

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № 14-09/2026

г. Минск

« » _____ 2026 г.

Открытое акционерное общество «Белорусский межбанковский расчетный центр», именуемое далее «Заказчик», в лице начальника Департамента администрации Дербенёва Дмитрия Борисовича, действующего на основании доверенности от 24.02.2026 № 17, с одной стороны, и _____, именуемое далее «Генподрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, имеющее свидетельство о государственной регистрации юридического лица № _____, выданное Минским горисполкомом __.__._____, 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) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение ремонтных работ (далее – работы) по Объекту: «Текущий ремонт санузлов 2-го, 3-го, 4-го, 8-го этажей, коридора подвала (пом. 39, 53), канализационных колодцев, замена ливневой канализации, водомерного узла водяного пожаротушения, асфальтового покрытия придворовой территории в здании ОАО «БМРЦ» по ул. Кальварийская, 7» (далее – Объект).

1.2. Заказчик поручает и оплачивает, а Генподрядчик обязуется выполнить работы на Объекте собственными силами (или с привлечением Субподрядчиков после письменного согласования с Заказчиком).

Комплектование материальных ресурсов по Объекту возлагается на Генподрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных работ по Объекту и оплатить выполненные работы в соответствии с ценой, установленной настоящим Договором.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Заказчик _____

Генподрядчик _____

2.1. При проведении работ, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, Генподрядчик руководствуется графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение 3).

2.1.1. Начало выполнения работ – « » _____ 2026 г.

2.1.2. Завершение работ – « » _____ 2026 г.

2.2. Сроки выполнения работ не должны превышать продолжительность строительства, определенную сметной документацией и условиями процедур закупок.

2.3. Допускается досрочное выполнение работ Генподрядчиком.

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 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 в размере сметной стоимости подрядных работ, определенной на дату начала выполнения работ, установленную Заказчиком в дефектном акте, с учетом прогнозных индексов, действующих в соответствующем месяце периода продолжительности выполнения подрядных работ, установленного Заказчиком в дефектном акте, и НДС в соответствии с законодательством.

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 выполнения работ дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение Генподрядчиком своих договорных обязательств;

3.3.5.3. изменении даты начала выполнения работ и приостановления выполнения работ по обстоятельствам, не зависящим от сторон или зависящим от Заказчика.

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

3.4. Изменение цены Договора оформляется дополнительным соглашением.

3.5. Генподрядчик при обнаружении в ходе строительства не учтенных в сметной документации работ, необходимых для дальнейших работ по Объекту 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.

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.

Стоимость дополнительных работ отражается при уточнении графика производства работ и графика платежей отдельной строкой.

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

3.8. Источник финансирования – собственные средства Заказчика.

Валюта платежа – белорусский рубль.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Расчеты между Генподрядчиком и Заказчиком производятся следующим образом:

4.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

4.2. Заказчик перечисляет Генподрядчику текущие авансы в размере не более 50 % от стоимости работ, планируемых к выполнению в отчетном месяце, согласно письменной заявке Генподрядчика и графику платежей (приложение 2) 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.

Заказчик _____

Генподрядчик _____

Первоначальный аванс Заказчик перечисляет в течение 3 (трех) банковских дней по письменному требованию Генподрядчика.

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

4.2.1. Целевые авансы на приобретение материальных ресурсов не предусматриваются.

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

Сумма неотработанного текущего аванса определяется как разница между суммой текущего аванса, полученного Генподрядчиком для выполнения строительных работ в расчетном месяце, и суммой отработанного текущего аванса. Сумма неотработанного текущего аванса признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Генподрядчиком.

Сумма отработанного текущего аванса определяется как произведение стоимости фактически выполненных строительных работ в расчетном месяце (с учетом стоимости дополнительных работ) на установленный процент авансирования.

Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения текущего аванса по дате подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого зачитывается неотработанный текущий аванс.

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

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 Республики Беларусь, месяца выполнения этих работ без учета снижений, принятых при выборе Генподрядчика 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 на дополнительные работы С-2а), 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 служат подписанные представителями Генподрядчика и Заказчика акты сдачи-приемки С-2а, акты сдачи-приемки на дополнительные работы С-2а и справка С-3а. При этом в расчетах не применяются какие-либо коэффициенты или индексы, отличные от оговоренных Договором.

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

4.7. Генподрядчик несет ответственность за достоверность и полноту сведений в представленных документах. В случае установления контролирующими органами фактов завышения в бухгалтерских справках Генподрядчика фактических затрат, штрафные санкции, предъявленные Заказчику, возмещает Генподрядчик.

