Приложение 3 к техническому заданию

ПРОЕКТ

ДОГОВОР
на выполнение ремонтно-строительных работ по текущему ремонту

г. Минск _____2026г.

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Советского района г. Минска», именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, в лице _____ , действующей на основании _____с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем ПОДРЯДЧИК, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые СТОРОНЫ, руководствуясь Законом Республики Беларусь от 13 июля 2012 года №419-З «О государственных закупках товаров (работ, услуг)» и в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора являются ремонтно-строительные работы по текущему ремонту объектов ЗАКАЗЧИКА _____в г. Минске и возмездная передача результата ремонтно-строительных работ Заказчику.

Объем и виды строительных работ по настоящему Договору определяются согласно приложению №1 к настоящему договору (локальные сметы).

1.2. Заказчик обязуется принять результат ремонтно-строительных работ и оплатить его в соответствии с ценой, установленной настоящим договором.

1.3. Начало выполнения работ – __.___.2026г.

1.4. Окончание выполнения работ – ___.___.2026г.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

2.1. Неизменная договорная (контрактная) цена ремонтно-строительных работ объекта по результатам процедуры государственной закупки составляет: _____,__ (_____) бел.руб.

Расчет произведен в соответствии с «Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011г. №1553, «Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении», утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 116 от 13.10.2025, «Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» (НРР 8.01.104-2022 от 01.05.2022).

2.2. Стоимость выполняемых подрядчиком работ (услуг), поставляемых материалов является неизменной в течение всего срока исполнения договора.

Договорная (контрактная) цена и сроки выполнения работ корректируется в соответствии с п.1.8. Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.06.2019г. № 395 «О реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О государственных закупках товаров (работ, услуг)».

Изменение цены оформляется дополнительным соглашением.

2.3. Источник финансирования – местный бюджет.

2.4. Коэффициент на стесненные условия труда применяется в соответствии с действующими нормативными документами.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

исполнять условия настоящего договора;

Заказчик _____ (должность, подпись)

_____

Подрядчик _____ (должность, подпись)

_____

в день заключения настоящего договора передать Подрядчику строительную площадку;

осуществлять контроль над целевым использованием бюджетных средств, выделенных на строительство;

осуществлять технический надзор за выполнением ремонтно-строительных работ;

при выявлении строительных работ ненадлежащего качества составить в течение двух дней в произвольной форме акт, в котором указывается перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направить его Подрядчику;

обеспечить непрерывное финансирование работ, принимать и своевременно оплачивать в установленном порядке выполненные ремонтно-строительные работы;

подписывать в течение 30 (тридцати) рабочих дней акты выполненных работ (ф. С-2а и ф. С-3а) или предоставлять в эти же сроки аргументированный отказ;

содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего Договора в случае, порядке и объеме, предусмотренных настоящим Договором;

3.2. Заказчик имеет право:

инициировать внесение изменений в настоящий договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения и требовать возмещения убытков в случаях и на условиях, предусмотренных настоящим договором, законодательством и Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные постановлением Совета Министров РБ от 15.09.1998г. №1450 (далее Правила);

осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроком их выполнения, целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную часть деятельность Подрядчика;

требовать за счет Подрядчика устранения результата ремонтно-строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока;

отказаться от принятия результата ремонтно-строительных работ в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность 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 потребовать от подрядчика полного возмещения убытков при расторжении договора;

требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением настоящего Договора;

в случае сокращения бюджетного финансирования, Заказчик вправе внести изменения в договор, сократив объем выполняемых подрядных работ (объектов ремонта) с учетом имеющегося финансирования, либо отказаться от работ полностью, уплатив Подрядчику стоимость фактически выполненных работ. Указанные изменения вносятся путем подписания дополнительного соглашения.

