

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №

«__» октября 2023 года

г. Минск

Торговое унитарное предприятие «ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ «МИНСК КРИСТАЛЛ ТРЕЙД», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице заместителя директора по техническим вопросам Разгонова Александра Викторовича, действующего на основании доверенности № 76 от 30.05.2023, с одной стороны, и _____, далее – «ПОДРЯДЧИК», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (далее по тексту - Правила), а также иными законодательными актами, заключили настоящий договор строительного подряда (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ на объекте Заказчика согласно локальной смете (Приложение 1 к настоящему договору): **«Текущий ремонт крыльца, пандуса, ramпы и подпорной стены фирменного магазина, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Плеханова, 36-1Н»** (далее - Объект).

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в соответствии с порядком и ценой, установленными настоящим договором.

1.3. Срок выполнения работ:

начало - «__» октября 2023 года;

окончание - «__» ноября 2023 года.

1.4. Срок выполнения работ продлевается по соглашению сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору подряда. Изменение в настоящий договор относительно срока окончания выполнения работ вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

1.5. Работы выполняются из материальных ресурсов Подрядчика силами Подрядчика.

Заказчик имеет право осуществлять закупку и поставку материалов на объект.

1.6. Качество выполненной работы должно соответствовать ТКП, СНБ, СНИП и ГОСТам, установленным для данного типа работ в Республике Беларусь.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость работ по текущему ремонту Объекта сформирована методом в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 №1553 на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (ННР 8.01.104-2017), Протокола согласования договорной цены на строительство (Приложение 2) и утвержденной Заказчиком локальной сметой на текущий ремонт Объекта (Приложение 1) в текущих ценах.

2.2. Договорная (контрактная) цена Объекта определена по результатам проведения процедуры закупки № _____ и составляет на весь период выполнения работ: _____, в том числе НДС: _____.

2.3. Стоимость выполненных работ является неизменной и указывается в актах сдачи-приемки выполненных работ по текущему ремонту формы С-2а, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 (далее – акт) по фактически выполненным работам, согласно смете и справкам о стоимости выполненных работ формы С-3а (далее – справка).

2.4. Неизменная цена корректируется в случаях изменения:

2.4.1. проектной, в том числе сметной, документации, за исключением ее изменения по причине возникновения дополнительных работ;

2.4.2. налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

ЗАКАЗЧИК _____

ПОДРЯДЧИК _____

- 2.4.3. прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;
- 2.4.4. сроков работ, предусмотренных договором строительного подряда, в случаях существенного нарушения Заказчиком установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования), выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств, приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон;
- 2.4.5. нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик имеет право:

- 3.1.1. посещать Объект в течение всего периода выполнения работ по текущему ремонту и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом нормы по охране труда;
- 3.1.2. требовать от Подрядчика информацию о ходе текущего ремонта, о намечаемых конкретных датах выполнения работ;
- 3.1.3. знакомиться, по ходу выполнения текущего ремонта, с документами, подтверждающими фактическую стоимость материалов;
- 3.1.4. требовать от Подрядчика устранения дефектов и недоделок, выявленных в ходе текущего ремонта и в период гарантийного срока.

3.2. Заказчик обязуется:

- 3.2.1. обеспечить непрерывное финансирование работ по текущему ремонту и своевременный расчет за выполненные работы;
- 3.2.2. при выявлении некачественно выполненных работ Заказчик обязан немедленно выдать письменное предписание Подрядчику об устранении дефектов. При необходимости Заказчик вправе приостановить выполнение работ Подрядчиком;
- 3.2.3. предоставить фронт работ;
- 3.2.4. рассмотреть в течение 5 рабочих дней представленную Подрядчиком справку формы С-3а и акты формы С-2а, и при отсутствии замечаний, заверить их подписью и печатью с указанием даты их подписания. При несогласии с данными, отраженными в формах С-2а и С-3а, вернуть их с мотивированным отказом в течение пяти рабочих дней с даты получения форм С-2а и С-3а. Мотивированный отказ может быть отправлен Заказчиком по телефону-факсу указанному Подрядчиком в настоящем договоре;
- 3.2.5. предоставлять точки подключения к временным сетям энергоснабжения и теплоснабжения, водопроводу, предоставить территорию и место для складирования материалов, механизмов, оборудования, инвентаря.

