

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО (ГЕН)ПОДРЯДА №

г. Минск

«___»_____202__г.

Открытое акционерное общество «Белорусский межбанковский расчетный центр», именуемое далее «Заказчик», в лице начальника Департамента администрации Дербенёва Дмитрия Борисовича, действующего на основании доверенности от 13.03.2024 № 15, с одной стороны, и _____, именуемое далее «(Ген)Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, имеющее свидетельство о государственной регистрации юридического лица № _____, выданное _____ «___» _____ 20__ г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения Договоров строительного Подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь 15.09.1998 № 1450 (далее – Правила № 1450) и на основании результатов процедуры закупки _____ (протокол от «___» _____ 202__ г. № _____) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение комплекса строительно-монтажных и пусконаладочных работ (далее – работ) по объекту: «Строительство ВОЛС ОАО «БМРЦ» в г. Минске ул. Кальварийская, 7 до ул. Калиновского, 72а» (далее – Объект).

1.2. Заказчик поручает и оплачивает, а (Ген)Подрядчик обязуется своими силами (или с привлечением субподрядчиков) выполнить работы на Объекте. Комплектование, поставка оборудования и материалов на Объект возлагается на (Ген)Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять Объект в эксплуатацию и оплатить выполненные работы в соответствии с ценой, установленной настоящим Договором.

1.4. Деятельность (Ген)Подрядчика в рамках Договора, подлежащая обязательной сертификации, аттестации в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, осуществляется на основании соответствующих сертификатов, аттестатов соответствия. (Ген)Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за наличие всех необходимых сертификатов и аттестатов соответствия на выполнение работ, предусмотренных Договором, которые выполняет своими силами и (или) с

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

привлечением сторонних субподрядных организаций на отдельные виды работ.

1.5. Источник финансирования по настоящему договору – собственные средства Заказчика.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. При проведении работ, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, (Ген)Подрядчик руководствуется графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

2.1.1. Начало выполнения работ – «___» _____ 202_ г.

2.1.2. Завершение работ – «___» _____ 202_ г.

2.2. Сроки выполнения работ не должны превышать продолжительность строительства, определенную проектной документацией.

2.3. Допускается досрочное выполнение работ (Ген)Подрядчиком.

2.4. Срок выполнения работ может изменяться по соглашению Сторон в соответствии с условиями Договора или Правилами № 1450 с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору, путем заключения дополнительного соглашения.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Договорная (неизменная) цена работ, поручаемых (Ген)Подрядчику по настоящему Договору, устанавливается в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной Договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ, утвержденным постановлением Совмина от 18.11.2011 № 1553, с изменениями и дополнениями (далее – Положение № 1553), определена на основании предложения (Ген)Подрядчика и составляет в текущем уровне цен на дату заключения Договора строительного подряда с учетом прогнозных индексов на весь период строительства _____ (сумма прописью) белорусских рублей ___ копеек, в том числе НДС по ставке 20% в размере _____ (сумма прописью) белорусских рублей ___ копеек в том числе:

стоимость строительно-монтажных и пусконаладочных работ составляет _____ (сумма прописью) белорусских рубля ___ копеек, в том числе НДС по ставке 20% в размере _____ (сумма прописью) белорусских рублей ___ копеек;

стоимость оборудования поставки Ген(Подрядчика) составляет _____ (сумма прописью) белорусских рубля ___ копеек, в том числе НДС по ставке 20% в размере _____ (сумма прописью) белорусских рублей ___ копеек.

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

3.2. Договорная (неизменная) цена сформирована на основании сметной документации, составленной в текущих ценах в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь (далее – МАиС) от 19.04.2023 № 39 и включает:

- стоимость всех видов материалов и оборудования;
- все затраты (Ген)Подрядчика, связанные с поставкой оборудования на Объект, в том числе транспортные расходы, расходы, связанные с хранением, упаковкой, обеспечивающей сохранность при хранении на Объекте. Под оборудованием поставляемым (Ген)Подрядчиком стороны по Договору понимают все оборудование, в том числе инженерное и технологическое, необходимое для ввода Объекта в эксплуатацию и указанное в ПСД Объекта;
- стоимость иных работ и затрат, связанных с исполнением настоящего Договора;
- монтаж и пусконаладочные работы оборудования;
- иные расходы и затраты, прямо не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями ТНПА Республики Беларусь, утвержденной сметой на строительство Объекта, и связанные с производством работ, предусмотренных Договором;
- денежные средства в размере 1 (одного) процента от стоимости строительных работ, выполняемых (Ген)Подрядчиком, на отчисления для формирования фондов развития строительной отрасли согласно Указу Президента Республики Беларусь от 06.07.2021 № 259 «О создании фондов развития строительной отрасли» (далее – Указ от 06.07.2021 № 259).