3.3. Подрядчик обязуется:

исполнить условия настоящего договора;

не передавать без согласия Заказчика документацию (экземпляры, копии) по объекту третьим лицам;

выполнять ремонтно-строительные работы собственными силами в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также в соответствии с проектной документацией по объекту или с привлечением субподрядных организаций (в зависимости от результата госзакупки);

выполнять ремонтно-строительные работы в определенные пунктами 1.3 и 1.4 настоящего договора сроки;

оприходовать с составлением акта формы С-14 и сдать металлолом, полученный от разборки инженерных систем и конструкций, не позднее даты окончания выполнения ремонтно-строительных работ;

осуществить вывоз и утилизацию строительных отходов за счет собственных средств не позднее 3-х суток со дня окончания работ;

закупать материальные ресурсы и оборудование, необходимые для выполнения ремонтно-строительных работ, в соответствии с законодательством и договором;

Заказчик _____ **Подрядчик** _____

(должность, подпись) (должность, подпись)

обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от строительных отходов и мусора, в том числе по окончанию работ;

принимать меры по сохранности имущества, преданного заказчиком и иными лицами для выполнения ремонтно-строительных работ;

информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по настоящему договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за которую он несет ответственность;

уведомить Заказчика о необходимости освидетельствования скрытых работ, с последующим составлением акта;

своевременно предупреждать заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения ремонтно-строительных работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение ремонтно-строительных работ до получения его указаний;

СВОЕВРЕМЕННО сообщать Заказчику о необходимости выполнения ремонтно-строительных работ, не предусмотренных в проектной документации (дополнительных работ), а также НЕМЕДЛЕННО сообщать Заказчику о неучтенных работах, возникших в ходе строительства (ремонта), и об увеличении в связи с этим сметной стоимости выполняемых работ. При неполучении от Заказчика ответа в течение 20 календарных дней Подрядчик вправе приостановить выполнение ремонтно-строительных работ. ПОДРЯДЧИК, не выполнивший обязанности, установленные настоящим пунктом, лишается права требовать оплаты выполненных работ от ЗАКАЗЧИКА;

передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором, объект, результат ремонтно-строительных работ;

оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных ремонтно-строительных работ требованиям технических правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением настоящего Договора;

несет ответственность за целевое использование средств по настоящему Договору;

обеспечить здоровые и безопасные условия труда работающих, соблюдение ими требований законодательства об охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии на объектах Заказчика, включая вспомогательные и бытовые помещения в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов и нормативных технических правовых актов;

обеспечить на объекте безопасные условия труда, соблюдению требований правил и норм по охране труда, пожарной и электробезопасности;

обеспечить безопасность представителей надзорных органов, заказчика, находящихся в зоне производства работ;

обеспечить безопасность посторонних лиц вне зоны выполнения работ от применяемых организаций механизмов, машин, оборудования, инструмента и материалов;

допускать на объекты представителей Заказчика, имеющих соответствующие полномочия, для осуществления проверок и предоставлять необходимую информацию для оценки соответствия своей деятельности требованиям в области охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности, правил поведения на территории организации, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях;

обеспечить охрану, ограждение, освещение объекта, возможность доступа к объекту уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов при соблюдении правил безопасности, предусмотренными техническими правовыми актами;

обеспечить прохождение его работниками вводного инструктажа по охране труда;

самостоятельно обеспечить объект ремонта всеми необходимыми материалами, конструкциями, изделиями, технологическим оборудованием по ценам согласно предложению Подрядчика, и строительной техникой. Выбор поставщиков осуществляется в соответствии с требованиями законодательства;

выполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

Заказчик _____ **Подрядчик** _____

(должность, подпись) (должность, подпись)

3.4. Подрядчик вправе:

получать плату за выполненные ремонтно-строительные работы в соответствии с договором;

обеспечить страхование рисков случайного уничтожения или повреждения объекта;

приостанавливать выполнение ремонтно-строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору;

инициировать внесение изменений в настоящий договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных настоящим договором, законодательством и Правилами.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Сдача выполненных ремонтно-строительных работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки выполненных работ (форма С-2а) и подписывается обеими сторонами.

