

ДОГОВОР ПОДРЯДА № на выполнение работ по разработке предпроектной (предынвестиционной) документации

г. Минск

_____.2026г.

Государственное производственное объединение «Минскстрой» (далее – ГПО «Минскстрой»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице заместителя генерального директора Шаколина Г.А., действующего на основании доверенности №1.1-8/224 от 12.01.2026, с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведения авторского надзора, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 года № 297 (далее – Правила), на основании решения Мингорисполкома от 19.02.2026 №600 «Об определении заказчиков» и по результатам _____ (протокол № _____) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ГЛАВА 1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генеральный проектировщик обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством, исходными данными, разрешительной документацией, техническим заданием на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации (Приложение 4 к настоящему Договору) разработать предпроектную (предынвестиционную) документацию (далее – работы), а также получить согласования и заключения по объекту «Возведение жилой многоквартирной застройки в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова в г. Минске» и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ от Генерального проектировщика и произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Местонахождение объекта строительства: г. Минск, Первомайский район.

1.2. Состав предпроектной (предынвестиционной) документации определяется техническим заданием на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации и СП 1.02.01-2023.

Основные технические, экономические и другие требования к предпроектной документации определяются техническим заданием на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации с комплектом документов, необходимых для выполнения работ, и действующими техническими нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

1.3. Работы выполняются собственными силами Генерального проектировщика и с привлечением субподрядчиков. Объем субподрядных работ не превышает 50% от общей стоимости объема работ по настоящему Договору.

1.4. Источник финансирования: бюджет г.Минска, собственные средства ГПО «Минскстрой».

ГЛАВА 2 СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

2.1. Стороны в соответствии с Календарным планом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1 к настоящему Договору), устанавливают следующие сроки выполнения работ:

Срок сдачи результатов работ: _____.

Стороны согласовали, что сроки завершения выполнения работ, их видов (этапов), указанные в Календарном плане, являются сроками сдачи результатов работ, их видов (этапов).

В срок выполнения работ, установленный Договором, включается срок проведения необходимых изысканий, получения согласований и заключений, срок доработки предпроектной документации по замечаниям согласующих органов и Заказчика.

Изменение сроков выполнения работ согласовывается Сторонами в письменном виде путем оформления дополнительного соглашения к Договору.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору подлежат пересмотру в случаях:

непредоставления Заказчиком недостающих исходных данных, разрешительной документации Генеральному проектировщику;

внесение Заказчиком изменений в техническое задание на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, а также изменении исходных данных, в том числе технических условий подключения к инженерным сетям;

невозможности получения ожидаемого результата в установленный срок и (или) нецелесообразности дальнейшего проведения работ;

выявления необходимости выполнения дополнительных объемов работ, не являющихся предметом настоящего Договора;

изменения законодательства, регулирующего порядок заключения и исполнения Договора;

если срок выполнения работ по настоящему Договору продлевается по соглашению Сторон в порядке, установленном Правилами, иным законодательством и настоящим Договором, с учетом продолжительности действия перечисленных в настоящем пункте обстоятельств.

2.3. После завершения Генеральным проектировщиком выполнения работ, их видов (этапов), предусмотренных в Календарном плане, Генеральный проектировщик письменно уведомляет Заказчика и передает результаты работ, их видов (этапов), указанные в Календарном плане, по накладной на передачу результатов работ (по форме согласно приложению 3 к Правилам) (далее – накладная) вместе с актом оказанных услуг (далее – акт). Сроком сдачи работ является дата подписания накладной и акта представителем Заказчика.

2.4. Заказчик после получения в совокупности: результатов работ, накладной, акта обязан в пятидневный срок направить Генеральному проектировщику подписанный один экземпляр накладной, акта или в письменной форме мотивированный отказ от приемки результатов работ, их видов (этапов).

При мотивированном отказе Заказчика Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и указанием сроков их выполнения.

При этом датой фактического завершения выполнения работ, их видов (этапов) согласно Календарному плану (Приложение 1 к настоящему Договору) считается дата подписания Заказчиком акта и накладной. В случае несовпадения даты подписания акта и накладной датой фактического завершения выполнения работ, их видов (этапов) считается дата подписания акта.