3.3. Договорная (неизменная) цена корректируется в случаях изменения:

3.3.1. 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;

3.3.2. прогнозных индексов;

3.3.3. нормативных правовых актов в сфере ценообразования в строительстве;

3.3.4. 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;

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

3.3.5. сроков выполнения подрядных работ, предусмотренных Договором, при:

3.3.5.1. нарушении Заказчиком установленного Договором порядка расчетов, графика платежей;

3.3.5.2. выявлении в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение (Ген)Подрядчиком своих договорных обязательств;

3.3.5.3. изменении даты начала выполнения подрядных работ и приостановления строительства (выполнения подрядных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон или зависящим от Заказчика.

3.6. Изменение цены Договора оформляется дополнительным соглашением.

3.7. (Ген)Подрядчик при обнаружении в ходе строительства не учтенных в проектной документации работ, необходимых для дальнейшего возведения Объекта и вызывающих изменение стоимости строительства, обязан до выполнения данных работ сообщить об этом Заказчику, предоставив письменное уведомление с приложением обоснованного акта и сметы на дополнительные работы.

При несвоевременном предупреждении Заказчика о необходимости превышения указанной в Договоре стоимости строительства, (Ген)Подрядчик обязан выполнить Договор, сохраняя право на оплату работы по стоимости, определенной в Договоре.

(Ген)Подрядчик, не выполнивший обязательства, указанные в настоящем пункте, лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах Заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло бы привести к гибели или повреждению объекта строительства.

3.8. Дополнительные работы, не предусмотренные на дату формирования неизменной цены, не изменяющие технические решения такой документации, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства, подтверждаются разработчиком проектной документации на основании трехстороннего акта, подписанного Заказчиком, Подрядчиком и разработчиком проектной документации.

Стоимость дополнительных работ формируется в размере сметной стоимости этих работ, определенной на дату разработки проектной, в т.ч. сметной, документации с учетом прогнозного индекса стоимости строительно-монтажных работ месяца выполнения этих работ.

3.9. Снижение фактической стоимости подрядных работ по отношению к неизменной цене при достижении потребительских и качественных характеристик объекта в соответствии с проектной

документацией является экономией (Ген)Подрядчика и относится на финансовые результаты деятельности (Ген)Подрядчика.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Расчеты между (Ген)Подрядчиком и Заказчиком производятся следующим образом:

4.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

4.2. Заказчик перечисляет (Ген)Подрядчику текущие авансы в размере до ____ % стоимости работ, планируемых к выполнению в отчетном месяце, согласно письменной заявке (Ген)Подрядчика и графику платежей при строительстве (выполнении работ) (приложение 6) не позднее 25-го числа месяца, предшествующего выполнению работ в отчетном месяце.

Аванс, перечисленный после 25-го числа месяца, предшествующего выполнению работ в отчетном месяце, считается перечисленным на выполнение работ в месяце, следующем за отчетным.

Первоначальный аванс Заказчик перечисляет в течение 3 (трех) банковских дней после начала работ по настоящему Договору.

При этом новый график платежей при строительстве (выполнении работ) Сторонами не составляется и дополнительное соглашение не оформляется.

В случае необходимости перечисления целевого аванса сверх предусмотренного в графике платежей (Ген)Подрядчик направляет Заказчику заявку на выделение целевого аванса с указанием наименования, количества, стоимости, а также поставщика (изготовителя) материалов. Аванс подлежит выдаче по усмотрению Заказчика. Полученный целевой аванс должен быть отработан в течение четырех месяцев с даты его получения.

В случае, если Заказчиком в отчетном месяце был перечислен целевой аванс на приобретение материалов, то размер текущего аванса, подлежащий перечислению на выполнение работ в месяце, следующем за отчетным, может быть уменьшен Заказчиком в одностороннем порядке пропорционально сумме перечисленного целевого аванса.

4.2.1. Заказчик перечисляет (Ген)Подрядчику целевые авансы в размере до ____ % на приобретение материалов в соответствии с перечнем согласно приложению к Правилам № 1450 и оборудования по письменной заявке (Ген)Подрядчика (письму) с указанием наименования, количества, стоимости, поставщика (изготовителя), а также срока отработки аванса, согласно графику поставки оборудования (Ген)Подрядчиком (приложение 7). К заявке в обязательном порядке прилагается заверенная копия протокола заседания конкурсной комиссии по выбору победителя торгов (переговоров) для поставки оборудования (Ген)Подрядчику, в случае

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

закупки товаров стоимостью каждого их вида в размере 3000 базовых величин и более, с приложением Договоров поставки или счетов-фактур по итогам конкурсного отбора.

