

ДОГОВОР ЗА СТРОИТЕЛСТВО

Днес _____ г. в гр. Велико Търново между “.....”, с адрес гр. _____, ул. “.....” № _____, ЕИК _____, представлявана от _____, наричан за краткост **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**, от една страна

и

_____, ЕИК _____ със седалище и адрес на управление гр. _____, ул. “_____” № _____ представлявано от управителя _____, наричано по долу за краткост **ИЗПЪЛНИТЕЛ**

на основание чл. 160, ал. 2 от Закона за устройство на територията, ТЗ и ЗЗД се сключи настоящият договор.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да изпълни: _____, съгласно количествено – стойностна сметка, неразделна част от този договор.

(2) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** ще извърши работите със свои средства за труд, материали и механизация, като носи отговорност ако вложените материали не са с нужното качество и/или влошават качеството на извършените СМР и на обекта като цяло в размер на действително претърпяната от Възложителя вреда.

(3) Срещу извършените качествено и съгласно поръчаното СМР, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се задължава да изплати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** възнаграждение в размери, срокове и по ред, съгласно условията на този договор.

Чл. 2. Договорното изпълнение включва всички възможни видове работи, необходими за окончателно завършване на обекта, независимо дали са упоменати предварително в конкурсните условия и количествената сметка.

II. СРОКОВЕ ЗА ВРЕМЕТРАЕНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Чл. 3. Срокът за изпълнение на СМР по този договор се определя на _____ календарни дни, съгласно линеен график, неразделна част от този договор.

Чл. 4. Срокът за изпълнение започва да тече от датата на подписване на протокол за откриване на строителна площадка (приложение № 2) към Наредба

№ 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Чл. 5. Срокът за завършване на обекта (подобекта) изтича на датата на съставяне на констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (приложение № 15) към Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 6. (1) Цената на договорената услуга по Раздел I, чл. 1 се формира по предложената количествена сметка и се определя на _____ лв. с ДДС, като включва всички необходими разходи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за изпълнението на обекта, включително тези за подготовка на строителството, необходимото временно строителство, транспорта, работната ръка, извънреден труд, охрана на труда, застраховка на всички строително-монтажни работи, промени в организацията на строителството, разходи по въвеждане на обекта в експлоатация и всички други присъщи разходи, неупоменати по-горе.

(2) Договорената цена е окончателна и не подлежи на допълнително договаряне и промени.

(3) Разплащането се извършва в 7 дневен срок от представянето на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на надлежно подписан протокол за действително изпълнените видове работи, включени в количествено – стойностните сметки и фактура.

(4) Плащания ще се извършват по банкова сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ IBAN _____ BIC _____ при банка “ _____ клон _____.

Чл. 7. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да извърши всички непредвидени работи, съгласно Раздел I, чл. 2, ако това се предизвиква от технологична необходимост и е заявено писмено от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като за същите ще се заплаща допълнително по анализи, формирани на база приетите показатели за ценообразуване, посочени в ценовото предложение, а именно:

- средна часова ставка - 1 _____ лв./ч.ч.
- допълнителни разходи върху труд - _____ %.
- допълнителни разходи върху механизация - _____ %
- печалба - _____ % върху стойността на изпълнените СМР
- доставно – складови разходи - _____ % върху стойността на изпълнените СМР.

(2) Анализите се изготвят според нормативите на УСН, ТНС и др. без СЕК, а при липса на такива – по доказани фирмени цени. Всички цени на вложените материали предварително се съгласуват с представител на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Чл. 8 (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще получи цената - в сроковете по чл. 6, ал. 3, като 10 % от стойността на договора ще бъде изплатена авансово, в срок до 10 работни дни от датата на подписване на договора.

(2) Стойността на платения аванс се прихваща пропорционално от всяко следващо плащане по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 9. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да:

9.1. проверява изпълнението на видовете работи и отчетната документация по всяко време, без с това да затруднява дейността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

9.2. да контролира качеството на извършените работи лично и чрез упълномощени за целта лица.

9.3. да отказва плащания при констатиране забавяне срока за изпълнение на ремонта, при недостатъци, пропуски или нарушаване технологичните правила, както и при констатирани нарушения на БДС при изпълнение на СМР и Правилника за приемане на СМР.

