

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №

г. Минск

«___»_____2025г.

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 _____ «___» _____ 2025 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 товаров (работ, услуг) при осуществлении строительной деятельности (строительстве) _____ № _____ (протокол от «___» _____ 2025 г. № _____) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение ремонтных работ по Объекту: «Текущий ремонт помещений 114, 114Б, 114В, 114Г, 114К, 114Т в здании ОАО «БМРЦ», находящемся по адресу: г. Минск, ул. Кальварийская, 7» (далее – Объект).

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

1.3. Заказчик обязуется принять законченный модернизацией 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,

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

предусмотренных Договором, которые выполняет своими силами и (или) с привлечением сторонних субподрядных организаций на отдельные виды работ.

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 ____).

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 сметной 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 Генподрядчику по настоящему Договору, определена на основании предложения Генподрядчика и рассчитана в ценах на дату окончания строительства с применением прогнозных индексов (приложение ____) и составляет в текущем уровне цен на дату заключения Договора строительного подряда с учетом прогнозных индексов и конкурсного коэффициента на весь период строительства _____ (сумма прописью) белорусских рублей ____ копеек, в том числе НДС по ставке 20% в размере _____ (сумма прописью) белорусских рублей ____ копеек.

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 Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь (далее – МАиС) от 19.04.2023 № 39 и включает:

стоимость всех видов материальных ресурсов;

стоимость иных работ и затрат, связанных с исполнением настоящего Договора;

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.

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

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 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.

3.4. Изменение цены Договора оформляется дополнительным соглашением.

3.5. (Ген)Подрядчик при обнаружении в ходе строительства не учтенных в сметной 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

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

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.

3.6. Дополнительные работы, не предусмотренные на дату формирования неизменной цены, не изменяющие технические решения такой документации, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства, подтверждаются двусторонними актами, подписанными Сторонами. Стоимость дополнительных работ формируется в размере сметной стоимости этих работ, с учетом прогнозного индекса стоимости строительно-монтажных работ месяца выполнения этих работ.

3.7. Снижение фактической стоимости подрядных работ по отношению к неизменной цене при достижении потребительских и качественных характеристик объекта в соответствии со сметной документацией является экономией (Ген)Подрядчика и относится на финансовые результаты деятельности (Ген)Подрядчика.

3.8. Источник финансирования – собственные средства Заказчика.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

4.2. Заказчик вправе выплачивать (Ген)Подрядчику текущий аванс на выполнение строительных работ в размере до 50% стоимости работ, планируемых к выполнению в отчетном месяце, и целевой аванс на приобретение материальных ресурсов в размере до 50% стоимости приобретаемых материальных ресурсов в сроки и в размере, указанном в графике платежей (приложение __) по письменной заявке (Ген)Подрядчика.

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

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

4.2.2 Подтверждением целевого использования денежных средств является предоставление (Ген)Подрядчиком товарно-транспортных (товарных) накладных (копий) на приобретенные материальные ресурсы (оборудование).

Подтверждением отработки целевого аванса является включение соответствующего объема материальных ресурсов (оборудования), на

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

приобретение которых перечислялся целевой аванс, в акт сдачи-приемки работ за отчетный месяц и включение суммы целевого аванса, который перечислялся на приобретение данного объема материальных ресурсов (оборудования), в справку С-3а за тот же отчетный месяц.

Нарушением срока отработки целевого аванса является:

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

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

4.3. В случае выявления в процессе производства работ необходимости выполнения работ (дополнительных работ), не предусмотренных в сметной документации, необходимость выполнения которых подтверждена Заказчиком, 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 графике производства работ отдельной строкой.

Стоимость материалов определяется в соответствии с условиями формирования стоимости материалов, определенной неизменной ценой.

4.4. Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формируются по форме С-2а (далее – акты сдачи-приемки С-2а). На дополнительные работы составляются отдельные акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а (далее – акт сдачи-приемки С-2а дополнительные работы), которые включают общий объем выполненных работ за отчетный период, и отражаются в справке о стоимости выполненных работ по форме С-3а (далее – справка С-3а).

4.5. Стоимость выполненных работ определяется на основании утвержденных смет.

