

**ДОГОВОР строительного подряда № \_\_\_\_\_/22**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

г. Минск

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице заместителя директора Шлыкова С.М., действующего на основании доверенности от 01.12.2021 № 03-49/30, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (далее – Правила), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению строительно-монтажных работ по текущему ремонту на объекте «\_\_\_\_\_» (далее - Работы), соответствии с утверждённой в установленном порядке дефектным актом, локальной сметой.

1.2. Подрядчик выполняет Работы: **собственными силами и средствами ИЛИ с привлечением субподрядных организаций для выполнения отдельных видов (с письменного согласия Заказчика), при этом выполнение обязанностей Заказчика по выполнению работ, являющихся предметом договора субподряда, возлагается на Подрядчика. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком.**

1.3. Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их в соответствии с ценой и условиями оплаты, установленными настоящим Договором.

1.4. Срок выполнения работ на объекте:

1.4.1. Начало работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

1.4.2. Срок завершения работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

1.5. Срок выполнения Работ подлежит пересмотру в случаях, установленных законодательством.

1.6. При выполнении своих обязательств Заказчик и Подрядчик руководствуются настоящим Договором и действующим законодательством Республики Беларусь.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Заказчик обязан:**

2.1.1. выполнять условия Договора;

2.1.2. передать Подрядчику дефектный акт (Приложение №1), локальную смету на производство работ, утвержденную Заказчиком (Приложение №2), которые являются неотъемлемой частью Договора;

2.1.3. незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о ненадлежащем качестве Работ и отступлениях от условий Договора при их выполнении;

2.1.4. содействовать Подрядчику при выполнении Работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении Договора;

2.1.5. осуществлять операционный и приемочный контроль качества и соответствия объемов выполненных работ Подрядчиком, производить освидетельствование скрытых работ.

**2.2. Заказчик имеет право:**

2.2.1. вносить в установленном порядке изменения, дополнения в дефектный акт и локальную смету;

2.2.2. инициировать внесение изменений, дополнений в Договор, требовать его расторжения, отказаться от исполнения Договора и требовать взыскания убытков в случаях и порядке, установленных законодательством и Договором;

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

2.2.3. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования материалов Заказчика, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

2.2.4. требовать устранения результата Работ ненадлежащего качества за счет Подрядчика, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо поручить их устранение третьему лицу, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;

2.2.5. отказаться от принятия результата Работ ненадлежащего качества, которое исключает возможность его использования и не может быть устранено Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы;

2.2.6. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных убытков, обусловленных нарушением Подрядчиком Договора;

2.2.7. Заказчик также имеет иные права и обязанности, установленные законодательством и Договором.

### **2.3. Подрядчик обязан:**

2.3.1. выполнять условия Договора;

2.3.2. выполнять Работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также дефектным актом и локальной сметой;

2.3.3. выполнять Работы в установленные Договором сроки и (или) графиком производства работ (при наличии), в соответствии с дефектным актом, локальной сметой;

2.3.4. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, оборудования, ежедневную уборку строительной площадки (место выполнения работ) от отходов и мусора;

2.3.5. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения Работ;

2.3.6. незамедлительно в письменном виде информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по Договору, об обстоятельствах, которые препятствуют их исполнению, о принятии соответствующих мер.

2.3.7. своевременно устранять за свой счет результат Работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик несет ответственность;

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

2.3.9. незамедлительно в письменном виде уведомлять Заказчика о необходимости выполнения работ непредусмотренные настоящим договором, в том числе дополнительных работ, об изменении в связи с этим сметной стоимости Работ;

2.3.10. соблюдать нормы и правила по охране труда, технике безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности, в том числе обеспечение безопасности представителей надзорных органов и Заказчика во время нахождения в зоне проведения работ, обеспечение безопасности посторонних лиц вне зоны выполнения работ от применяемых Подрядчиком механизмов, машин, оборудования, инструмента и материалов;

2.3.10.1. обеспечивать здоровые и безопасные условия труда, в том числе:

– организацию и безопасное выполнение всех видов работ в соответствии с требованиями по охране труда, противопожарный режим на участке (строительной площадке) выполнения работ;