(Ген)Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня перечисления Заказчиком целевого аванса представляет копии платежных документов (платежного поручения, платежного требования и т.д.), подтверждающих целевое и своевременное использование авансов. Не использованный без согласия Заказчика в течение 10 (десяти) рабочих дней целевой аванс подлежит возврату Заказчику по его требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии с законодательством. Отработка целевых авансов производится (Ген)Подрядчиком по мере расходования приобретенных материалов, изделий, конструкций и оборудования, что отражается в справке С-3а, но не позднее 5 месяцев с даты их получения. Неиспользованные или использованные (Ген)Подрядчиком не по назначению целевые авансы подлежат возврату Заказчику по его требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами.

Подтверждением целевого использования денежных средств является предоставление (Ген)Подрядчиком товарно-транспортных (товарных) накладных (копий) на приобретенные материалы и оборудования.

Подтверждением отработки целевого аванса является включение соответствующего объема материалов, оборудования, на приобретение которых перечислялся целевой аванс, в акт сдачи-приемки работ за отчетный месяц и включение суммы целевого аванса, который перечислялся на приобретение данного объема материалов, оборудования, в справку С-3а за тот же отчетный месяц.

Нарушением срока отработки целевого аванса является:

включение соответствующего объема материалов, оборудования, на приобретение которых перечислялся аванс, в акт сдачи-приемки работ позднее срока, указанного в заявке (Ген)Подрядчика, несвоевременное включение суммы целевого аванса в справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме С-3а;

приобретение материалов, оборудования позднее срока, указанного в заявке (Ген)Подрядчика.

4.2.2. Текущий аванс считается полностью отработанным, если строительные работы, предусмотренные графиком производства работ, выполнены в полном объеме и Сторонами подписаны соответствующие акты сдачи-приемки С-2б и на дополнительные работы акты формы С-2а.

При невыполнении работ в сроки, указанные в графике производства работ, по вине (Ген)Подрядчика сумма неотработанного аванса признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми (Ген)Подрядчиком. (Ген)Подрядчик за пользование чужими денежными

средствами уплачивает проценты, начисленные на сумму неотработанного текущего аванса в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, выполненных в отчетном месяце и на которые выдавался аванс, за каждый день просрочки.

При не освоении (Ген)Подрядчиком по своей вине текущего аванса в течение 2 (двух) месяцев Заказчик имеет право не перечислять последующие авансы до освоения (Ген)Подрядчиком ранее перечисленных авансов.

4.3. (Ген)Подрядчик представляет Заказчику акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (формы С-2а, С-2б) и справку о стоимости выполненных работ и затратах (форма С-3а) не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца.

Одновременно с этим (Ген)Подрядчик обязан представить уполномоченному представителю Заказчика в установленном законодательством порядке исполнительную и иную документацию по выполненным работам, а также паспорта и сертификаты на примененные строительные материалы – не позднее 25 (двадцать пятого) числа расчетного периода;

4.4. Основанием для расчетов за выполненные работы служат подписанные представителями (Ген)Подрядчика и Заказчика акты выполненных работ (формы С-2а, С-2б) и справка (форма С-3а). При этом в расчетах не применяются какие-либо коэффициенты или индексы, отличные от оговоренных Договором.

4.5. В случае выявления в процессе производства работ необходимости выполнения работ (дополнительных работ), не предусмотренных в проектной документации, необходимость выполнения которых подтверждена разработчиком проектной документации на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и разработчиком проектной документации, стоимость дополнительных работ формируется на основании их сметной стоимости, определенной в ценах на дату начала разработки сметной документации, с учетом прогнозного индекса цен в строительстве, утверждаемого Министерством экономики, месяца выполнения этих работ без учета снижений, принятых при выборе (Ген)Подрядчика в соответствии с законодательством о закупках.

Стоимость дополнительных работ отражается в актах формы С-2а и включается в справку формы С-3а отдельной строкой с накоплением. Стоимость дополнительных работ отражается в графике производства работ отдельной строкой после их выполнения.

Расчеты за пусконаладочные работы осуществляются на основании отдельного первичного учетного документа.

4.6. Расчеты за выполненные работы производятся за вычетом ранее перечисленных авансов (при наличии), стоимости материалов поставки Заказчика (при их наличии), стоимости потребленной электроэнергии, воды, иных ресурсов и услуг, сумм штрафных санкций. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями (Ген)Подрядчика и Заказчика справка о стоимости выполненных работ и затратах (С-3а), а также представленная Заказчику (Ген)Подрядчиком надлежаще оформленная и в полном объеме исполнительная документация за отчетный период выполнения работ. Подтверждением объемов и стоимости выполненных работ, включаемых в справку, является акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (формы С-2а, С-2б).