4.6. Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика и (Ген)Подрядчика справка С-3а, составленная на основании актов сдачи-приемки С-2а и на основные работы с приложением акта сдачи-приемки С-2а на дополнительные работы. (Ген)Подрядчик обязан представить на оплату документы в полном объеме в течение 3 (трех) рабочих дней после завершения работ, которые Заказчик обязан рассмотреть в течение 5 (пяти)

рабочих дней, заверить их подписью и печатью с указанием даты подписания и вернуть в адрес Подрядчика.

При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик направляет мотивированный отказ в письменной форме в указанный срок. В этом случае (Ген)Подрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных работ, в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

Заказчик производит оплату выполненных работ в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания справки С-3а за вычетом ранее полученных (Ген)Подрядчиком авансов.

4.7. (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.

4.8. Заказчик компенсирует (Ген)Подрядчику затраты по эксплуатации машин и механизмов, приобретению материалов, изделий, конструкций в пределах средств, учтенных в расчете цены договора. Выбор поставщиков осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

4.9. (Ген)Подрядчик представляет Заказчику:

акты сдачи-приемки С-2а, (включая акты на демонтажные работы и иную подтверждающую документацию), акты сдачи-приемки С-2а в случае выполнения дополнительных работ, справку С-3а – не позднее последнего рабочего дня расчетного периода.

4.10. При срыве по вине (Ген)Подрядчика срока выполнения работ, предусмотренного настоящим договором, выполненные после указанного срока работы, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную настоящим договором дату их завершения.

4.11. Стоимость материалов, 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 и действующим на дату заключения таких контрактов.

4.12. Определение расходов 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.

4.13. Средства на погрузочно-разгрузочные работы и транспортировку строительных отходов, если их прием осуществляется на

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

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.

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.

4.14. Средства, связанные с отчислениями на социальное страхование, определяются в размере 34% от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе средств на эксплуатацию машин и механизмов.

4.15. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве, определяются путем применения прогнозных индексов от даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства.

4.16. Налоги, обязательные отчисления в бюджет включаются в расчет в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Беларусь и нормативными документами.

4.17. Коэффициент, учитывающий влияние усложненных и стесненных условий производства работ, к нормам затрат труда, к затратам на эксплуатацию машин, основной заработной плате принимается в размере 1,2 (производство работ в эксплуатируемом здании).

4.18. 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.

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

4.20. Для исполнения своих обязательств (Ген)Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения обязательств по Договору в размере 30% от стартовой цены заказа.

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

В качестве обеспечения исполнения обязательств (Ген)Подрядчик перечисляет средства в размере _____ на расчетный счет Заказчика IBAN BY09 MMBN 3012 0717 8001 0000 0000, что подтверждается платежным поручением. В платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается «Для обеспечения исполнения условий договора от «___» _____ 20___ г. № _____».

Обеспечительный платеж перечисляется (Ген)Подрядчиком на расчетный счет Заказчика до ____ . ____ .2025 года.

Сумма обеспечения может быть удержана в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения (Ген)Подрядчиком обязательств, предусмотренных условиями Договора.

Обеспечение исполнения Договора возвращается Заказчиком (Ген)Подрядчику в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Заказчиком окончательного акта выполненных работ формы С-26.¹

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 правовых актов, а также сметной документации;

5.1.4. 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;

5.1.5. выполнять строительные работы в определенные Договором сроки в соответствии с графиком производства работ. Сроком исполнения (Ген)Подрядчиком строительных работ является последний рабочий день соответствующего отчетного периода, в котором предусматривается сдача-приемка работ;

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

¹ Пункт 4.20 применяется в случае снижения участником по результату проведенной процедуры закупки цены более чем на 15 % от стартовой цены заказа.

5.1.7. уведомлять Заказчика о результатах проверки, испытаний работ, материальных ресурсов, которые используются для выполнения работ;

5.1.8. 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;

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

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

5.1.11. своевременно устранять за свой счет результат работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

5.1.12. исправлять по требованию Заказчика и за его счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который (Ген)Подрядчик не несет ответственности, если это предусмотрено Договором, кроме случаев, когда эти работы не могут быть выполнены по не зависящим от (Ген)Подрядчика причинам;

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

5.1.14. своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения строительных работ, не предусмотренных в сметной документации (дополнительных работ), об увеличении, в связи с этим, сметной стоимости строительства;

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

5.1.16. передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, Объект, результат строительных работ;