2.5. В случаях неподписания Заказчиком накладной, акта и непредоставления им мотивированного отказа от приемки результатов работ, их видов (этапов) в пятидневный срок работы считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком.

2.6. При завершении разработки предпроектной (предынвестиционной) документации Генеральный проектировщик письменно уведомляет Заказчика и предоставляет ему на рассмотрение и подписание исполнительную смету, оформленную дополнительным соглашением к настоящему Договору, акт с приложением комплекта предпроектной (предынвестиционной) документации по накладной в электронном виде и в 6 (шести) экземплярах в бумажном виде.

Датой фактического исполнения Генеральным проектировщиком своих обязательств по Договору считается дата подписания Заказчиком акта с приложением предпроектной (предынвестиционной) документации по накладной в шести экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре в электронном виде. В случае несовпадения даты подписания акта и накладной датой фактического завершения исполнения Генеральным проектировщиком своих обязательств по Договору считается дата подписания акта.

2.7. При досрочном выполнении работ Генеральным проектировщиком, Заказчик вправе досрочно принять и оплатить работы по исполнительной смете, оформленной дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.8. Если в процессе выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора, будет выявлена невозможность получения в установленные сроки ожидаемых результатов работ и (или) установлена нецелесообразность их продолжения, Генеральный проектировщик обязан приостановить эти работы и известить об этом Заказчика в письменной форме, в срок не более 3 рабочих дней после приостановления работы. В этом случае Стороны в срок не более 10 рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении Генеральным проектировщиком работ обязаны рассмотреть вопрос об изменении конечных сроков выполнения работ и (или) целесообразности их продолжения.

ГЛАВА 3 СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Договорная (контрактная) цена по настоящему Договору определена на основании предложения Генерального проектировщика и согласно протоколу согласования договорной (контрактной) цены (Приложение 2 к настоящему Договору), по настоящему Договору составляет: _____ белорусских рубля (_____ белорусский рубль ____ коп.), в том числе НДС по ставке 20% составляет: _____ белорусских рублей (_____ белорусских рубля _____ коп.) от облагаемой суммы.

Стоимость работ определена ресурсным методом на основании норм затрат трудовых ресурсов, в соответствии с «Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом» НЗТ 8.01.00-2014 (Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности»).

3.1.1 Объем финансирования: _____ белорусских рублей, в том числе:
на 2026 год:

бюджет г. Минска – _____ белорусских рублей;

собственные средства ГПО «Минскстрой» – _____ белорусских рублей.

3.2. Договорная (контрактная) цена может быть изменена в процессе выполнения работ в связи:

- с определением фактической стоимости работ по выполнению инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, получению согласований и заключений;

- с выявлением необходимости выполнения дополнительных объемов работ, не являющихся предметом настоящего Договора;

- с изменением натуральных и (или) стоимостных показателей объекта, являющихся основанием для формирования стоимости работ;

- с изменением законодательства;

- с изменением состава и содержания основных объемов и (или) отдельных разделов работ при внесении изменений Заказчиком в исходные данные, техническое задание на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации.

Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Заказчик производит оплату стоимости выполненных работ, их видов (этапов), финансируемых за счет средств бюджета г. Минска, поэтапно на основании подписанных сторонами акта и накладной с приложением предпроектной документации в соответствии с Календарным планом в течение 5 банковских дней со дня, следующего за подписанием Заказчиком акта, путем размещения в органах государственного казначейства соответствующих платежных документов.

Оплата стоимости выполненных работ, их видов (этапов), финансируемых за счет собственных средств ГПО «Минскстрой», осуществляется на расчетный счет Генерального проектировщика поэтапно на основании подписанных сторонами акта и накладной с приложением предпроектной документации в соответствии с Календарным планом в течение 5 банковских дней со дня, следующего за подписанием Заказчиком акта.

3.4. Работы, выполненные некачественно по вине Генерального проектировщика, не подлежат оплате до устранения выявленных замечаний за счет средств Генерального проектировщика в сроки, согласованные Сторонами.