– содержание и эксплуатацию оборудования, инструмента, инвентаря и приспособлений, грузоподъемных приспособлений и транспортных средств, предохранительных и ограждающих устройств, санитарно – технических устройств, организацию рабочих мест, производственных и бытовых помещений, проходов, проездов в соответствии с требованиями охраны труда;

– безопасное хранение, транспортировку и применение материалов, легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных, ядовитых и агрессивных веществ, баллонов со сжатыми и сжиженными газами;

– выполнение мероприятий, исключающих возможность доступа на участок (строительную площадку) выполнения работ посторонних лиц, как в рабочее время, так и после окончания рабочей смены, а в случае невозможности выполнять мероприятия, обеспечивающие безопасность на строительной площадке (место выполнения работ), как в рабочее время, так и после окончания рабочей смены;

2.3.11. передать Заказчику в порядке, установленном законодательством и Договором, результат выполненных Работ;

2.3.12. для подтверждения надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения обязательств. ***Порядок обеспечения определен Соглашением об исполнении обязательств по договору (Приложении № 5), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора***

#### **2.4. Подрядчик имеет право:**

2.4.1. инициировать внесение изменений, дополнений в Договор, требовать его расторжения в случаях и порядке, установленном законодательством.

2.4.2. с согласия Заказчика выполнить Работы до срока определенного п. 1.4 настоящего договора и (или) графиком производства работ.

2.4.3. Подрядчик имеет также другие права и обязанности, установленные законодательством и Договором.

### **3.ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

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

3.2. Организация выполнения Работ на строительной площадке (место выполнения работ) должна соответствовать требованиям к организации данного вида Работ.

3.3. Подрядчик обеспечивает доступ уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к строительной площадке при соблюдении правил безопасности, установленных законодательством и Договором.

3.4. При выявлении работ непредусмотренных настоящим договором, в том числе дополнительных работ Подрядчик обязан в течении суток сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа в течение 10 (десяти) календарных дней Подрядчик вправе приостановить выполнение Работ. Подрядчик не выполнивший обязанности, предусмотренные настоящим пунктом, лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им несогласованных работ. Подрядчик для выполнения работ непредусмотренных настоящим договором, в том числе дополнительных работ определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.6. Работы, скрываемые последующими работами, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых работ.

3.7. По окончании выполнения Работ Подрядчик обязан передать Заказчику исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами, за период исполнения Договора.

3.8. После окончания Работ Подрядчик обязан за свой счет освободить строительную площадку от строительных отходов, в том числе образовавшихся в результате разборки (сноса) зданий (сооружений), мусора, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек не позднее дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки Работ. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Заказчик вправе поручить выполнение данных работ третьему лицу и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных расходов и других убытков.

Заказчик передает Подрядчику право собственности на строительные отходы, образующиеся в результате разборки (сноса) зданий (сооружений), за исключением годных к использованию. При этом Заказчик не возмещает Подрядчику затраты на сбор, вывоз и утилизацию строительных отходов. Стоимость строительных отходов, непригодных для повторного использования на данном объекте, но при наличии возможности реализации, определяется по ценам на дрова, металлолом и другие отходы с учетом годности к

использованию или по ценам возможной реализации (ч. 5 п. 12 Инструкции N 51). Количество получаемых строительных отходов и материалов для их дальнейшего использования уточняется в ходе строительства актом на разборку материалов. Одновременно уточняется оценочная стоимость материалов в составе возвратных сумм (ч. 11 п. 12 Инструкции N 51).

**ИЛИ** После окончания Работ Подрядчик обязан за свой счет освободить строительную площадку от строительных отходов, мусора, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек не позднее дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки Работ. В случае не исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Заказчик вправе поручить выполнение данных работ третьему лицу и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных расходов и других убытков.

