затрат, предусмотренных договором, действующим законодательством.

4.6. Оплата за выполненные работы производится Заказчиком по степени их готовности на основании подписанной представителями Заказчика и Генподрядчика справки о стоимости выполненных работ и затратах, с указанием даты ее подписания. Справка предоставляется не позднее **последнего дня** отчетного месяца. Справка, представленная позже, будет рассмотрена и учтена в отчетности следующего месяца. Подтверждением объемов и стоимости выполненных работ, включаемых в указанную справку (форма С-3А), служит акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б и С-2а, Постановление Маис РБ от 29.04.2011г. № 13 с изменениями и дополнениями), представляемый не позднее 28 числа отчетного месяца. Заказчик обязан не позднее **5 рабочих дней** рассмотреть представленные Генподрядчиком документы, подписать и заверить 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 предъявляет Заказчику документы для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий. Корректировку стоимости выполненных работ при наличии замечаний Заказчика, Генподрядчик производит в следующем месяце за отчетным. Заказчик производит оплату выполненных работ, за вычетом полученных авансов, на расчетный счет Генподрядчика в течение 90 рабочих дней от даты подписания справок о стоимости выполненных работ и затратах. Оплата производится путем предъявления платежного поручения в Главное управление МФ РБ по Брестской области в пределах финансирования, установленного подпунктом 2.6 настоящего договора, при наличии финансовых средств и при условии оплаты суммы процентов за пользование чужими денежными средствами, если имеется неотработанный аванс отчетного месяца (с предоставлением подтверждающего документа)

Обязательства по оплате считаются исполненными Заказчиком с даты направления платежного поручения в Главное управление МФ РБ по Брестской области.

4.7. При превышении нормативных сроков выполнения строительных работ по вине Генподрядчика расчеты за работы, выполненные после нормативного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную п.1.4. договора дату их завершения

4.8. При внесении Заказчиком в установленном порядке изменений в проектную документацию неизменная цена работ подлежит корректировке.

4.9. 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 договором (графиком производства работ) дату их выполнения. Устранение дефектов производится за счет Генподрядчика.

4.10. В случае обнаружения ошибок, либо уточнения затрат, в ранее принятых техническим надзором Заказчика формах С-2а и (или) С-2б в период до окончания расчетов по настоящему договору, Генподрядчик обязан устранить их путем выполнения соответствующих перерасчетов в ближайший отчетный период.

4.11. Окончательный расчет по объекту производится Заказчиком в течение 90 рабочих дней со дня утверждения акта приёмки объекта в эксплуатацию.

## **5. Надзор за строительством**

5.1. Для осуществления авторского надзора Заказчик привлекает представителя проектного института.

5.2. Для осуществления технического надзора Заказчик назначает своего представителя из числа аттестованных специалистов для решения вопросов, возникающих в ходе строительства объекта соответствии с ТКП 45-1.03-162-2009 «Технический надзор в строительстве. Порядок проведения».

5.3. Генподрядчик назначает руководителя строительства объекта (работ), имеющего квалификационный аттестат и уведомляет об этом Заказчика в письменной форме не позднее 10 дней до их начала.

5.4. Представители Заказчика и Генподрядчика оформляют справки о выполнении работ на объекте, о проверке соответствия используемых конструкций, материалов, изделий проектной документации, составляют акты промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ.

5.5. Для подтверждения фактически выполненных работ Генподрядчик обязан не позднее 30 числа отчетного месяца предоставить техническому надзору Заказчика формы С-2а и С-2б. К актам формы С-2а и С-2б Генподрядчик обязан приложить следующую документацию:

надлежащим образом оформленные акты освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций;

копии сертификатов, заверенных в установленном порядке, по видам выполненных Генподрядчиком и (или) субподрядчиками работ, подлежащим обязательной сертификации, за исключением приложенных к настоящему Договору;

декларации о соответствии или сертификаты соответствия на строительные материалы и изделия, подлежащие обязательному подтверждению соответствия существенным требованиям безопасности технического регламента Республики Беларусь ТР2009/013/ВУ;

- копии свидетельств о технической компетенции, заверенных в установленном порядке, по видам выполненных Генподрядчиком и (или) субподрядчиками работ;

- иные документы, имеющие отношение к выполнению работ в отчетном месяце. На основании письменного требования технического надзора Заказчика (указанные документы представляются Генподрядчиком в течение одного рабочего дня от даты получения соответствующего требования).

5.6. Заказчик вправе при выявлении некачественно выполненных работ немедленно выдать письменное предписание Генподрядчику об устранении дефектов. При необходимости Заказчик может приостановить выполнение работ.

## **6. Гарантийные обязательства**

6.1. Гарантийный срок на принятый в эксплуатацию объект устанавливается 5 лет, за исключением технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для строительства объекта, гарантийные сроки на которые устанавливается законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, или изготовителем.

6.2. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приёмки объекта в эксплуатацию.

6.3. При передаче Заказчику объекта Генподрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

6.4. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации объекта, устраняются за счет Генподрядчика. Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашаются представители Заказчика и Генподрядчика, которые должны прибыть на объект не позднее 5 календарных дней со дня получения письменного извещения собственника (владельца) объекта. Если работы выполнялись субподрядной организацией, обязанность по ее привлечению к участию в составлении дефектного акта лежит на Генподрядчике. В случае неявки представителя Генподрядчика в установленный срок, дефектный акт составляется 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 субподрядчика. Неявка (отказ) субподрядной организации от участия в составлении (подписании) дефектного акта не является основанием для отказа Генподрядчика от его составления (подписания).