9.4. да анулира договора и да отстрани ИЗПЪЛНИТЕЛЯ при недопустимо закъснение или пропуски в качеството, без това да освобождава последния от по-нататъшна отговорност.

9.5. да извършва промени във формата и вида на работите или някоя тяхна част, които по негово мнение са необходими за по-доброто изпълнение на обекта, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да ги приеме.

9.6. да поиска от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ отстраняване на всяко лице, показало некомпетентност и/или небрежно отношение към изпълнението на строителните и монтажните работи на обекта, и ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да вземе мерки.

9.8. да изисква некачествено изпълнени работи да бъдат отстранени или поправени, като допълнителните разходи в този случай са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Чл. 10. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен да:

10.1. осигури необходимите средства за финансиране изграждането на обекта.

10.2. осигури необходимите разрешения и съгласувания за нормално извършване на работите.

10.3. осигури непрекъснат инвеститорски контрол, авторски и строителен надзор за решаване на възникнали технически проблеми, за освидетелстване на изпълнените работи и за съставяне на документи за междинно плащане и предаване на обекта.

10.4. организира достъпа до сградата и работата на администрацията, по начин, невъзпрепятстващ изпълнението на поръчката от изпълнителя.

V. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл. 11. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да:

11.1. организира извършването на работите в срок и при спазване необходимата технологична последователност, проектните предписания и

държавните нормативи по документиране и изпълнение на строителни работи, като с работата си не възпрепятства експлоатацията на сградата.

11.2. осигурява достъп и възможност за проверки и контрол на държавните органи, инвеститорския контрол, авторския и строителния надзор.

11.3. подготвя навреме отчетната документация и я предоставя на контролните органи за освидетелстване на скрити работи.

11.4. освободи и почисти строителната площадка след завършване на работите и преди подписване на констативен протокол приложение 15.

11.5. носи пълна отговорност за нанесени увреждания, щети, повреди и подобни на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и трети лица по време на изпълнение на договора.

11.6. поеме пълната отговорност за качествено и срочно изпълнение на възложените работи, гарантирайки цялостна охрана и безопасност на труда.

11.7. осигури квалифицирано техническо ръководство за изпълнението на договореното строителство през целия период на обекта и не допуска смяна на техническия ръководител на обекта без съгласието на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

11.8. предава на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с протокол всички демонтирани материали и съоръжения.

11.9. преди подписване на настоящия договор да сключи договор за застраховка по чл. 173 ЗУТ.

11.10. Да извърши оценка на риска за обекта и представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ правоспособно лице, което ще изпълнява функциите на координатор по безопасност и здраве, съгласно чл. 5 от Наредба № 2/2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР

Чл. 12. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право да:

12.1. изисква решаването на проблемни въпроси от компетентността на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, които възпрепятстват изпълнението на строителството.

12.2. предявяване претенции към ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за необосновано забавяне изплащането на изпълнените видове работи.

VI. ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ

Чл. 13. (1) Гаранционният срок на видовете работи по този договор се определя, съгласно офертата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, но не по-ниски от минималните срокове, посочени в „Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти”.

(2) За непосочени в офертата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ гаранционни срокове се прилагат минималните срокове, посочени в „Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти”.

(3) Гаранционният срок започва да тече от датата на въвеждане на обекта в експлоатация (издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация).

Чл. 14. По време на гаранционния срок на обекта ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще отстранява за своя сметка всички констатирани дефекти след писменото уведомяване от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Чл. 15. По време на строителството на обекта ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще отстранява за своя сметка констатирани некачествено изпълнени работи в срок, указан от инвеститорския контрол и строителния надзор или технически лица на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

VII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 16. (1) При сключване на договора, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ представя безусловна и неотменима банкова гаранция за изпълнение на договора в размер на получения аванс.

(2) Гаранцията обезпечава изпълнението на задълженията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и служи като обезщетение за вредите от неизпълнението без да е нужно те да се доказват.

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ освобождава гаранцията за изпълнение едновременно с извършване на последното плащане по настоящия договор.