3.3. Подрядчик имеет право:

- 3.3.1. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

3.4. Подрядчик обязуется:

- 3.4.1. осуществлять текущий ремонт Объекта в соответствии с утвержденной сметой и нормативно-технической документацией в установленные настоящим договором сроки;
- 3.4.2. назначить ответственное лицо для оформления актов на выполненные работы, осуществления контроля за ведением работ, проверки соответствия используемых материалов, конструкций и оборудования условиям договора;
- 3.4.3. устранить в ходе выполнения текущего ремонта и в период гарантийного периода выявленные дефекты и недоделки в сроки, согласованные с Заказчиком;
- 3.4.4. производить все работы в соответствии с ТКП45-1.03-44-2006 «Безопасность труда в строительстве. Строительное производство» и ТКП45-1.03-40-2006 «Безопасность труда в строительстве. Общие требования»;
- 3.4.5. передать материалы и изделия, полученные от разборки строительных конструкций и демонтажа инженерного оборудования, которые пригодны для повторного применения, Заказчику по форме С-14. Материалы, не пригодные для повторного применения, являются строительными отходами, собственником которых является Подрядчик;
- 3.4.6. осуществлять своевременный вывоз строительных отходов и мусора с Объекта;
- 3.4.7. сдать Заказчику законченный комплекс работ в сроки, предусмотренные п.1.3 настоящего договора;

3.4.8. хранить документы, подтверждающие все затраты по выполнению работ строительства объекта, и обеспечить доступ к ним Заказчика до завершения расчетов за выполненные работы;

3.4.9. обеспечить сохранность конструкций, материалов, изделий, оборудования, инвентаря, другого имущества, находящихся на площадке, для выполнения работ и (или) складах Подрядчика, от начала работ до подписания Заказчиком акта выполненных работ;

3.4.10. закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и настоящим договором, и нести ответственность за их стоимость перед Заказчиком и контролирующими органами;

3.4.11. осуществить поставку на объект всех необходимых материалов, конструкций, оборудования в соответствии с настоящим договором;

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

3.4.13. не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным, предоставить Заказчику акты формы С-2а, справку С-3а. Акты формы С-2а должны быть оформлены в соответствии с постановлением МАиС Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13.

3.4.14. предоставлять, по требованию Заказчика, копии товарных и товарно-транспортных накладных, подтверждающих приобретение материалов, использованных в отчетном периоде; подтверждающие документы по использованию строительных машин и механизмов, применяемых на Объекте;

3.4.15. нести установленную законодательством ответственность за соблюдение правил и норм по охране труда, пожарной безопасности, противопожарного режима и выполнение санитарных норм на объекте и территории Заказчика.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За расчетный период принимается 1 (один) месяц.

4.2. Порядок расчетов за выполненные работы производится в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором с учетом следующих условий:

4.2.1. стоимость работ рассчитывается в ценах на начало проведения ремонтных работ с применением прогнозного индекса в строительстве, утвержденным Министерством экономики Республики Беларусь, на дату выполнения (окончания) работ, с учетом налогов и отчислений согласно законодательству Республики Беларусь;

4.2.2. стоимость строительных материалов, изделий и конструкций определяется по ценам, включенным в договорную цену, с учетом применения прогнозного индекса на дату выполнения работ, с начислением налогов, предусмотренных налоговым законодательством Республики Беларусь;

4.2.3. нормы ОХР и ОПР и плановой прибыли определяются по видам работ, согласно Методических рекомендаций о порядке разработки и утверждения норм ОХР ОПР и плановой прибыли, утвержденной постановлением МАиС Республики Беларусь от 30.12.2016 №32;

4.2.4. транспортные расходы, включая заготовительно-складские расходы, по доставке материалов от предприятий-изготовителей и (или) поставщиков до приобъектного склада объекта строительства, определяются от стоимости строительных материалов по процентной норме, согласно ННР 8.01.104-2017.

4.3. Основанием для оплаты служат подписанные представителями Подрядчика и Заказчика акты формы С-2а и справки С-3а с указанием даты их подписания.

Письменное утверждение Заказчиком форм С-2а и С-3а, а равно оплата Заказчиком выполненных работ никоим образом не ограничивают право Заказчика предъявлять впоследствии претензии относительно стоимости, объема и качества работ, указанных в формах С-2а и С-3а.

4.4. Заказчик перед началом выполнения работ перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере _____ в соответствии с Приложением 3 к настоящему договору.

Заказчик производит окончательный расчет за выполненные работы в размере: _____, в том числе НДС: _____ не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания документов для оплаты путем безналичного перечисления денежных средств Заказчика на расчетный счет Подрядчика.

Источник финансирования – Собственные средства.