4.7. Отчисления в фонд развития строительной отрасли определяются в соответствии с Указом от 06.07.2021 № 259 от стоимости работ, выполненных собственными силами (Ген)Подрядчика и Субподрядчиков, с оформлением расчета, прикладываемого к акту выполненных работ формы С-2б. Суммы отчислений в фонд развития строительной отрасли, подлежащие уплате на счета главных управлений Минфина по областям и г. Минску, указываются в разделе 4 справки формы С-3а.

4.8. Заказчик обязан рассмотреть представленные (Ген)Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, при условии представления (Ген)Подрядчиком в полном объеме и надлежаще оформленной исполнительной и иной документации за данный период. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. После устранения замечаний (Ген)Подрядчик повторно предъявляет документы, Заказчик рассматривает их в течение 5 (пяти) рабочих дней, в случае отсутствия замечаний заверяет подписью и печатью и возвращает (Ген)Подрядчику. Оплата за оспариваемые работы производится после урегулирования разногласий.

4.9. Датой подписания документов считается дата подписания их Заказчиком. В случае отсутствия даты подписания Заказчиком датой подписания считается дата подписания их (Ген)Подрядчиком.

4.10. Заказчик производит оплату выполненных работ в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания документов.

4.11. (Ген)Подрядчик несет ответственность за достоверность и полноту сведений в представленных документах. В случае установления контролирующими органами фактов завышения в бухгалтерских справках (Ген)Подрядчика фактических затрат, штрафные санкции, предъявленные Заказчику, возмещает (Ген)Подрядчик.

4.12. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, и до устранения дефектов не оплачиваются последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов, соответствующие виды работ подлежат оплате по ценам, действующим на момент первоначально установленного графиком срока выполнения работ. Устранение дефектов производится за счет (Ген)Подрядчика.

4.13. При срыве по вине (Ген)Подрядчика срока строительства объекта, установленного договором, строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную договором дату.

4.14. Заказчик может удержать с (Ген)Подрядчика установленные настоящим договором суммы санкций, процентов, в т.ч. в порядке вычета из сумм причитающихся платежей и (или) взаимозачета встречных требований, при условии оформления Заказчиком фактов и обстоятельств, являющихся основанием для применения таких санкций и взыскания процентов, в т.ч. предъявления претензий со ссылками на условия настоящего договора и на нормы действующего законодательства Республики Беларусь.

4.15. Заказчик компенсирует (Ген)Подрядчику:

4.15.1. стоимость материалов и оборудования, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, определяется исходя из контрактной цены с приведением в текущие цены по курсам иностранных валют, устанавливаемых Национальным банком Республики Беларусь;

4.15.2. расходы по доставке материалов, инвентаря, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, в случае, когда контрактом предусмотрена доставка его до государственной границы, от государственной границы до строительной площадки производится в установленном порядке, как и для оборудования, производимого в Республике Беларусь;

4.15.3. средства на погрузочно-разгрузочные работы и транспортировку строительных отходов, если их прием осуществляется на безвозмездной основе и без компенсации транспортных расходов, оплачиваются исходя из объема строительных отходов, определенного сметной документацией, и фактического расстояния от Объекта строительства до перерабатывающих предприятий, полигонов;

4.15.4. средства, связанные с приемом строительных отходов организациями, осуществляющими прием, хранение, переработку и (или) захоронение отходов (что связано с содержанием санкционированных мест размещения отходов и уплатой экологического налога) оплачиваются по текущим ценам и тарифам и относятся к прочим расходам.

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.

4.16. Работы, выполненные с дефектами, приемке и оплате не подлежат. Наличие дефектов и сроки их устранения оформляются двухсторонним актом Заказчика и (Ген)Подрядчика. До устранения дефектов по выполненным работам, оплата последующих работ не производится.

После устранения дефектов соответствующие виды работ (комплексы работ) подлежат оплате по ценам, действовавшим на момент первоначально установленных Договором сроков выполнения работ. Устранение дефектов производится за счет средств (Ген)Подрядчика.