Количество получаемых строительных отходов и материалов для их дальнейшего использования уточняется в ходе строительства актом на разборку материалов. Одновременно уточняется оценочная стоимость материалов в составе возвратных сумм (ч. 11 п. 12 Инструкции N 51). Стоимость строительных отходов, непригодных для повторного использования на данном объекте, но при наличии возможности реализации, определяется по ценам на дрова, металлолом и другие отходы с учетом годности к использованию или по ценам возможной реализации (ч. 5 п. 12 Инструкции N 51). В случае невозможности использования или реализации материалов (строительных отходов), подтвержденной актом на разборку материалов или попутной добычи, их стоимость в возвратных суммах не учитывается (ч. 8 п. 12 Инструкции N 51).

3.9. При выявлении ненадлежащего качества Работ в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя в срок указанный в письменном извещении.

В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления ненадлежащего качества Работ.

3.10. В случае не устранения Подрядчиком недостатков, указанных в дефектном акте, в том числе нарушения сроков и порядка их устранения, Заказчик вправе поручить их устранение третьему лицу и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных расходов и других убытков.

3.11. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого результат Работ не мог эксплуатироваться вследствие выявления недостатков, за которые несет ответственность Подрядчик.

3.12. Подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения требования Заказчика, с приложением подтверждающих документов, возместить штрафные санкции, иные расходы, в связи с нарушением Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, в том числе в связи с предоставлением недостоверных сведений о стоимости, объеме выполненных работ, стоимости материалов и их несоответствия предъявленным документам.

#### **4. ЦЕНА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Неизменная договорная цена Работ определена по результатам переговоров и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) белорусских рублей, в том числе возмещение, в т.ч. возмещение - \_\_\_\_\_ рублей.

Неизменная договорная цена сформирована в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (далее- Положением № 1553).

4.2. Цена является неизменной на весь период выполнения работ.

4.2.1. Неизменная договорная цена корректируется в случаях установленных законодательством.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

В случаи необходимости выполнения работ непредусмотренных настоящим договором, в том числе дополнительных работ подрядчик для их выполнения определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3. Заказчик обязан не позднее пяти рабочих дней рассмотреть представленные подрядчиком документы, подтверждающие выполнение работ, заверить их подписью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме 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. Расчет за фактически выполненные работы производится посредством перечисления денежных средств со счетов органов казначейства на текущий (расчетный) счет Подрядчика.

Основанием для перечисления денежных средств являются подписанные уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика **справки о стоимости выполненных работ формы С-3а**, подписанные и заверенные печатью, с указанием даты их подписания, составленные на основании актов сдачи – приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ;

Заказчик не производит окончательный расчет с Подрядчиком до передачи Подрядчиком Заказчику по акту комплекта исполнительной документации по выполненным работам.

4.4.1. Заказчик обязуется предоставить документы на оплату в территориальные органы казначейства не позднее 60 банковских дней с момента передачи Заказчику документов, предусмотренных п. 4.4. Договора, без авансирования.

За расчетный период в Договоре принимается месяц.

4.5. Выполненные Работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, а также не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов ранее выполненные Работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную Договором, графиком производства работ дату их выполнения.

4.6. Изменение объема работ допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Работы непредусмотренные настоящим договором (в том числе дополнительные работы) не согласованные с Заказчиком, в установленном законом порядке, приемке и оплате не подлежат.

4.7. Превышение (снижение) фактической стоимости Работ по сравнению с неизменной договорной ценой при достижении потребительских и качественных характеристик результата Работ относится Подрядчиком на финансовые результаты его деятельности.

Экономия подрядчика в виде положительной разницы между неизменной ценой и фактической стоимостью выполненных подрядных работ не является завышением стоимости строительства, если получена в случаях, предусмотренных Положением № 1553.

4.8. Отсрочка, рассрочка платежей, осуществляемых Заказчиком по Договору, не является коммерческим займом, проценты с суммы отсрочки, рассрочки платежей не взимаются.

4.9. Источник финансирования: **местный бюджет.**

## **5. СДАЧА И ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ.**

5.1. Сдача выполненных Работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актами сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме, утверждаемой Минстройархитектуры (форма С-2а).

К актам сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ прилагается необходимая исполнительная документация.

5.2. Все строительные работы, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции в случаях, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами, подлежат приемке заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых

строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций, по форме утвержденной Министерством архитектуры и строительства.