4.5. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, а до устранения дефектов, не оплачиваются и последующие, технологически связанные с ними работы. После устранения

ЗАКАЗЧИК _____

ПОДРЯДЧИК _____

дефектов соответствующие виды (комплексы) работ подлежат оплате по ценам, действующим на установленную договором дату их завершения. Устранение дефектов, допущенных по вине Подрядчика, производится за счет Подрядчика.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Гарантийный срок на выполненные работы – 2 (два) года с даты подписания актов сдачи-приемки выполненных строительно-монтажных работ формы С-2а.

5.2. Наличие некачественно выполненных строительных работ, обнаруженных в процессе производства работ и гарантийные сроки эксплуатации объекта, оформляется соответствующим актом между Заказчиком и Подрядчиком. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка ликвидации дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней со дня получения письменного извещения от Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок, акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для устранения дефектов.

5.3. Исчисление гарантийного срока эксплуатации объекта 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-приемки выполненных работ.

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

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Уведомление и другие виды связи и корреспонденции, касающиеся условий настоящего договора, будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку, заказной почтой или даны телеграммой, и до тех пор, пока не будет специально оговорено иное, они должны быть направлены соответствующими Сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре;

6.2. Подрядчик не имеет право передать третьим лицам свои обязанности по исполнению настоящего договора без письменного согласия Заказчика.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях и порядке, предусмотренных пп. 76-83 Правил.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего договора.

8.2. Наступление любого из указанных в п. 8.1 обстоятельств, непосредственно повлиявшее на исполнение обязательства в срок, установленный в договоре, соразмерно отодвигает срок исполнения обязательств на время действия соответствующих обстоятельств.

В том случае, если такие обстоятельства будут продолжаться более 20 дней, то каждая из сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору и ни одна из сторон не будет иметь право на возмещение другой стороной возможных убытков.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, должна незамедлительно уведомить другую сторону о препятствии в исполнении обязательств любым из доступных способов связи с обязательным подтверждением получения уведомления. Такое уведомление также должно быть сделано в письменной форме не позднее 5 дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, предполагаемого характера полного или частичного неисполнения своих обязанностей, предполагаемого срока действия таких обстоятельств. Аналогично должно быть сделано уведомление о прекращении обстоятельств непреодолимой силы.

Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении

указанных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку (пеню) Подрядчику в следующих случаях и размерах:

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

9.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке работы – 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

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

9.2.1. за нарушение установленных в договоре (графике производства работ) сроков выполнения работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение - 0,2% стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

9.2.2. 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;

9.2.3. за превышение по своей вине установленных договором сроков передачи результата работ – 0,15 процента стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости работ.

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

9.4. Подрядчик несет ответственность за порчу, либо повреждение смонтированного оборудования в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

9.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по настоящему Договору.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору стороны, их аффилированные лица, работники или посредники (далее - Стороны) не допускают совершения в отношении иных лиц действий, связанных с оказанием влияния на принимаемые ими решения (действия) с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ или для реализации иных неправомерных целей.

10.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны не допускают совершения действий коррупционной направленности.

10.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо условий оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему договору до получения подтверждения, что нарушения не произошли или не произойдут. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание полагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо условий оговорки Стороной, выражающееся в действиях коррупционной направленности.

10.4. В случае нарушения одной из Сторон обязательств воздержаться от запрещенных в оговорке настоящего договора и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий договор в соответствии с условиями настоящей оговорки, вправе потребовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Заказчика, второй у Подрядчика.

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

11.4. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с Правилами и иными актами законодательства Республики Беларусь.

11.5. Дополнения и изменения к договору могут вноситься по согласованию Сторон путем оформления дополнительных соглашений.

Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий - 14 (четырнадцать) календарных дней с момента их получения. При неурегулировании спорных вопросов в претензионном порядке, споры разрешаются в экономическом суде г. Минска.

11.6. Приложения к договору:

Приложение 1 – Локальная смета в текущих ценах (договорная цена).

Приложение 2 – Протокол согласования договорной цены.

Приложение 3 – График платежей.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК:

**Торговое унитарное предприятие
«ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ
«МИНСК КРИСТАЛЛ ТРЕЙД»**

Юридический адрес: 220030, г. Минск,
ул. Октябрьская, 15, каб.42

Почтовый адрес: 220088, г. Минск
ул. Смоленская, 15, офис 406

р/с BY35BELB30120058620090226000
в ОАО «Банк БелВЭБ», ВИС: BELBВY2X
220004, г. Минск, пр-т Победителей, 29
УНП 192554532

Заместитель директора по
техническим вопросам

_____ А.В.Разгонов

М.П.

«___» _____ 2023 г.

ЗАКАЗЧИК _____

ПОДРЯДЧИК _____