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

4.9. Генподрядчик обязан представить Заказчику для подписания акты сдачи-приемки С-2а (включая акты на демонтажные работы и иную подтверждающую документацию), справку С-3а в течение 3 (трех) рабочих дней после завершения работ согласно Графику производства работ, которые Заказчик обязан рассмотреть в течение 5 (пяти) рабочих дней, заверить их подписью и печатью с указанием даты подписания и вернуть в адрес Генподрядчика.

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

4.10. При срыве по вине Генподрядчика срока выполнения работ, предусмотренного настоящим Договором, выполненные после указанного срока работы, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную настоящим Договором дату их завершения.

4.11. 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.

Средства, связанные с приемом строительных отходов организациями, осуществляющими прием, хранение, переработку и (или) захоронение отходов

Заказчик _____

Генподрядчик _____

(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.

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

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

4.14. 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).

4.15. Работы, выполненные с дефектами, приемке и оплате не подлежат. Наличие дефектов и сроки их устранения оформляются двухсторонним актом Заказчика и Генподрядчика. 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 Генподрядчика.

4.16. Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение исполнения своих обязательств в виде банковской гарантии до заключения Сторонами договора. Обеспечение производится путем перечисления победителем процедуры закупки денежных средств на расчетный счет ОАО «БМРЦ» в размере 30% от стартовой цены заказа.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Генподрядчик перечисляет средства в размере _____ (сумма прописью) на расчетный счет Заказчика _____, что подтверждается платежным поручением. В платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается «Для обеспечения исполнений условий договора от _____ 2026 № _____».

Сумма обеспечения может быть удержана в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Генподрядчиком обязательств, предусмотренных условием договора.

Обеспечение исполнения по договору возвращается Заказчиком Генподрядчику в течении 10 (десяти) дней с момента подписания Заказчиком окончательного акта выполненных работ формы С-2а.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Генподрядчик обязан:

Заказчик _____

Генподрядчик _____

5.1.1. исполнять условия настоящего Договора;

5.1.2. выполнить работы в определенные договором сроки в соответствии с графиком производства работ, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в т.ч. ТНПА, а также сметной документации, с обязательным соблюдением всех экологических требований.

5.1.3. 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;

5.1.4. закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и Договором;

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

5.1.6. 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;

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

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

5.1.9. своевременно и в согласованный с Заказчиком срок устранять за свой счет результат работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

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

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

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

5.1.13. передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, Объект, результат выполненных работ;

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

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

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

5.1.17. 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;

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

5.1.19. нести полную ответственность за соблюдение работниками требований пропускного и внутриобъектового режимов, 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;

5.1.20. 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;

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

5.2. Генподрядчик 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 сроки и порядке, установленные Договором;

5.2.4. привлекать субподрядчиков для выполнения отдельных видов строительных работ, если это предусмотрено договором;

5.2.5. 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;

5.2.6. получать авансы, предусмотренные настоящим Договором, по предварительной письменной заявке,

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

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

5.3. Заказчик обязан:

5.3.1. исполнять условия Договора;

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

5.3.3. осуществлять технический надзор самостоятельно;

5.3.4. обеспечивать финансирование работ, принимать и оплачивать выполненные работы в сроки и порядке, установленные Договором;

5.3.5. требовать от Генподрядчика устранения результатов работ ненадлежащего качества и отступлений от условий заключенного договора;

5.3.6. содействовать Генподрядчику в выполнении работ, принимать меры по устранению препятствий при исполнении Договора в случаях, порядке и объеме, предусмотренных Договором;

5.3.7. изменять условия Договора при наличии дополнительных работ до начала их выполнения;

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

5.3.9. выполнять иные функции, предусмотренные законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором;

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. вносить в случаях и порядке, предусмотренных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, изменения в сметную документацию до начала выполнения строительных работ;

5.4.2. 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;

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

5.4.4. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Генподрядчиком материалов, а также использованием Генподрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Генподрядчика;

5.4.5. требовать устранения за счет Генподрядчика результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами с возмещением с Генподрядчика расходов по устранению результата таких работ;

5.4.6. отказаться от принятия результата выполненных работ в случае выявления результата работ ненадлежащего качества, который исключает возможность использования Объекта для указанной в договоре цели и не может быть устранен Генподрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае, если будет

Заказчик _____

Генподрядчик _____

доказана вина Генподрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Генподрядчика полного возмещения убытков при расторжении Договора;

5.4.7. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушениями условий Договора Генподрядчиком, если условиями Договора или законодательством Республики Беларусь не предусмотрено иное;

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

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ

6.1. Генподрядчик 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. Генподрядчик несет ответственность за соответствие поставляемых им материальных ресурсов сметной документации, представленным сертификатам и паспортам.