4.17. Заказчик не компенсирует затраты по аренде транспорта, машин и механизмов, опалубки, строительных лесов.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. (Ген)Подрядчик обязан:

5.1.1. исполнять условия настоящего Договора;

5.1.2. получать необходимую разрешительную документацию для выполнения предмета Договора. За 5 (пять) рабочих дней до начала работ разработать и согласовать проект производства работ (при необходимости) в соответствии с требованиями пунктов 7.8.1 и 7.8.3 СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства»;

5.1.3. выполнять работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Республики Беларусь, в том числе технических нормативных правовых актов;

5.1.4. в случае предложения оборудования аналогичного проектному, требующего корректировки проектной документации, (Ген)Подрядчик после заключения данного Договора с письменного согласия Заказчика, заключает Договор на корректировку проектной, в том числе сметной документации за свой счет, с последующей передачей с сопроводительным письмом откорректированной документации Заказчику;

5.1.5. обеспечить охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к Объекту при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами Республики Беларусь;

5.1.6. выполнять строительные работы в определенные Договором сроки в соответствии с проектной документацией и графиком производства работ;

5.1.7. закупать строительные материалы и оборудования в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и Договором;

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

5.1.8. уведомлять Заказчика о результатах экспертной проверки, испытаний работ, материалов, которые используются для выполнения работ;

5.1.9. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и Объекта от образовавшихся строительных отходов и мусора, обеспечивать их регулярный вывоз с Объекта и строительной площадки;

5.1.10. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения работ;

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

5.1.12. своевременно устранять за свой счет результат работ ненадлежащего качества;

5.1.13. своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных сметой;

5.1.14. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением Договора, в том числе копий платежных документов (платежного поручения, платежного требования и т.д.), подтверждающих целевое использование аванса на приобретение оборудования;

5.1.15. передать Объект Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь и Договором;

5.1.16. при передаче Объекта Заказчику оформить гарантийный паспорт Объекта;

5.1.17. передать приемочной комиссии Заказчика документацию, включая исполнительную документацию (оригинал и 1 (одну) копию), необходимую для ввода Объекта в эксплуатацию согласно постановлению МАиС от 06.12.2018 № 40 «Об установлении форм актов приемки Объектов в эксплуатацию, гарантийного паспорта Объекта строительства, перечней документов, представляемых приемочной комиссии» (далее – Постановление № 40) в течение 7 (семи) рабочих дней с даты приемки Заказчиком выполненных Генподрядчиком работ, указанных в пункте 1.1 Договора;

5.1.18. после окончания работ до приемки Объекта в эксплуатацию освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материалов и временных построек;

5.1.19. при расторжении Договора осуществить работы по обеспечению сохранности и чистоты Объекта в согласованные с Заказчиком сроки;

5.1.20. обеспечить сохранность конструкций, материалов, изделий, находящихся на строительной площадке, от начала работ до приемки Объекта Заказчиком;

5.1.21. при обнаружении повреждений конструкций, изделий по вине Генподрядчика, осуществить замену либо возместить стоимость поврежденных конструкций, изделий в согласованный с Заказчиком срок. При этом объемы повреждений указываются в актах выявленных повреждений, которые оформляются с участием обеих Сторон. Заказчик надлежащим образом уведомляет Генподрядчика о дате составления актов. В случае неявки Генподрядчика для оформления актов, Заказчик оформляет акты в одностороннем порядке, и Генподрядчик лишается права на их обжалование в дальнейшем;

5.1.22. заблаговременно до начала работ для оформления пропусков на Объект письменно направить Заказчику в установленной форме списки работников, которые будут производить работы. Своевременно актуализировать списки;

5.1.23. нести полную ответственность за соблюдение требований правил охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии, пожарной безопасности на Объекте при выполнении работ. Обеспечить безопасные условия труда при производстве работ, соблюдение противопожарных мероприятий и законодательства по охране труда;

5.1.24. не допускать распространения влияния негативных факторов, связанных с выполнением работ, на площади и рабочие зоны Заказчика или третьих лиц, которые не входят в зону производства работ;

5.1.25. не передавать без согласия заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

5.1.26. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

5.2. (Ген)Подрядчик имеет право:

5.2.1. обеспечивать страхование рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта, если иное не установлено Договором;

5.2.2. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего Договора;

5.2.3. получать плату за выполненные работы в соответствии с Договором;

5.2.4. привлекать, с письменного согласия Заказчика, в установленном законодательством порядке, субподрядчиков для выполнения отдельных видов строительно-монтажных и пусконаладочных работ, и т.д.;

5.2.5. вносить предложения Заказчику о пересмотре сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость выполнения строительных работ превысила смету более чем на 10 %;

5.2.6. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь;

5.2.7. получать текущие и целевые авансы, предусмотренные настоящим Договором, по предварительной письменной заявке;

5.2.8. приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по Договору;

5.2.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

5.3. Заказчик обязан:

5.3.1. исполнять условия Договора;

5.3.2. передать (Ген)Подрядчику по акту утвержденную в установленном порядке проектную, в том числе сметную документацию, необходимую для исполнения настоящего Договора, (в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и 1 (одном) экземпляре в электронном виде, формат PDF), в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами;