В случае если Подрядчик без своевременного (не позднее чем за три дня календарных дня) письменного уведомления Заказчика покрыл или скрыл какую-либо работу, конструкцию или ее часть, подлежащих освидетельствованию, то он за свой счет раскрывает их с последующим их восстановлением и приведением в порядок.

При выявлении выполнения работ с отступлением от действующих нормативных технических документов и проекта Подрядчик обязан в срок указанный Заказчиком и за свой счет устранить эти отступления.

5.3. Гарантийный срок на принятые строительные работы, в том числе на материалы и изделия, использованные для выполнения строительных работ, являющихся предметом договора, устанавливается **60 месяцев**.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня приемки Заказчиком результата Работ. Течение гарантийного срока прерывается на всё время, на протяжении которого недостатки, за которые отвечает Подрядчик, не были устранены. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. Гарантийный срок на материалы и изделия, использованные для выполнения строительных работ, не может быть менее срока установленного законодательством или изготовителем (в случае если гарантийный срок меньше, предусмотренного ч.1 п.5.3. Договора). В случаях выполнения отдельных видов Работ субподрядными организациями, предусмотренных п.1.2. Договора, гарантийный срок на выполненные субподрядчиками Работы исчисляется со дня приемки Заказчиком результата Работ от Подрядчика.

**ИЛИ** Гарантийный срок на принятые строительные работы, являющихся предметом договора, за исключением технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для строительства объектов (выполнения строительных работ), гарантийный срок на которые устанавливается законодательством или изготовителем, устанавливается **60 месяцев**.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня приемки Заказчиком результата Работ. Течение гарантийного срока прерывается на всё время, на протяжении которого недостатки, за которые отвечает Подрядчик, не были устранены. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. В случаях выполнения отдельных видов Работ субподрядными организациями, предусмотренных п.1.2. Договора, гарантийный срок на выполненные субподрядчиками Работы исчисляется со дня приемки Заказчиком результата Работ от Подрядчика.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

## **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся по соглашению Сторон в соответствии с законодательством путем заключения дополнительного соглашения.

6.2. Сторона договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий договора, обязана уведомить о них другую сторону договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий договора. Другая сторона договора обязана в течение 5 рабочих дней рассмотреть предложения об изменении договора и подписать дополнительное соглашение к договору либо в порядке, предусмотренном Договором, согласиться на расторжение договора по соглашению сторон или отказаться от его исполнения. Если стороны своевременно не приняли мер по изменению условий договора, они обязаны выполнять условия заключенного договора, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении договора.

6.3. До завершения Работ Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

6.3.1. Заказчика:

- при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения Работ, предусмотренных Договором, графиком производства работ (при наличии);
- если Подрядчик неоднократно допустил выполнение Работ ненадлежащего качества либо отступления от условий Договора и иные недостатки, являющиеся существенными и неустраняемыми;
- при принятии решения о консервации или прекращении строительства объекта (выполнения строительных работ).

6.3.2. Подрядчика:

- при неоплате заказчиком выполненных строительных работ в течение трех принятых за расчетный периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;
- при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от подрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ.

6.3.3. Любой из Сторон:

- если на предложение о внесении изменений в условия Договора другая Сторона не дала ответ в установленный срок;
- если другая Сторона подлежит ликвидации или прекращает свою деятельность;
- на других основаниях, предусмотренных законодательством и Договором.

6.4. Предложение о расторжении Договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 10 (десяти) рабочих дней, письменно направить свое согласие или несогласие. При согласии Стороны с поступившим предложением о расторжении Договора оформляется двусторонний акт, в котором указываются:

- *объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком Работ;*
- *перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации;*
- *гарантийные обязательства по принятому Заказчиком результату Работ;*
- *другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением Договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между ними.*

6.5. До завершения Работ Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке:

6.5.1. если подрядчик не приступает своевременно к строительству объекта (выполнению строительных работ) в соответствии с графиком производства работ или выполняет строительные работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;

6.5.2. если отступления от условий договора являются существенными и неустраняемыми;

6.5.3. при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них подрядчику.