6.3. Генподрядчик 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. Приемка результата ремонтных работ осуществляется в порядке, установленном законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Факт приемки объекта при выполнении текущего ремонта следует подтвердить актом сдачи-приемки строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2а.

В случае досрочного выполнения работ Генподрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о дате завершения работ и готовности к сдаче Объекта.

После завершения работ (подпункт 2.1.2 пункта 2.1 Договора) Генподрядчик в течение 1 (одного) рабочего дня письменно извещает Заказчика и представляет (передает) ему выполненные работы для сдачи-приемки.

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

Заказчик _____

Генподрядчик _____

Заказчик, получивший сообщение Генподрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения приступить к их приемке.

При отказе Заказчика от подписания акта сдачи-приемки работ в нем делается отметка об этом с указанием мотивов отказа и акт подписывается другой стороной. Акт сдачи-приемки работ, подписанный только одной стороной, может быть признан в судебном порядке недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания этого акта признаны судом обоснованными.

Выполненные Генподрядчиком 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 ремонтных работ при несоответствии качества или объема выполненных работ условиям настоящего Договора Заказчик и Генподрядчик определяют порядок и сроки устранения обнаруженных несоответствий и дефектов.

8. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

8.1. Срок гарантии, предоставляемой Генподрядчиком на выполненные работы, 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 подписания Заказчиком последнего акта сдачи-приемки строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2а.

8.3. Генподрядчик 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.

8.4. Генподрядчик несет гарантийные обязательства за поставляемые им материальные ресурсы в соответствии с представленными документами, сертификатами и паспортами заводов-изготовителей, согласно утвержденной сметной документации.

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

составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Генподрядчику для устранения дефектов.

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

8.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта (результата ремонтных работ) до его сдачи в эксплуатацию несет Генподрядчик.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

9.1.1. за 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 работы – 0,2 % не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

9.2. Генподрядчик 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 передачи результата ремонтных 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, но не более стоимости этих работ;

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

- не поддержание чистоты на Объекте и строительной площадке во время проведения работ;

- не направление Генподрядчиком письменного извещения Заказчику о завершении ремонтных работ (п. 7.1 Договора);

Размер базовой величины определяется на день уплаты штрафа;

9.2.5. При невыполнении работ в сроки, указанные в графике производства работ, по вине Генподрядчика сумма неотработанного текущего аванса

Заказчик _____

Генподрядчик _____

признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Генподрядчиком. Генподрядчик 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;

9.3. 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. Генподрядчик 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.

9.7. Подписанием Договора Стороны безусловно подтверждают установленные настоящим разделом Договора размеры неустоек разумными и соразмерными последствиям нарушения обязательства

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. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение

Заказчик _____

Генподрядчик _____

явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых не несут ответственности (например, землетрясения, наводнения, пожары и др.). К обстоятельствам, освобождающим Стороны от ответственности, относятся также объявленные или фактические военные действия, гражданские беспорядки, блокада, эмбарго, забастовки (за исключением забастовок персонала Сторон).

11.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документами, выданными Белорусской торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом (организацией), которые должны быть направлены второй Стороне в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения.

11.4. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства.

11.5. В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомлений и документов, предусмотренных пунктами 11.3, 11.4 настоящего Договора, Сторона не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как освобождающие от ответственности условия и обязуется возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

11.7. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

11.8. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и обязуется возвратить все полученное ей по Договору, либо произвести расчеты за фактически выполненные обязательства.

11.9. Стороны исполняют свои обязательства независимо от введения санкций, иных схожих по правовой природе ограничительных мер, которые могут прямо или косвенно влиять на возможность исполнения Сторонами настоящего Договора. Введенные санкции не рассматриваются Сторонами как обстоятельства непреодолимой силы, и Стороны обязаны исполнять свои обязательства независимо от их введения.

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, за исключением случаев изменения

наименования, местонахождения или почтового адреса, банковских реквизитов Сторон. Сторона, у которой произошли данные изменения, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней после наступления соответствующих изменений уведомить об этом другую Сторону официальным письмом, подписанным уполномоченным представителем Стороны.