5.3.3. осуществлять технический надзор;

5.3.4. обеспечивать непрерывное финансирование работ, принимать в установленном порядке выполненные работы;

5.3.5. незамедлительно письменно уведомлять (Ген)Подрядчика о работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий заключенного Договора;

5.3.6. содействовать (Ген)Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении Договора в случаях, порядке и объеме, предусмотренных Договором;

5.3.7. обеспечить осуществление авторского надзора;

5.3.8. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором;

5.3.9. ежемесячно не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным, производить перечисление на соответствующие текущие (расчетные) банковские счета главных управлений Министерства финансов по областям и г. Минску денежных средств в размере 1 (одного) процента от стоимости строительных работ, выполненных собственными силами в отчетном месяце, с учетом выплаченных им текущих и целевых авансов;

5.3.10. 5-го числа второго месяца, следующего за отчетным, представлять подрядным организациям копии платежных поручений на перечисление денежных средств.

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. заключать Договоры с другими лицами на выполнение отдельных видов (этапов) работ;

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

5.4.2. вносить в установленном порядке изменения в проектную документацию;

5.4.3. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения Договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и Договором;

5.4.4. заключать Договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта;

5.4.5. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных (Ген)Подрядчиком материалов, а также использованием (Ген)Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность (Ген)Подрядчика;

5.4.6. требовать за счет (Ген)Подрядчика устранения результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока;

5.4.7. отказаться от принятия Объекта в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены (Ген)Подрядчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае, если будет доказана вина (Ген)Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от (Ген)Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении Договора;

5.4.8. взыскивать штрафные санкции и требовать возмещения понесенных им убытков, обусловленных нарушениями условий Договора (Ген)Подрядчиком, если условиями Договора или законодательством Республики Беларусь не предусмотрено иное;

5.4.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

6.1. (Ген)Подрядчик самостоятельно обеспечивает комплектование Объекта строительными материалами и оборудованием производителя или официального представителя поставщика в Республике Беларусь строительной техникой. Выбор поставщика осуществляется в случаях и порядке, определенном законодательством Республики Беларусь.

6.2. (Ген)Подрядчик осуществляет поставку оборудования в соответствии с графиком поставки (приложения 7).

6.3. (Ген)Подрядчик несет ответственность за соответствие поставляемых им материалов проектной, в том числе сметной документации, представленным сертификатам и паспортам.

6.4. (Ген)Подрядчик выбирает самостоятельно транспортные схемы перевозки и транспортные средства, распределяет грузы, включая строительную технику, таким образом, чтобы предотвратить возникновение ущерба, либо препятствий и ограничений на дорогах, мостах, других дорожных сооружениях.

7. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. По завершении работ (Ген)Подрядчик в течение 3 (трех) рабочих дней письменно извещает Заказчика и представляет ему выполненные работы для сдачи-приемки. Заказчик обязан произвести приемку выполненных работ не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты получения письменного уведомления (Ген)Подрядчика.

Выполненные (Ген)Подрядчиком строительные работы должны предъявляться к приемке в соответствии с порядком, установленным Инструкцией о порядке осуществления технического надзора, утвержденной постановлением МАиС от 13.09.2024 № 102. К акту сдачи-приемки прилагается исполнительная документация.

7.2. На основании акта о результатах приемки при несоответствии качества или объема выполненных работ условиям настоящего Договора Заказчик и (Ген)Подрядчик определяют порядок и сроки устранения обнаруженных несоответствий и дефектов.

8. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

8.1. Срок гарантии, предоставляемой (Ген)Подрядчиком на принятый в эксплуатацию Объект (или результат работ, предусмотренных настоящим Договором), составляет 5 (пять) лет, на оборудование не менее 3 (трех) лет, материалов и изделий, использованных для строительства Объектов (выполнения строительных работ), гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, или изготовителем.

8.2. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения акта приемки Объекта в эксплуатацию.

8.3. При передаче Заказчику Объекта (Ген)Подрядчик оформляет гарантийный паспорт Объекта (гарантийное письмо – при передаче результата работ).

8.4. (Ген)Подрядчик гарантирует достижение Объектом указанных в проектной, в том числе сметной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта в соответствии с настоящим Договором на

протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

8.5. (Ген)Подрядчик несет гарантийные обязательства за поставляемые им материалы и оборудования в соответствии с представленными документами, сертификатами и паспортами заводов-изготовителей, согласно утвержденной проектной документации.