К акту сдачи-приемки работ прилагаются акты освидетельствования скрытых ремонтно-строительных работ (если таковые работы производились).

4.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

4.3. За расчетный период принимается месяц.

4.4. Оплата осуществляется в течение 60 (шестидесяти) календарных дней со дня предоставления документов в органы государственного казначейства.

4.5. Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика справка о стоимости выполненных работ и затратах (форма С-3а), составленная на основании акта сдачи-приемки выполненных работ (форма С-2а), и за вычетом суммы денежных средств, полученных Подрядчиком от сдачи металлолома.

4.6. Заказчик по письменному запросу Подрядчика вправе выплатить текущий аванс в размере, 2% стоимости работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце, согласно графику платежей. Платежные поручения на перечисления авансов представляются в органы государственного казначейства, как правило до 30 числа месяца, предшествующего расчетному. В случае не предоставления такого запроса текущий аванс не выдается.

Аванс, выданные в соответствии с графиком платежей, не переносятся на другой расчетный период (за исключением случаев досрочного зачета авансов), а также не уменьшается объем работ по графику платежей в месяцы, на которые ранее был выдан аванс.

Текущий аванс на выполнение строительных работ, полученный Подрядчиком в расчетном месяце, независимо от даты его перечисления считается полученным своевременно и вычитается из стоимости выполненных работ при расчете суммы, подлежащей оплате по справке о стоимости выполненных работ и затратах. В случае несогласия Подрядчика с фактическим сроком получения текущего аванса денежные средства подлежат возврату на счета органов казначейства по учету средств соответствующих бюджетов в течение трех рабочих дней с момента их зачисления на его текущий (расчетный) банковский счет

Текущий аванс считается использованным, если объем работ, предусмотренный графиком производства работ, выполнен в полном объеме. Оплата работ производиться за вычетом ранее выданных авансов.

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

Сумма неотработанного текущего аванса, определяемая как разница между суммой текущего аванса, фактически полученного Подрядчиком для выполнения строительных работ в расчетном месяце, и суммой отработанного текущего аванса.

Сумма неотработанного аванса признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Подрядчиком. Подрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает в бюджет, из которого осуществляется финансирование строительных работ, проценты, начисленные на сумму неотработанного текущего аванса, в размере ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, выполненных в расчетном месяце, на который выдавался текущий аванс.

Заказчик _____

(должность, подпись)

_____

Подрядчик _____

(должность, подпись)

_____

Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения текущего аванса до даты подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого зачитывается неотработанный текущий аванс. Зачет подлежащей уплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в счет оплаты выполненных строительных работ не допускается.

Сумма процента за пользование чужими денежными средствами рассчитывается Заказчиком и предоставляется Подрядчику. Подрядчик подтверждает факт уплаты платежным поручением. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями «Заказчика» и «Подрядчика» справка С-3а о стоимости выполненных работ.

4.7. Заказчик обязан не позднее 30 (тридцати) рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок.

4.8. Не подлежат оплате выполненные строительно-монтажные работы ненадлежащего качества, а также последующие строительные работы, связанные с ними технологически. После устранения дефектов, ранее выполненные ремонтно-строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы, подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную договором дату их выполнения.

4.9. При срыве по вине Подрядчика срока выполнения ремонтно-строительных работ установленного настоящим договором, работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную настоящим договором дату их завершения.

4.10. Все строительные работы, скрываемые последующими работами, подлежат приемке заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ.

В случае если Подрядчик не уведомил Заказчика о необходимости составления акта освидетельствования скрытых работ, и не согласовал с ним сроки проведения освидетельствования, выполнение демонтажа по требованию Заказчика для проверки скрытых строительных работ, а также последующих технологически связанных с ним строительных работ производится за счет Подрядчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. ЗАКАЗЧИК несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку подрядчику за счет собственных средств, в следующих случаях и размерах:

за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости не принятых работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2 процента не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы, если иное не определено договором;

5.2. ПОДРЯДЧИК несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку заказчику в следующих случаях и размерах:

за нарушение установленных в договоре сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

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

за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), - 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

5.3. Наличие некачественно выполненных строительных работ, обнаруженных в процессе эксплуатации объекта, оформляется соответствующим актом ЗАКАЗЧИКА (владельца) и ПОДРЯДЧИКА.