6.5.4. При расторжении Договора в одностороннем порядке Заказчик, направляет письменное уведомление (факсограмма, электронное сообщение, письмо и пр.) Подрядчику о необходимости прибыть на объект в срок указанный в уведомлении для оформления двустороннего акта, в котором указываются:

- *объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком Работ;*
- *перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации;*
- *гарантийные обязательства по принятому Заказчиком результату Работ;*
- *другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением Договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между ними.*

В случае отказа Подрядчика от составления акта о прекращении договорных отношений и (или) отсутствия на объекте в срок указанный в уведомлении Заказчик вправе составить указанный акт в одностороннем порядке (в двух экземплярах). Экземпляр акта о прекращении

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

договорных отношений направляется Подрядчику не позднее 5 календарных дней с момента составления. Договор считается расторгнутым с момента оформления акта о прекращении договорных отношений.

6.6. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора Заказчик вправе требовать возмещения причиненных ему убытков, а также передачи незавершенного результата Работ, оформленную в период выполнения Работ документацию

6.7. При возникновении необходимости выполнения строительных работ по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства Подрядчик обязан их осуществить в согласованные с Заказчиком сроки. Затраты, связанные с выполнением данных работ, несет сторона, по вине которой расторгается договор.

## **7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

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

7.2.1. за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения Работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение (предоставления на рассмотрение акта сдачи-приемки выполненных работ (форма С-2а), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма С-3а) - 0,2 процента стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

7.2.2. за превышение по своей вине установленных настоящим Договором сроков передачи результата Работ - 0,15 процента стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости результата Работ;

7.2.3. 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;

7.3. Подрядчик несет ответственность:

– за принятые и (или) оплаченные работы и (или) услуги стоимость которых превышает рассчитанную в соответствии с установленным законодательством порядком;

– за принятые и (или) оплаченные работы и (или) услуги не подтвержденные документально соответствующими расчетами и обоснованиями;

– за достоверность представленных Заказчику данных в актах сдачи-приемки выполненных работ, их видов (этапов), (или) акта оказанных услуг, сметах, бухгалтерских справок, за списание и стоимость материальных затрат.

*В случае выявления контролирующими органами при проведении проверки Заказчика завышений объема выполненных работ и предъявления в связи с этим к уплате Заказчику экономических (штрафных) санкций, Подрядчик возмещает Заказчику сумму экономических (штрафных) санкций в размере 100 (сто) процентов, предъявленных к уплате Заказчику, и сумму завышения в полном объеме.*

7.4. Подрядчик отвечает за повреждение и (или) порчу имущества, в ходе выполнения Работ, в размере стоимости данного имущества. Размер убытков определяется на основании акта, составленного Сторонами. При отказе Подрядчика подписать акт, Заказчик составляет акт в одностороннем порядке и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан в срок не позднее 10 дней (банковских) возместить Заказчику стоимость поврежденного имущества.

7.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора по обстоятельствам, указанным п. 6.5.1-6.5.2 Договора, Подрядчик сверх неустойки (пени) предусмотренной п. 7.2. Договора возмещает Заказчику затраты, связанные с проведением процедуры закупки работ, услуг на основании которой Подрядчик был выбран победителем, в размере 5 (пять) базовых величин.

7.6. Уплата неустойки не освобождает виновную сторону от выполнения принятых на себя обязательств.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

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

7.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такие действия (бездействие) являются следствием обстоятельств непреодолимой силы, в частности:

- наводнение, пожар, землетрясение, ураган;
- война или военные действия, террористический акт;
- издание нормативного правового акта, препятствующего исполнению обязательств по Договору.

Если любое из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение Стороной своих обязательств, то срок их исполнения соразмерно отодвигается на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке существования и прекращении этих обстоятельств в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой.

7.9. В случаях выполнения отдельных видов Работ субподрядными организациями, предусмотренных п.1.2. Договора, Заказчик вправе предъявлять субподрядчику требования, связанные с нарушением Договора, заключенного субподрядчиком с Подрядчиком, предметом которого является выполнение отдельных видов Работ.