8.6. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации, устраняются за счет (Ген)Подрядчика, если не будет доказана вина Заказчика о неправильной эксплуатации Объекта. Для составления дефектного акта, определения сроков и порядка устранения дефекта приглашается представитель (Ген)Подрядчика, который должен прибыть на Объект не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Заказчика. В случае неявки представителя (Ген)Подрядчика в установленный срок, акт о наличии дефектов составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется (Ген)Подрядчику для устранения дефектов.

8.7. Исчисление гарантийного срока эксплуатации Объекта прерывается на время устранения дефектов, допущенных по вине (Ген)Подрядчика. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о наличии дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приемки работ.

8.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта (результата работ) до его сдачи в эксплуатацию несет (Ген)Подрядчик.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает неустойку (пеню) (Ген)Подрядчику (в случае ее предъявления) в следующих размерах:

9.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение – 0,2 % стоимости непринятых работ за каждый день просрочки, но не более 20% стоимости этих работ;

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

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

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

9.2.1. за нарушение установленных в Договоре 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 превышение по своей вине установленных Договором сроков сдачи Объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) – 0,15 % стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10 % стоимости Объекта;

9.2.3. за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока) – 2 % стоимости работ по устранению дефектов или стоимости неисправного оборудования за каждый день просрочки, начиная со дня окончания указанного в акте срока;

9.2.4. за непредставление копий платежных документов (платежного поручения, платежного требования и т.д.), подтверждающих целевое использование аванса на приобретение оборудования, (Ген)Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1000 (одной тысячи) базовых величин», но не более 10 % от стоимости приобретенного оборудования.

9.3. Генподрядчик подтверждает, что является плательщиком налога на прибыль согласно главе 16 особенной части Налогового кодекса Республики Беларусь, и несет ответственность за достоверность указанной информации и своевременное информирование Заказчика в случае ее изменения.

9.4. Кроме уплаты неустойки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой.

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

9.6. (Ген)Подрядчик несет ответственность за невыполнение требований по охране труда, пожарной и электробезопасности при выполнении работ, в том числе обязуется:

обеспечивать производство работ обученными, прошедшими медосмотр, необходимые инструктажи, стажировку и проверку знаний по вопросам охраны труда работниками, имеющими соответствующую группу по электробезопасности;

обеспечить работников в полном объеме средствами индивидуальной защиты;

использовать исправные, прошедшие в установленные сроки испытание средства индивидуальной и коллективной защиты;

использовать при производстве работ исправные инструменты, оборудование и механизмы, прошедшие в установленные сроки обслуживание, освидетельствование и диагностирование.

10. СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

10.1. Стороны будут руководствоваться соглашением о взаимоотношениях в вопросах конфиденциальности, авторских прав и прав промышленной собственности, безопасности от _____.20____ № _____, заключенного между Сторонами, и примут все необходимые и разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной в ходе исполнения настоящего Договора конфиденциальной информации третьим лицам.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение, ненадлежащее или несвоевременное исполнение своих обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Стороны после заключения настоящего Договора: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, пожар, ураган и др.), эпидемии, пандемии, аварии и техногенные катастрофы, войны и военные действия, забастовки (кроме забастовок персонала Сторон), гражданские беспорядки, блокады и эмбарго, террористические акты, закрытие границ, отключение электроэнергии, качество каналов связи по вине предприятий связи, изменения законодательства Республики Беларусь, действия и решения государственных и местных органов власти, полномочных государственных органов Республики Беларусь, влияющие на исполнение обязательств по Договору, иные чрезвычайные, непреодолимые обстоятельства, которые Сторона не могла предвидеть, предусмотреть и/или предотвратить.

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

11.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке существования и прекращении данных обстоятельств не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой, за исключением случаев, когда такие обстоятельства, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, являются общеизвестными.

11.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства (Ген)Подрядчиком будет осуществляться свыше 3 (трех)

месяцев, Заказчик вправе расторгнуть Договор без обязанности возмещения возможных убытков (Ген)Подрядчику.

12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. Заказчик или (Ген)Подрядчик имеет право требовать изменения существенных условий настоящего Договора в случаях:

реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон настоящего Договора;

необходимости изменения сроков выполнения работ в случаях, предусмотренных пунктом 12.4 настоящего Договора;

существенного увеличения стоимости работ вследствие внесения Заказчиком изменений в проектно-сметную документацию или изменения налогового законодательства.

12.3. Сторона Договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменение условий настоящего Договора, обязана уведомить о них другую Сторону Договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий настоящего Договора.

12.4. Предусмотренные настоящим Договором сроки работ подлежат пересмотру в случаях, предусмотренных пунктом 75 Правил № 1450.