Если Генподрядчик не приступает к устранению замечаний в течение 5 дней с момента получения акта и (или) не исполняет (в назначенный собственником (владельцем) объекта в акте срок окончания работ по устранению замечаний) требования по устранению замечаний и (или) станет очевидным, что работа по устранению замечаний не будет выполнена надлежащим образом, Собственник (владелец) объекта вправе, сообщив об этом Генподрядчику в письменном виде, поручить исправление работы другому (третьему) лицу. В этом случае Генподрядчик обязан компенсировать (возместить) собственнику (владельцу) объекта затраты (убытки), понесенные собственником (владельцем) объекта на устранение недостатков (дефектов) третьим лицом, в срок 5 календарных дней с момента получения от собственника (владельца) объекта Уведомления о необходимости оплаты затрат (убытков) с прилагаемым расчетом указанных затрат, составленного на основании подтверждающих документов.

6.5. Исчисление гарантийного срока эксплуатации объекта прерывается на время устранения дефектов, допущенных по вине Генподрядчика. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приемки объекта (работ).

6.6. Генподрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефекты, если он докажет, что они произошли вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

6.7. Генподрядчик обязан предоставить заказчику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта в размере 1,5 процента.

## **7. Приемка объекта в эксплуатацию**

7.1 Приемка объекта строительства в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011г. №716 с учетом изменений и дополнений.

## **8. Форс-мажорные обстоятельства**

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

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

8.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении указанных в п.8.1 настоящего договора обстоятельств, не позднее 15 дней с момента их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой.

8.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Генподрядчиком будет существовать свыше 3-х месяцев, Заказчик вправе расторгнуть договор без обязанности возмещения возможных убытков Генподрядчику.

## **9. Порядок изменения и расторжения договора**

9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на условиях и в порядке, установленных пунктами 73 и 74 Правил, а также в случаях, предусмотренных условиями настоящего договора;

9.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в случаях, предусмотренных п.п.76-80 Правил.

9.3. Оформление расторжения договора осуществляется в порядке, предусмотренном п.77-78 Правил.

9.4. Споры, возникающие при изменении или расторжении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в экономическом суде Брестской области в установленном законом порядке.

9.5. Претензионный порядок по настоящему договору является обязательным. При этом претензия должна быть рассмотрена в срок не позднее 1 месяца с момента ее получения.

## **10. Ответственность сторон**

10.1. **Заказчик несет ответственность** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором строительного подряда, и уплачивает неустойку (пеню) в действующих ценах Генподрядчику в следующих случаях и размерах:

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

10.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы, - 0,2 % не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы. Заказчик несет ответственность в пределах плановых назначений выделенных финансовых средств, за исключением несвоевременной оплаты из бюджета платежных поручений предъявленных в Главное управление МФ РБ по Брестской области;

10.1.3. за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, оборудования, поставка которых возложена на Заказчика, - 0,2 % стоимости недоставленных материальных ресурсов, оборудования за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения.

**10.2. Генподрядчик несет ответственность** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором строительного подряда, и уплачивает неустойку (пеню) Заказчику в следующих случаях и размерах:

10.2.1. за нарушение установленных в договоре (графике производства работ) сроков выполнения строительных работ, - 0.2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

10.2.2. 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);

10.2.3. 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;

10.2.4. за правильность и достоверность списываемых материалов и стоимости материальных ресурсов, включаемых в справку о стоимости выполненных работ и затратах;

10.2.5. перед Заказчиком при применении контролирующими органами экономических санкций за завышение стоимости объемов работ, допущенных по вине Генподрядчика без ведома Заказчика.

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

10.4. 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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств и других обстоятельств, не зависящих от сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение договора).

Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно уведомить другую сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них.

10.5. Письменное утверждение Заказчиком форм С-2а, С-2б, также оплата выполненных работ никоим образом не ограничивают право Заказчика предъявлять впоследствии претензии относительно стоимости, объема и качества работ, указанных в формах С-2а, С-2б.

10.6. Генподрядчик, получивший за счет средств бюджета предварительную оплату и не исполнивший обязательства по выполнению работ в сроки, предусмотренные договором, несет ответственность в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29.06.2000г. №359 «Об утверждении порядка расчетов между юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в Республике Беларусь» с учетом изменений и дополнений.

## **11. Заключительные положения**

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

11.2. Договор составлен в 4-х экземплярах по два для каждой из Сторон.

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

11.4. Вопросы неурегулированные настоящим договором разрешаются в соответствии требованиями действующего законодательства Республики Беларусь и Правил.

11.5. Стороны признают юридическую силу факсимильного воспроизведения подписи лица, подписывающего договор (дополнительные соглашения к нему), только в случае проставления на факсимильном воспроизведении подписи оттиска оригинальной круглой печати этой стороны.

11.6. Приложение:

1. График строительства (производства работ).
2. График платежей при строительстве (выполнении работ).
3. Протокол согласования договорной цены на строительство.
4. Перечень оборудования, поставляемого Генподрядчиком.

## **12. Реквизиты Сторон:**

12.1. ЗАКАЗЧИК:

12.2. ГЕНПОДРЯДЧИК:

**Унитарное предприятие**

**«УКС города Бреста»**

Адрес: 224030 г. Брест, ул. Гоголя, 7/1  
р/счет № 3012703002154 в филиале 100  
ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Брест  
код 150501246  
УНП 291267352  
ОКПО 303013831000

М.П.

М.П.

Директор унитарного предприятия

«УКС города Бреста»

**В.В.Сморщек**