Заказчик _____ **Подрядчик** _____

(должность, подпись) **(должность, подпись)**

5.4. ПОДРЯДЧИК несет ответственность за правильность объемов, примененных расценок, цен, коэффициентов и расчетов в актах выполненных работ по данному Договору и возмещает штрафные санкции, наложенные контролирующими органами в полном объеме, в том числе и наложенные на ЗАКАЗЧИКА.

5.5. ПОДРЯЧДЧИК несет ответственность за допущенные им при выполнении работ нарушения природоохранного, земельного законодательства, законодательства в области охраны труда и пожарной безопасности, другого законодательства, а также по возмещению причиненного в связи с этим вреда включая оплату штрафов, пеней.

5.6. Заказчик не несет ответственности за травмы, увечья или смерть любого работника Подрядчика, происшедшие не по вине Заказчика, а также в случае нарушения ими правил охраны труда, пожарной безопасности, промышленной безопасности, электробезопасности, правил поведения на территории организации, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях.

5.7. 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.

5.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по договору.

5.9. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от всех претензий и требований со стороны третьих лиц, которые возникают вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком и/или Субподрядчиками, а также нанятыми на работу лицами при выполнении работ и перевозок грузов, а в случае возникновения таковых принимает на себя возмещение убытков, издержек и расходов.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Гарантийный срок на выполненные работы по текущему ремонту составляет 3 (три) года.

6.2. По договорам, предметом которых являлось выполнение ремонтно-строительных работ, исчисление гарантийного срока начинается со дня приемки заказчиком результата ремонтно-строительных работ.

6.3. Подрядчик гарантирует достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации.

6.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта (результата строительных работ) до его приемки в установленном порядке заказчиком несет подрядчик.

6.5. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (форма С-23).

Для участия в составлении дефектного акта на гарантийный ремонт, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней со дня получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт на гарантийный ремонт составляется Заказчиком в одностороннем порядке, и направляется Подрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества.

Заказчик _____ **Подрядчик** _____

(должность, подпись) (должность, подпись)

6.6. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления ремонтно-строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность подрядчик.

Гарантийный срок на этот вид ремонтно-строительных работ продлевается на период устранения дефектов.

7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

7.1. Каждая из сторон договора, ее работники, отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость, и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

7.2. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

предоставление каких-либо гарантий;

ускорение существующих процедур;

иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие в разрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

7.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей главы договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону и государственные органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, в письменной форме.

В письменном уведомлении, направленном в органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, Сторона договора обязана сослаться на факты или представить соответствующие материалы, достоверно подтверждающие факт совершения Стороной договора коррупционного правонарушения.

7.4. В случае наличия подтверждений (документов) совершения одной из Сторон коррупционного правонарушения, выявленного государственными органами, осуществляющими борьбу с коррупцией, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, уведомив Сторону в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменения в Договоре вносятся путем заключения СТОРОНАМИ дополнительного соглашения.

8.2. Предусмотренные договором сроки строительства подлежат пересмотру в случаях:

- нарушения Заказчиком установленных договором сроков передачи проектной документации;
- несвоевременной передачи подрядчику строительной площадки (фронта работ);
- выявления в ходе выполнения ремонтно-строительных работ дополнительных объемов работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств;
- уменьшения предусмотренного в договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для проведения ремонтно-строительных работ на очередной финансовый год;
- существенного нарушения установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);
- изменения срока исполнения обязательств подрядчиком в связи с невозможностью их исполнения вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы;
- увеличения сроков исполнения обязательств поставщиком (подрядчиком, исполнителем) по инициативе заказчика, если необходимо изменение конструктивных, технологических решений, требующих от поставщика (подрядчика, исполнителя) дополнительного времени для поставки или реализации иным способом товара (выполнения работы, оказания услуги), и такое изменение невозможно было предусмотреть при проведении процедуры государственной закупки.