7.10. Заказчик не несет ответственность за несвоевременную оплату выполненных работ в случае несвоевременного финансирования заказчика из бюджета.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Любые споры и разногласия, возникающие по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров. Сторона, чьи права или законные интересы нарушены, с целью непосредственного урегулирования спора с нарушителем этих прав или интересов имеет право предъявить ему претензию.

Получатель претензии в течение 7 календарных дней со дня ее получения, письменно уведомляет заявителя претензии о результатах рассмотрения претензии. Ответ на претензию направляется заявителю претензии заказной корреспонденцией с обратным уведомлением или вручается под роспись. При частичном или полном отклонении претензии к ответу прилагаются копии документов, обосновывающие отклонение претензии.

Неполучение ответа на претензию в установленный Договором срок не препятствует обращению заявителя претензии в суд, рассматривающий экономические дела, с иском в [порядке](#), установленном действующим законодательством, а также предъявлению претензии в качестве доказательства признания (неоспаривания) получателем претензии требований, заявленных в порядке приказного производства.

8.2. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с **Дата договора** г., и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств по настоящему Договору.

## **9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.**

9.1. Стороны обязуются:

9.1.1. не совершать действий коррупционной направленности, предусмотренных статьей 37 Закона Республики Беларусь «О борьбе с коррупцией» от 15.07.2015 года № 305-3;

9.1.2. при выявлении действий коррупционной направленности со стороны должностных лиц контрагента с целью получения каких либо неправомерных преимуществ или для реализации иных неправомерных целей, сторона, которой стало известно об этих действиях, обязана незамедлительно письменно уведомить другую сторону, представив соответствующее подтверждение.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

## Проект 2022 (ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ- СМР)

9.1.3. Сторона, в адрес которой поступили сведения о действиях коррупционной направленности должностного лица, обязана проверить указанные в сообщении факты, и о результатах проверки уведомить другую сторону, а так же проинформировать в установленном законодательством Республики Беларусь порядке государственные органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, о выявленном факте.

9.1.4. При подтверждении факта осуществления должностным лицом стороны действий коррупционной направленности, другая сторона в праве в установленном законодательством порядке расторгнуть Договор.

### **10.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

10.1. Договор, все изменения и дополнения к нему оформляются в письменном виде и считаются действительными, если они подписаны Сторонами и скреплены печатями. При этом каждый лист Договора и приложений к нему должен быть пронумерован и подписан Сторонами.

10.2. Каждая из Сторон обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового, юридического адресов (места нахождения), иных событиях (фактах), влияющих на исполнение своих обязательств по Договору.

10.3. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

10.4.1. копия дефектного акта (Приложение №1);

10.4.2. локальная смета (Приложение №2);

10.4.3. протокол согласования договорной цены (Приложение №3);

10.4.4. документация по выбору победителя процедуры закупки (Приложение №4);

10.4.5. копия доверенности (Приложение № 5);

10.4.6. соглашение об обеспечении исполнения договора (Приложение № 6);

10.4.7. график производства работ (Приложение №7);

10.4.8. график платежей (Приложение №8).

### **11.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ЗАКАЗЧИК:**

**Коммунальное унитарное предприятие  
«Жилищное коммунальное хозяйство  
Первомайского района г.Минска»**  
220049, г.Минск, ул. Кедышко, 27,  
р/с: ВУ84 АКВВ 3012 0961 1001 9550 0000  
в ЦБУ №529 ОАО «АСБ Беларусбанк»,  
БИК: АКВВВУ2Х  
УНП 192442481, ОКПО 382253685000  
тел/факс (017) 280 00 75

**ПОДРЯДЧИК:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заместитель директора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ С.М. Шлыков

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

**Проект 2022 (ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ- СМР)**

Приложение №3  
к договору строительного подряда  
от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2022г. № \_\_\_\_ /22

**Протокол согласования договорной цены**

Наименование объекта: «\_\_\_\_\_».

Заказчик: **Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска».**

Основание: Локальная смета.

Подрядчик: \_\_\_\_\_.

Договорная цена: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) белорусских рублей.

**ЗАКАЗЧИК:**

Заместитель директора

\_\_\_\_\_ С.М. Шлыков

м.п.

**ПОДРЯДЧИК:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ м.п.

**Соглашение об обеспечении исполнения обязательств по договору  
строительного подряда от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_/22**

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое далее «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Для подтверждения надлежащего выполнения работ Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения следующих обязательств по договору строительного подряда от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_/22 (далее- Договор):  
- *выполнение работ в сроки установленные Договором (графиком производства работ).*

2. Подрядчик в качестве обеспечения исполнения обязательств предоставляет Заказчику не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора банковскую гарантию. Расходы по выдаче банковской гарантии лежат на Подрядчике.

3. Размер банковской гарантии составляет \_\_\_\_\_ руб.

*Если цена договора меньше ориентировочной стоимости предмета государственной закупки:*

*\*на 10-15 % - размер обеспечения составляет 15 % ориентировочной стоимости предмета государственной закупки;*

*\*более чем на 15 % - размер обеспечения составляет 30 % ориентировочной стоимости предмета государственной закупки;*

*\*если цена договора меньше ориентировочной стоимости предмета закупки менее чем на 10 %, в том числе равна либо не превышает ориентировочную стоимость предмета государственной закупки размер обеспечения составляет:*

*\* менее чем на 10 %, в том числе равна либо не превышает - размер обеспечения составляет (ч.2. ст. 26 Закона 419-3):*

*-0,1% от ориентировочной стоимости предмета закупки, при ориентировочной сумме закупки 1 500 000,00 рублей и более;*

*-0,2% от ориентировочной стоимости предмета закупки, при ориентировочной сумме закупки от 1 000 000,00 рублей до 1 500 000,00 рублей;*

*-0,5% от ориентировочной стоимости предмета закупки, при ориентировочной сумме закупки до 1 000 000,00 рублей.*

*В случае, если договором предусмотрена выплата аванса, размер обеспечения исполнения обязательств по договору составляет - 50 процентов размера аванса.*

4. Срок действия банковской гарантии составляет \_\_\_\_\_ (**срок исполнения обязательства по договору, а именно передача результата строительных работ, что подтверждается гарантийным письмом).**

5. Банковская гарантия составляется на русском или белорусском языках, а в случае составления на других языках - должна быть переведена на русский или белорусский язык (подпись переводчика нотариально удостоверяется на белорусском

или русском языке), в качестве бенефициара (лица, в пользу которого выдана банковская гарантия) должен быть указан Заказчик.

Банковская гарантия должна содержать условия уплаты бенефициару денежной суммы (осуществления платежа).

6. Заказчик возвращает Подрядчику банковскую гарантию в течение 30 календарных дней с момента передачи результата строительных работ, что подтверждается гарантийным письмом.

7. При непредоставлении Подрядчиком банковской гарантии в указанный срок Заказчик вправе потребовать замены вида обеспечения исполнения обязательств, установив срок для перечисления денежных средств. При неперечислении денежных средств в установленный срок Заказчик вправе отказаться от исполнения обязательств по договору, а Подрядчик подлежит включению в список поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к участию в процедурах государственных закупок.

8. В случае замены вида обеспечения исполнения обязательств по договору соответствующие изменения вносятся в проект договора, договор.

9. Сумма обеспечения может быть удержана в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных условиями договора.

10. При неисполнении Подрядчиком обязательств по договору соответствующие денежные средства перечисляются Заказчиком в бюджет.

Заказчик

Подрядчик

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Соглашение об обеспечении исполнения обязательств по договору  
строительного подряда от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_/22**

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое далее «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Для подтверждения надлежащего выполнения работ Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения следующих обязательств по договору строительного подряда от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_/22 (далее- Договор):  
*- выполнение работ в сроки установленные Договором (графиком производства работ).*

2. Обеспечением исполнения обязательств по договору является: перечисление Заказчику денежных средств.  
Реквизиты Заказчика: р/с: ВУ84 АКВВ 3012 0961 1001 9550 0000 в ЦБУ №529 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х,УНП 192442481.