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

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

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

5.1.20. при обнаружении повреждений конструкций, изделий по вине (Ген)Подрядчика, 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 (Ген)Подрядчика о дате составления актов. В случае неявки (Ген)Подрядчика для оформления актов, Заказчик оформляет акты в одностороннем порядке, и (Ген)Подрядчик лишается права на их обжалование в дальнейшем;

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

5.1.22. 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;

5.1.23. 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;

5.1.24. 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 работ;

5.2.5. требовать от Заказчика пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость строительства объекта (выполнения строительных работ) превысила смету не менее чем на 10 процентов;

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, содержащей срок отработки аванса и срок приобретения материальных ресурсов (оборудования);

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 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. передать (Ген)Подрядчику строительную площадку (фронт работ) в срок и порядке, установленных Договором;

5.3.4. осуществлять технический надзор;

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

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

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

5.3.8. обеспечить осуществление авторского надзора;

5.3.9. своевременно оплачивать в установленном порядке выполненные строительные работы;

5.3.10. выплачивать неустойку и возмещать убытки (Ген)Подрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, если он не докажет, что нарушение условий Договора произошло не по его вине;

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

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. заключать договоры с другими лицами на выполнение отдельных видов строительных работ (с согласия (Ген)Подрядчика);

5.4.2. вносить в установленном порядке изменения в сметную 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 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, либо устранить его своими силами, взыскав с (Ген)Подрядчика стоимость этих работ;

5.4.7. отказаться от принятия Объекта (результата строительных работ) в случае выявления строительных работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены (Ген)Подрядчиком или Заказчиком, 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. требовать взыскания штрафных санкций и 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

6.1. (Ген)Подрядчик самостоятельно обеспечивает комплектование Объекта строительными материалами 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 несет ответственность за соответствие поставляемых им материальных ресурсов сметной документации, представленным сертификатам и паспортам.

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

6.3. (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 Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.09.2024 № 102.

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 2 (два) года. Срок гарантии на материалы и изделия, использованные для строительства Объектов (выполнения строительных работ), 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 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 материальные ресурсы в соответствии с

представленными документами, сертификатами и паспортами заводов-изготовителей, согласно утвержденной сметной 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 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 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:

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 (п. 7.1 Договора)) – 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 за каждый день просрочки, начиная со дня окончания указанного в акте срока;

9.2.4. (Ген)Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 (пять) базовых величин за:

- не поддержание чистоты на Объекте и строительной площадке во время проведения работ;
- не направление (Ген)Подрядчиком письменного извещения Заказчику о завершении выполненных работ (п. 7.1 Договора);
- превышение сроков приобретения материальных ресурсов (оборудования), указанного в заявке (Ген)Подрядчика на перечисление целевого аванса.

Размер базовой величины определяется на день уплаты штрафа;

9.2.5. При невыполнении работ в сроки, указанные в графике производства работ, по вине (Ген)Подрядчика сумма неотработанного текущего 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;

9.2.6. В случае нарушения срока отработки целевого аванса по вине (Ген)Подрядчика сумма неотработанного целевого аванса признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми (Ген)Подрядчиком. (Ген)Подрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает проценты, начисленные на сумму неотработанного целевого аванса в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день подписания Заказчиком справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме С-3а за тот отчетный месяц, в котором произошло фактическое включение суммы целевого аванса, за каждый день просрочки.

9.3. Подрядчик 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 компетентным государственным органом, за исключением случаев, когда такие обстоятельства, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, являются общеизвестными.

11.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства 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 сметную документацию или изменения налогового законодательства.

12.3. Сторона договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий договора, обязана уведомить о них другую сторону договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий договора. Другая сторона договора обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть предложения об изменении договора и

подписать дополнительное соглашение к договору либо в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, согласиться на расторжение Договора по соглашению сторон или отказаться от его исполнения.

Если стороны своевременно не приняли мер по изменению условий Договора, они обязаны выполнять условия заключенного Договора, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении Договора.

При реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, его учредители или орган, принявший решение о реорганизации, обязаны не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после принятия соответствующего решения уведомить о нем другую сторону Договора и указать правопреемника реорганизуемого юридического лица.