Срок выполнения работ продлевается по соглашению сторон в установленном Правилами порядке с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

Заказчик _____ **Подрядчик** _____

(должность, подпись) **(должность, подпись)**

8.3. До завершения выполнения ремонтно-строительных работ договор может быть расторгнут:

а) по инициативе ЗАКАЗЧИКА:

если ПОДРЯДЧИК неоднократно допустил некачественное выполнение строительных работ;

при неоднократном нарушении ПОДРЯДЧИКОМ сроков выполнения строительных работ, предусмотренных договором;

при принятии решения о консервации или прекращении строительства объекта (выполнения строительства работ).

б) по инициативе ПОДРЯДЧИКА:

при неоплате ЗАКАЗЧИКОМ выполненных работ в течение трех месяцев;

при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от подрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ;

в) по инициативе ЛЮБОЙ ИЗ СТОРОН:

если на предложение о внесении изменений в условия договора другая сторона не дала ответ в установленный срок;

если вторая сторона подлежит ликвидации или прекращает свою деятельность;

на других основаниях, предусмотренных законодательством или договором.

8.4. Предложение о расторжении договора заинтересованная сторона направляет другой стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 5 календарных дней направить свое согласие или несогласие.

8.5. При согласии заказчика (подрядчика) с поступившими от другой стороны предложениями расторжение договора оформляется двусторонним актом, в котором указываются:

объем и стоимость фактически выполненных подрядчиком строительных работ;

перечень передаваемой заказчику исполнительной документации;

перечень и стоимость имущества заказчика, не использованного подрядчиком при выполнении ремонтно-строительных работ;

перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных подрядчиком и не использованных при выполнении ремонтно-строительных работ;

перечень имущества подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

гарантийные обязательства по принятым заказчиком результатам ремонтно-строительных работ;

другие обязательства сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между заказчиком и подрядчиком.

8.6. Заказчик вправе отказаться в одностороннем порядке от договора в следующих случаях:

- если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению ремонтно-строительных работ в соответствии с графиком производства работ или выполняет ремонтно-строительные работы настолько медленно, что окончание их в срок становится явно невозможным;

- если отступления от условий договора являются существенными и неустранимыми;

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

8.7. При невыполнении Заказчиком или Подрядчиком обязанностей и условий, предусмотренных договором, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

Сторона, заявляющая об одностороннем отказе от договора, обязана направить уведомление в той же форме (на бумажном носителе либо в электронном виде с использованием электронного документооборота/электронной почты), в которой был подписан настоящий договор.

8.8. Споры, возникающие при изменении или расторжении Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - рассматриваются в судебном порядке.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Срок действия настоящего договора: с момента подписания до полного выполнения сторонами своих обязательств.

Заказчик _____ (должность, подпись)

_____

Подрядчик _____ **(должность, подпись)**

_____

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

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

9.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с требованием Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

1. Приложение 1- Локальная смета №1.
2. Приложение 2 - Протокол согласования договорной (контрактной) цены на строительство.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«ЗАКАЗЧИК»
КУП «Жилищное коммунальное хозяйство
Советского района г. Минска»,
220005, г. Минск, ул. Смолячкова, д.16,
р/с BY57 AKBB 3012 0569 2453 7530 0000,
БИК AKBBBY2X ЦБУ №514,
ОАО АСБ «Беларусбанк», г. Минск,
пр. Дзержинского, д. 18
УНП 192603930, ОКПО 382713455000

«ПОДРЯДЧИК»

ОТ ЗАКАЗЧИКА

_____
(должность, подпись)
М.П.

ОТ ПОДРЯДЧИКА

Заказчик _____
(должность, подпись)

Подрядчик _____
(должность, подпись)