Чл. 17. При всяко неизпълнение на задълженията от страна на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, независимо дали е пълно или частично, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да задържи целия размер на гаранцията за изпълнение

VIII. СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА.

Чл. 18. (1) При осъществяване предмета на този договор страните взаимно се задължават да пазят служебната и търговска тайна, както и своя административен и търговски престиж;

(2) Изпълнителят се задължава да съхранява конфиденциално всички хартиени, цифрови и други носители и цялата информация върху тях, във връзка с изпълнението на настоящия договор или дейността на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

(3) Некачествено извършени работи, както и некачествени материали не се заплащат.

Чл. 19. За вреди, причинени на лица, при или по повод СМР – предмет на този договор, отговорност носи изцяло Изпълнителят. Изпълнителят носи регресна отговорност спрямо Възложителя, ако последният заплати обезщетение за такива вреди.

IX. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. ОТГОВОРНОСТ

Чл. 20. (1) При неизпълнение по този договор всяка от страните дължи обезщетение за причинени вреди, при условията на гражданското и търговско законодателство.

(2) При забава за завършване и предаване на работите по този договор в предвидения срок, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,5 % от стойността на неизпълнените работи за всеки просрочен ден, но не повече от 5 % от стойността на договора.

(3) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи неустойката по предходната алинея, независимо дали ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е упражнил правото си да задържи гаранцията за изпълнение на договора.

Чл. 21. (1) В случай, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ забави повече от 10 (десет) работни дни поредно плащане (след актуване), ИЗПЪЛНИТЕЛЯ има право да прекрати работа на обекта и да получи обезщетение в размер на 0.2 % от стойността на забавеното плащане за всеки просрочен ден, но не повече от 5 % от стойността на забавеното плащане.

(2) В случай, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ забави повече от 20 (двадесет) работни дни поредно плащане (след актуване), ИЗПЪЛНИТЕЛЯ има право да прекрати договора. В този случай ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ еднократно неустойка за неизпълнение в размер на 3% (три процента) от посочената в Чл. 6 договорна цена.

Чл. 22. (1) При некачествено извършване на СМР, освен задължението за отстраняване на дефектите и другите възможности, предвидени в чл. 265 ЗЗД, Изпълнителят дължи и неустойка в размер на 5 % от стойността на некачествено извършените СМР.

(2) Ако недостатъците, констатирани при приемането на СМР или в гаранционните срокове, не бъдат отстранени в договорения срок или ако такъв липсва - в един разумен срок, Изпълнителят дължи освен неустойката по предходната алинея и неустойка в удвоения размер на разноските за отстраняване на недостатъците.

(3) Неустойките по предходните алинеи се дължат, независимо дали ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е упражнил правото си да задържи гаранцията за изпълнение на договора.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА:

Чл. 23. Действието на този договор се прекратява:

1. с извършване и предаване на договорената работа;
2. по взаимно съгласие между страните;
3. при настъпване на обективна невъзможност за изпълнение на възложената работа.

4. едностранно от изправната страна в случай на неизпълнение или забава, като в този случай, изправната страна е длъжна да покани неизправната страна да отстрани неизпълнението си в разумен срок и тази

покана се счита за предизвестие за прекратяване, в случай, че неизпълнението не е отстранено в указания срок.

5. едностранно без предизвестие от всяка от страните, в случай, че бъде открито производство по несъстоятелност или ликвидация по отношение на другата страна.

X. УРЕЖДАНЕ НА СПОРНИ ВЪПРОСИ:

Чл. 24. Страните се задължават да бъдат коректни и лоялни една към друга при осъществяване предмета на дейност по настоящия договор.

Чл. 25. Споровете по приложението и тълкуването на настоящия договор се решават в дух на взаимно разбирателство и сътрудничество, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение, а при непостигане на такова, се отнасят за решаване от Окръжен съд Велико Търново.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл. 26. Всички съобщения между страните във връзка с този договор следва да бъдат в писмена форма за действителност.

Чл. 27. Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорени условия не води до нищожност на друга клауза или на договора, като цяло.

Чл. 28. . Лицата, отговарящи за изпълнението на договора на страните са както следва:

28.1. За **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**: _____

28.2. За **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**: _____

Чл. 29. Неразделна част от настоящия договор е офертата на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

Чл. 30. Настоящият договор се подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

Неразделна част от този договор са:

1. Количествено – стойностна сметка
2. Линеен график
3. Банкова гаранция

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка страна.

ДОГОВАРЯЩИ:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ИЗПЪЛНИТЕЛ: