

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА №

«___» _____ 2026г.

г. Минск

КУП «МИНСКСАНАВТОТРАНС», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора ДОСТАНКО А.В. действующего на основании Устава с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, в соответствии с правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утверждённых Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 года №1450 (в дальнейшем Правила) с последующими изменениями и дополнениями условиями производства работ, строительными нормами и правилами РБ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по поручению Заказчика принимает на себя обязательства по текущему ремонту _____ в соответствии с дефектным актом и сметной документацией.

1.2. Начало работ «___» _____ 2026г.

1.3. Окончание работ «___» _____ 2026г.

1.4. Срок выполнения работ подлежит изменению в случаях:

нарушения Заказчиком установленных Договором сроков передачи дефектного акта и сметной документации;

несвоевременной передачи Подрядчику фронта работ;

выявления в ходе строительства дополнительных объёмов строительных работ, не предусмотренных дефектным актом и сметой при текущем ремонте и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

приостановления строительства объекта;

невозможности исполнения обязательств вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

Срок выполнения работ продлевается по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством и Договором, с учётом продолжительности действия перечисленных обстоятельств. Изменение срока выполнения работ оформляется дополнительным соглашением к Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость работ является неизменной на весь период осуществления работ. Стоимость работ в текущих ценах составляет _____ (_____) без НДС.

2.2. Расчёт стоимости строительных работ осуществлён в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждённой постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19.04.2023 №39.

2.3. Неизменная договорная (контрактная) цена строительства Объекта (выполнения строительных работ) корректируется в следующих случаях изменения:

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, а также установления и (или) отмены налоговых льгот;

прогнозных индексов;

нормативных правовых актов в сфере ценообразования в строительстве;

проектной, в том числе сметной, документации по причине обнаружения недостатков технического и (или) счетного характера, а также в случае уточнения обстоятельств, которые невозможно было предусмотреть при ее разработке;

сроков выполнения подрядных работ, предусмотренных договором:

- при нарушении Заказчиком установленного Договором порядка расчетов, графика платежей;

- выявлении в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

- изменении даты начала выполнения подрядных работ и (или) приостановлении строительства (выполнения подрядных работ) по обстоятельствам, не зависящим от Сторон или зависящим от Заказчика. В случае строительства объектов, финансируемых за счет бюджетных и приравненных к ним средств, а также строительства жилых домов с государственной поддержкой сумма корректировки неизменной цены при наступлении указанных обстоятельств, зависящих от Заказчика, оплачивается за счет собственных средств Заказчика, за исключением случаев несвоевременного и (или) неполного обеспечения финансирования строительства объекта распорядителем бюджетных средств, лицом (лицами), осуществляющим финансирование строительства объекта.

Неизменная договорная (контрактная) цена не корректируется в случае изменения фактической стоимости материалов, изделий, конструкций по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене.

2.4. Заказчик принимает на себя обязательство по изменению цены в сторону увеличения (уменьшения) в случаях, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего договора.

2.5. Финансирование строительных работ осуществляется за счёт собственных средств Заказчика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Своевременно предоставить Подрядчику строительную площадку (площадь и состояние предоставляемого строительного участка должны обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок);

3.1.2. Обеспечить финансирование работ и своевременный расчёт за них;

3.1.3. Осуществлять контроль за качеством выполняемых Подрядчиком работ;

3.1.4. Незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о строительных работах ненадлежащего качества и отступления от условий настоящего Договора.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Вносить в установленном порядке изменения в сметную документацию;

3.2.2. Инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренным законодательством и настоящим договором;

3.2.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения, целевым использованием выделенных средств,

качеством предоставляемых Подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

3.2.4. Требовать за счёт Подрядчика устранения результатов строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;

3.2.5. Отказаться от принятия результата строительных работ в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае, если будет доказана вина Подрядчика, заказчик имеет право требовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении настоящего договора;

3.2.6. Заказчик имеет также другие права и обязанности, предусмотренные Правилами №1450 и нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для исполнения техническими нормативными правовыми актами.

3.3. Подрядчик обязуется:

3.3.1. Исполнять условия договора;

3.3.2. Выполнять строительные работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также дефектного акта и сметной документации;

3.3.3. Выполнять строительные работы в определённые настоящим договором сроки в соответствии с проектной документацией;

3.3.4. Закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и настоящим договором, своевременно предупреждать Заказчика о выявлении несоответствия материальных ресурсов, обеспечения которыми осуществляет Заказчик, требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документацией и принимать решение об отказе от их применения;

3.3.5. Обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от строительных отходов и мусора;

3.3.6. Принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения строительных работ;

3.3.7. Предоставить Заказчику отчёт об использовании материальных ресурсов и возвращать их излишки в случае, если обеспечение материальными ресурсами осуществляет Заказчик;

3.3.8. Информировать Заказчика о ходе выполнения обязательств по договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

3.3.9. Своевременно устранять за свой счёт результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несёт ответственность, исправлять по требованию Заказчика и за его счёт результат строительных работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик не несёт ответственность;

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

3.3.11. Устранять за свой счёт дефекты, допущенные при выполнении строительных работ и обнаруженные в течение всего гарантийного срока;

3.3.12. Передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и договором результат строительных работ.

3.3.13. Соблюдать нормы и правила охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности.

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. Получать оплату за выполненные строительные работы в соответствии с Договором;

3.4.2. Приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по договору;

3.4.3. Принимать необходимые меры по устранению обязательств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

3.4.4. Привлекать к выполнению работ любых физических и юридических лиц, с согласия Заказчика.

3.4.5. Оплачивать Заказчику стоимость потреблённых в процессе выполнения работ электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии в соответствии с актами на передачу этих ресурсов.

4. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Окончательный расчёт за выполненные работы производится Заказчиком на основании подписанных Подрядчиком и Заказчиком актов приёмки выполненных работ в течении десяти банковских дней после подписания актов.

4.2. Все-расчёты производятся в белорусских рублях.

4.3. Стоимость работ определена на основании дефектного акта и сметы, рассчитанной Подрядчиком в соответствии с законодательством, регулирующим вопросы ценообразования в строительстве.

4.4. При нарушении по вине Подрядчика сроков завершения строительных работ оплата производится по ценам, действующим на дату, установленную в пункте 1.3. настоящего договора.

4.5. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, а до устранения дефектов не оплачиваются и последующие технологически связанные с ним работы. После устранения дефектов соответствующие виды работ подлежат оплате по ценам, действующим на дату, установленную в п. 1.3. Устранение дефектов производится за счёт Подрядчика.

5. КАЧЕСТВО И ПОРЯДОК ПРИЁМКИ РАБОТ.

5.1. Подрядчик письменно уведомляет Заказчика о дате завершения работ.

5.2. Заказчик в течении 3 рабочих дней с даты получения уведомления обязан приступить к приёмке выполненных работ.

5.3. Заказчик обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, представленных Подрядчиком, рассмотреть и подписать их. При несогласии с данными, отражёнными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Подрядчик имеет право предъявить Заказчику документы для приёмки и оплаты выполненных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами. Остальная часть выполненных работ предъявляется к приёмке после урегулирования разногласий.

5.4. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 3 (три) года.

5.5. Исчисление гарантийного срока начинается со дня подписания Акта приёмки выполненных работ.

5.6. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока на строительные работы, устраняются за счёт Подрядчика. Наличие дефектов в выполненных по договору работах оформляется двусторонним актом Заказчика и Подрядчика. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашается представитель Подрядчика, который должен прибыть на объект не позднее 5 дней со дня получения письменного уведомления Заказчика.

5.7. Исчисление гарантийного срока на строительные работы прерывается на время устранения дефектов, допущенных по вине Подрядчика. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи работ.

5.8. Подрядчик не несёт ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефекты, если он докажет, что они произошли вследствие нарушения Заказчиком норм и правил эксплуатации помещений, зданий, повреждёнными третьими лицами.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Ни одна из сторон не несёт ответственности за полное и частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, не зависящих от Сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение Договора, возникшие после заключения настоящего Договора.

6.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательства в срок, установленный в договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действий соответствующих обстоятельств.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другую сторону о наступлении, предполагаемом неисполнении действия и прекращении указанных в п. 6.1 настоящего договора обстоятельств не позднее 5 дней с момента их наступления.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивают неустойку (пени) в случаях и размерах, предусмотренных законодательством и Договором.

7.2. Заказчик несёт ответственность:

7.2.1. За необоснованное уклонение от приёмки объекта (работ, услуг) в эксплуатацию и оформление соответствующих документов, подтверждающих их выполнение 0,2% стоимости этих работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

7.2.2. За несвоевременное проведение расчётов за выполненные и принятые в установленном порядке работы в размере 0,2% не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

7.3. Подрядчик несёт ответственность:

7.3.1. За несвоевременное обеспечение строительной готовности работ 0.1% их стоимости за каждый день просрочки;

7.3.2. За нарушение сроков, предусмотренных пунктами 1.2 и 1.3 настоящего договора 0,2% стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

7.3.3. За несвоевременное устранение дефектов, выявленных в период гарантийного срока 0,2% стоимости строительных работ по устранению дефектов за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ.

7.4. Сторона, нарушившая настоящий договор, возмещает другой Стороне все убытки, причинённые вследствие нарушения договора, не покрытые неустойкой.

7.5. Подрядчик обязан соблюдать правила внутреннего распорядка в помещениях и на территории Заказчика.

7.6. Подрядчик несёт ответственность за соблюдение работниками правил по охране труда при выполнении ремонтно-строительных работ.

7.7. Подрядчик несёт ответственность за соблюдение противопожарного режима в помещениях и территории Заказчика.

7.8. Подрядчик обязан в первый день до начала производства работ направить своих работников Заказчику для проведения вводного инструктажа по охране труда и

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением настоящего договора решаются путём переговоров с обязательным досудебным претензионным порядком урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленных претензий составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней. В случае не урегулирования споров и разногласий в досудебном порядке их разрешение осуществляется в Экономическом суде г. Минска в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с требованиями Законодательства.

8.3. Стороны обязуются в случае возникновения конфликтного интереса извещать об этом друг друга в течение 10 календарных дней. Принимать исчерпывающие меры по его устранению.

8.4. В случае наличия конфликтного интереса, который не может быть устранён, действующий договор подлежит пересмотру, в том числе и расторжению.

8.5. Каждая из Сторон отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путём предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определённую зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

8.6. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая сторона обязуется уведомить другую Сторону и государственные органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, в письменной форме и в сроки, предусмотренные законодательством с предоставлением достоверно подтверждающих фактов совершения другой Стороной коррупционного правонарушения.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами всех своих обязательств.

9.2. Договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

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

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК:

КУП «МИНСКСАНАВТОТРАНС»
г. Минск ул. П Бровки 25
BY70 BLBV 30120100029143001001
БИК BLBVBV2X
Дирекция ОАО «Белинвестбанк»
по г. Минску и Минской области

ПОДРЯДЧИК:

ДИРЕКТОР

ДОСТАНКО А.В.

ФИО.

ПРИЛАГАЮТСЯ:

1. Смета и дефектный акт