12.2. В процессе исполнения Договора, в том числе заключенного по результатам процедуры закупки, могут быть изменены следующие существенные условия договора:

предмет договора и (или) требования к нему в случае изменения проектной документации, дефектного акта и сметной документации (сметы) при текущем ремонте;

сроки выполнения работ в случаях, предусмотренных пунктом 12.4 настоящего Договора;

неизменная договорная (контрактная) цена в случаях внесения заказчиком изменений в проектную документацию, изменения налогового законодательства и в иных случаях, предусмотренных законодательством о ценах и ценообразовании.

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 со дня получения уведомления рассмотреть предложения об изменении договора и при согласии на его изменение подписать дополнительное соглашение к договору, либо в порядке, предусмотренном Правилами № 1450, согласиться на расторжение Договора по соглашению сторон, либо отказаться от его исполнения.

Если стороны своевременно не приняли меры 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 в срок 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 завершения работ подлежат пересмотру в случаях, указанных в пункте 66 Правил № 1450.

Сроки завершения выполнения работ пересматриваются по соглашению сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, указанных в части 1 пункта 66 Правил № 1450.

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

12.5.1. Заказчика:

при неоднократном нарушении Генподрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, графиком производства работ;

Заказчик _____

Генподрядчик _____

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

при наличии уважительных причин с их письменным обоснованием, сообщением о них Генподрядчику;

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

12.5.2. Генподрядчика:

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

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

при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от Генподрядчика, которые грозят годности или прочности результата работ.

12.5.3. любой из Сторон:

если на предложение о внесении изменений в условия Договора другая Сторона не дала ответ в срок, установленный гражданским законодательством, Правилами № 1450 либо Договором;

если в отношении второй Стороны принято решение о ликвидации (прекращении деятельности);

на других основаниях, предусмотренных законодательством или Договором.

12.6. Предложение о расторжении настоящего Договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения письменно направить свое согласие или несогласие.

При согласии Заказчика (Генподрядчика) с поступившими от другой Стороны предложениями о расторжении настоящего Договора оформляется двусторонний акт, в котором указывается:

объем и стоимость фактически выполненных Генподрядчиком работ;

перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Генподрядчиком при выполнении работ;

перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Генподрядчиком и не использованных при выполнении работ;

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

гарантийные обязательства по принятым Заказчиком результатам выполненных работ;

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

12.7. Договор может быть расторгнут путем одностороннего отказа от его исполнения Заказчиком:

Заказчик _____

Генподрядчик _____

если Генподрядчик не приступает своевременно к выполнению строительных работ в соответствии с Графиком производства работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;

если отступления от условий Договора являются существенными и неустраняемыми;

12.8. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора, если иное не предусмотрено Договором или законодательством, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В срок не позднее 14 календарных дней со дня получения другой Стороной уведомления Сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных в пункте 69 Правил № 1450.

В случае отказа Генподрядчика 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 Генподрядчиком предусмотренных в акте строительных работ.

При расторжении Договора, если иное не предусмотрено законодательством и (или) Договором, Заказчик обязан оплатить Генподрядчику выполненные в соответствии с Договором работы и возместить ему убытки, не покрытые этой суммой, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенных работ. Генподрядчик обязан возвратить Заказчику предоставленные ему материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать результат незавершенных работ и оформленную в период выполнения работ документацию.

12.9. 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, составляет 10 (десять) рабочих 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.

12.11. Соглашение о расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор:

при осуществлении процедуры закупки – в порядке, установленном законодательством о закупках;

в иных случаях – в порядке, установленном Договором.

13. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

13.1. Генподрядчик 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.

Заказчик _____

Генподрядчик _____

13.3. Материальные ресурсы, конструкции, изделия, поставляемые на строительную площадку, должны соответствовать предъявляемым к ним требованиям.

14. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

14.1. Генподрядчик 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 в адреса, указанные в разделе 14 настоящего договора, 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 _____ (_____) листе, подписанным 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 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 данный 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

Заказчик _____

Генподрядчик _____

настоящего Договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также Субдрядчиками 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. Смета по объекту строительства на ____ л. в 1 экз.

Приложение 2. График платежей на ____ л. в 1 экз.

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

Приложение 4. Расчет стоимости на ____ л. в 1 экз.

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.+375172591409, факс +37517352693;

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

ГЕНПОДРЯДЧИК:

от Заказчика

от Генподрядчика

Начальник Департамента администрации

_____/Д.Б.Дербенёв

« ____ » _____ 20 ____

_____/_____

« ____ » _____ 20 ____

Заказчик _____

Генподрядчик _____