12.4. Предусмотренные настоящим Договором сроки работ подлежат пересмотру в случаях, указанных в пункте 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 строительных работ, предусмотренных Договором, графиком производства работ;

если (Ген)Подрядчик неоднократно допустил выполнение строительных работ ненадлежащего качества либо отступления от условий Договора и иные недостатки, подтвержденные соответствующим актом, которые являются существенными и неустраняемыми;

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

на других основаниях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

12.5.2. (Ген)Подрядчика:

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

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

на других основаниях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

12.6. Предложение о расторжении настоящего Договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне,

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

которая обязана его рассмотреть и в течение 20 (двадцати) 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, в котором указывается:

объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком строительных работ;

перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Подрядчиком при строительстве объекта (выполнении строительных работ);

перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Подрядчиком и не использованных при строительстве объекта (выполнении строительных работ);

перечень имущества (Ген)Подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

гарантийные обязательства по принятым Заказчиком результатам строительных работ;

другие обязательства сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением Договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между Заказчиком и Подрядчиком.

12.7. Договором могут быть предусмотрены случаи одностороннего отказа от его исполнения:

12.7.1. Заказчиком:

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

если отступления от условий Договора являются существенными и неустраняемыми;

при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них (Ген)Подрядчику;

12.7.2. (Ген)Подрядчиком:

при неисполнении Заказчиком требования о замене представленных им материальных ресурсов, технической документации, которые невозможно использовать без ухудшения качества строительных работ;

при неблагоприятных последствиях следования указаниям Заказчика о способе выполнения строительных работ, подтвержденных представителем технического надзора Заказчика.

12.8. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора, если иное не предусмотрено Договором, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В двухнедельный срок с даты получения другой Стороной

уведомления Сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных в пункте 78 Правил № 1450.

В случае отказа (Ген)Подрядчика в составлении акта о прекращении договорных отношений Заказчик вправе составить указанный акт в одностороннем порядке и обратиться в суд с иском о понуждении к выполнению Подрядчиком предусмотренных в акте строительных работ.

При расторжении договора, если иное не предусмотрено законодательством и (или) Договором, Заказчик обязан оплатить (Ген)Подрядчику выполненные в соответствии с Договором строительные работы и возместить ему убытки, не покрытые этой суммой, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенной строительной работы. (Ген)Подрядчик обязан возвратить Заказчику предоставленные ему материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать результат незавершенной работы и оформленную в период строительства документацию.

12.9. При принятии Заказчиком решения о консервации объекта незавершенного строительства Договор расторгается сторонами в порядке, определенном Правилами № 1450.

12.10. При возникновении необходимости выполнения строительных работ по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства (Ген)Подрядчик обязан их осуществить в согласованные сроки, если по Договору обязанность выполнения этих видов строительных работ возложена на него. Затраты, связанные с выполнением данных работ, несет сторона, по вине которой расторгается договор.

12.11. 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.

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

13. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

13.1. (Ген)Подрядчик обеспечивает выполнение работ в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями 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 ____ (прописью) листах, подписанных каждой из Сторон, и распространяет свое действие на взаимоотношения сторон с _____ 2025 года.

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 Субподрядчиками и 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 Субподрядчиками и 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. Копия дефектного акта на _ л. в 1 экз.

Приложение 2. Сметный расчет на _ л. в 1 экз.

Приложение 3. График производства работ на _ л. в 1 экз.

Приложение 4. Протокол согласования договорной (контрактной) цены на 1 л. в 1 экз.;

Приложение 5. Копия протокола заседания конкурсной комиссии по закупкам товаров (работ, услуг) при осуществлении строительной деятельности (строительстве) при проведении процедуры запроса ценовых предложений № _____ от __.__.2025 № ____ на ____ л. в 1 экз.

Приложение 6. Копия документации запроса ценовых предложений на ____ л. в 1 экз.

Приложение 7. График платежей на ____ л. в 1 экз.

14. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Открытое акционерное общество «Белорусский межбанковский расчетный центр»

Республика Беларусь, 2200004, г. Минск, ул. Кальварийская, 7

тел.+375172591485, факс +375173753403

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

СМДО: Org10841

ответственное подразделение:

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____

отдел строительства и ремонта зданий тел. +375 17 359 26 12;
правовые вопросы – тел.+375172591409, факс +375173739166;
фин. вопросы–тел.+3751725914 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

(ГЕН)ПОДРЯДЧИК:

Начальник Департамента
администрации

Директор

_____ Д.Б. Дербенёв

МП

МП

Заказчик _____

(Ген)Подрядчик _____