Срок работ продлевается по соглашению Сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

12.5. До завершения выполнения работ настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

12.5.1. Заказчика:

при неоднократном нарушении (Ген)Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором;

неоднократном выполнении (Ген)Подрядчиком работ ненадлежащего качества либо отступлении от условий настоящего Договора и иных недостатках, подтвержденных соответствующим актом, которые являются существенными и неустраняемыми;

при принятии решения о консервации или прекращении выполнения работ;

12.5.2. (Ген)Подрядчика:

при неоплате Заказчиком выполненных работ в течение 3 (трех) принятых расчетных периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;

на других основаниях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

12.6. Предложение о расторжении настоящего Договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 5 (пяти) календарных дней письменно направить свое согласие или несогласие. При согласии Заказчика ((Ген)Подрядчика) с поступившими от другой Стороны предложениями расторжение настоящего Договора оформляется двусторонним актом.

12.7. Споры, возникающие при изменении или расторжении Договора, разрешаются путем переговоров, в том числе с применением медиации, а в случае недостижения согласия – в экономическом суде г. Минска.

Срок для рассмотрения претензий по настоящему договору, направленных в порядке досудебного урегулирования спора, – 10 (десять) дней после получения претензии. По истечении указанного срока при отсутствии ответа на претензию досудебный порядок урегулирования спора считается соблюденным, а отправитель претензии вправе обратиться в суд.

12.8. Оформление расторжения настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь.

13. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

13.1. (Ген)Подрядчик обеспечивает выполнение работ в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями проектно-сметной документации и технических нормативных правовых актов.

13.2. Технический надзор за работами от имени Заказчика осуществляет представитель технического надзора Заказчика.

13.3. Строительные материалы, конструкции, изделия, поставляемые на строительную площадку, должны соответствовать предъявляемым к ним требованиям.

14. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

14.1. (Ген)Подрядчик имеет право на досрочную сдачу работ, предупредив об этом Заказчика не менее чем за 5 (пять) рабочих дней. В этом случае Заказчик обязуется принять и оплатить выполненную работу.

14.2. Всякое уведомление или сообщение, касающееся настоящего Договора, должно быть письменным и направляться другой Стороне по почте с истребованием подтверждений о получении от организации связи или от другой Стороны по Договору.

14.3. Все надлежащим образом оформленные приложения, протоколы и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

14.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых обязательств.

14.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

14.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, на 23 (двадцати трех) листах, подписанных каждой из Сторон.

14.7. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Республики Беларусь о противодействии коррупции (далее – антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований и несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего Договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего Договора.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от коррупционных действий и (или) неполучения другой Стороной в 10-дневный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет с приложением документов, подтверждающих данных факт, другая Сторона вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление первой Стороне.

Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) не обеспечившая несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего Договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего Договора, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в результате этого убытки. Порядок возмещения убытков определяется действующим законодательством Республики Беларусь.

14.8. К настоящему Договору в качестве неотъемлемой части прилагаются:

Приложение 1. График строительства (производства работ) на ____ л. в 1 экз.

Приложение 2. Расчет стоимости работ на ____ л. в 1 экз.

Приложение 3. Протокол согласования Договорной (контрактной) цены на 1 л. в 1 экз.;

Приложение 4. Копия протокола заседания конкурсной комиссии по выбору участника-победителя от _____.202_. № ____ на ____ л. в 1 экз.

Приложение 5. Конкурсная (аукционная) документация на ____ л. в 1 экз.

Приложение 6. График платежей на ____ л. в 1 экз.;

Приложение 7. График поставки оборудования (Ген)Подрядчик на ____ л. в 1 экз.

Приложение 8. Документы, подтверждающие полномочия представителей сторон, если от имени сторон действуют их представители.

14. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

Открытое акционерное общество «Белорусский межбанковский расчетный центр»

Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Кальварийская, 7

тел.+375172591485, факс +375173753403

официальный сайт: www.bisc.by; e-mail: agreement@bisc.by;

СМДО: Org10841

ответственное подразделение:

отдел строительства и ремонта зданий тел. +375 17 359 26 12;

правовые вопросы – тел.+375 17 259 14 09, факс +375 17 373 91 66;

фин. вопросы–тел.+375 17 259 14 04.

УНП 193002449, ОКПО 501297625000

IBAN BY09 MMBN 30120717800100000000

в ОАО «Банк Дабрабыт»,

ул. Коммунистическая, 49, пом.1, 220002, г. Минск,

Республика Беларусь

BIC MMBNBY22

Начальник Департамента администрации

_____ Д.Б.Дербенёв

М.П.

(ГЕН)ПОДРЯДЧИК:

Руководитель

МП

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____