3. Размер обеспечения исполнения обязательств по договору составляет \_\_\_\_\_ % ориентировочной стоимости предмета государственной закупки  
*Если цена договора меньше ориентировочной стоимости предмета государственной закупки:*

*\*на 10-15 % - размер обеспечения составляет 15 % ориентировочной стоимости предмета государственной закупки;*

*\*более чем на 15 % - размер обеспечения составляет 30 % ориентировочной стоимости предмета государственной закупки;*

*\*если цена договора меньше ориентировочной стоимости предмета закупки менее чем на 10 %, в том числе равна либо не превышает ориентировочную стоимость предмета государственной закупки размер обеспечения составляет:*

*\* менее чем на 10 %, в том числе равна либо не превышает - размер обеспечения составляет (ч.2. ст. 26 Закона 419-3):*

*-0,1% от ориентировочной стоимости предмета закупки, при ориентировочной сумме закупки 1 500 000,00 рублей и более;*

*-0,2% от ориентировочной стоимости предмета закупки, при ориентировочной сумме закупки от 1 000 000,00 рублей до 1 500 000,00 рублей;*

*-0,5% от ориентировочной стоимости предмета закупки, при ориентировочной сумме закупки до 1 000 000,00 рублей.*

*В случае, если договором предусмотрена выплата аванса, размер обеспечения исполнения обязательств по договору составляет - 50 процентов размера аванса.*

4. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. перечисляются на расчетный счет Заказчика (\_\_\_\_\_) до заключения договора (подтверждается платежным поручением) в следующие сроки:

*4.1. при заключении договора в письменной форме - не позднее 30 календарных дней со дня принятия решения о выборе участника-победителя;*

*4.2. при заключении договора в письменной форме в виде электронного документа на электронной торговой площадке – не позднее пяти календарных дней со дня истечения*

срока для обжалования, установленного абзацем третьим пункта 2 статьи 52 Закона № 419-3 от 13.07.2012.

В платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается «Для обеспечения исполнения условий договора по результатам государственной закупки (№ \_\_\_\_\_ / и (или) наименование объекта)».

5. При неперечислении Подрядчиком денежных средств в срок, предусмотренный п. 4, Заказчик вправе потребовать замены вида обеспечения исполнения обязательств или отказаться от исполнения обязательств по договору, а Подрядчик признается уклонившимся от заключения договора и подлежит включению в список поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к участию в процедурах государственных закупок.

6.Срок действия обеспечения - с момента поступления денежных средств на счет Заказчика до истечения 60 (шестидесяти) календарных дней с момента передачи результата строительных работ, что подтверждается гарантийным письмом.

7.Перечисленные Заказчику денежные средства в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору находятся в распоряжении последнего весь срок действия обязательств Подрядчика по договору.

8. Заказчик возвращает Подрядчику денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору, после исполнения Подрядчиком договорных обязательств в полном объеме в установленный срок в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента передачи результата строительных работ, что подтверждается гарантийным письмом

9. При неисполнении Подрядчиком обязательств по договору соответствующие денежные средства перечисляются Заказчиком в бюджет.

Заказчик

Подрядчик

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Проект 2022 (ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ- СМР)**

Приложение №7  
к договору строительного подряда  
от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2022г. № \_\_\_\_ /22

**График производства работ**

По объекту: « \_\_\_\_\_ ».

<b>Месяцы строительства</b>	<b>Наименование видов работ</b>	<b>Стоимость, рублей</b>
1	2	3
<b>ВСЕГО:</b>		

**ЗАКАЗЧИК:**

Заместитель директора

\_\_\_\_\_ С.М. Шлыков  
м.п.

**ПОДРЯДЧИК:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
м.п.

**Проект 2022 (ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ- СМР)**

Приложение №8  
к договору строительного подряда  
от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2022г. № \_\_\_\_ /22

**График платежей**

По объекту: « \_\_\_\_\_ ».

Месяцы строительства	Стоимость работ по графику, рублей	Сумма платежей, рублей		
		всего	в том числе	
			аванс, включая целевой	оплата за выполненные работы
1	2	3	4	5
		-	-	-
			-	
	-		-	
<b>ВСЕГО:</b>			-	

**ЗАКАЗЧИК:**

Заместитель директора

\_\_\_\_\_ С.М. Шлыков

М.П.

**ПОДРЯДЧИК:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ М.П.