3.5. При нарушении по вине Генерального проектировщика срока выполнения работ, их видов (этапов), установленного Календарным планом, Заказчик производит оплату по акту в соответствии с действующим законодательством в ценах на дату завершения работ, установленную в Календарном плане.

3.6. В случае приостановления или прекращения по требованию Заказчика работ, не связанного с нарушением Генеральным проектировщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, фактически выполненные работы подлежат оплате в течение 3 банковских дней со дня подписания акта.

3.8. В случае, если фактическая стоимость работ превышает договорную цену, оплата за выполненные работы производится по договорной цене, установленной п.3.1 настоящего Договора, за исключением работ по выполнению инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, оценки засоренности грунта семенами борщевика Сосновского, получению согласований и заключений.

ГЛАВА 4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. В целях выполнения настоящего Договора Заказчик обязан:

передать Генеральному проектировщику утвержденное в установленном порядке техническое задание на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, полный комплект исходных данных и разрешительной документации, необходимых для исполнения настоящего Договора, по перечню в соответствии с актом приема-передачи исходных данных по форме согласно приложению 2-1 к Правилам;

оказывать содействие Генеральному проектировщику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных Договором;

рассмотреть и принять у Генерального проектировщика в порядке и сроки, установленные Договором, результаты работ, а при обнаружении отступлений от условий Договора, вследствие которых результаты работ могут быть ухудшены, а также иных недостатков в работе сообщить об этом Генеральному проектировщику в течение 10 календарных дней со дня получения результатов работ;

своевременно размещать в органах государственного казначейства платежные документы на предмет оплаты выполненных работ, их видов (этапов) согласно условиям Договора;

рассмотреть вопрос об изменении договорной (контрактной) цены вследствие обстоятельств, не зависящих от Генерального проектировщика, с учетом норм законодательства и предусмотренных условиями настоящего Договора;

уплатить Генеральному проектировщику договорную (контрактную) цену согласно п.3.3 настоящего Договора;

указывать дату подписания акта;

выполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.2. Заказчик имеет право:

осуществлять проверку хода и качества работ, выполняемых Генеральным проектировщиком, не вмешиваясь в его производственную и хозяйственную деятельность;

отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего

Договора, нормами действующего законодательства и Правилами;

требовать возмещения причиненных ему убытков;

требовать предоставления дополнительного количества экземпляров предпроектной (предынвестиционной) документации за дополнительную плату по договоренности с Генеральным проектировщиком;

требовать от Генерального проектировщика документально подтвержденного расчетами предоставления обоснования договорной (контрактной) цены работ, являющихся предметом настоящего Договора, в том числе выполняемых субподрядчиками;

Заказчик имеет также иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь.

4.3. Генеральный проектировщик в рамках настоящего Договора обязан:

в течение 10 рабочих дней рассмотреть имеющиеся исходные данные и известить Заказчика о необходимости получения дополнительных исходных данных (при необходимости). Неуведомление или несвоевременное уведомление о необходимости получения дополнительных исходных данных лишает Генерального проектировщика права ссылаться на указанные обстоятельства, как основание, освобождающее от ответственности или уменьшающее степень ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору;

предоставить сводную ведомость нагрузок на инженерные сети в течение 20 дней после заключения настоящего Договора;

качественно в установленные Календарным планом (Приложение 1 к настоящему Договору) сроки выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора, техническим заданием на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, разрешительной документацией, требованиями законодательства и технических нормативных правовых актов Республики Беларусь в области проектирования и строительства, действующими в процессе проектирования и на момент передачи результата работ Заказчику;

согласовать завершенную предпроектную (предынвестиционную) документацию с Заказчиком, соответствующими государственными органами и иными организациями, в случае необходимости;

получить положительное заключение государственной экологической экспертизы;

передать Заказчику результаты работ в сроки и объеме, предусмотренные настоящим Договором с предоставлением в совокупности соответствующих накладных и актов;

при необходимости принимать все зависящие от Генерального проектировщика меры по устранению обнаруженных препятствий к надлежащему исполнению настоящего Договора;

устранять своими силами и за свой счет допущенные по своей вине недостатки при выполнении работ, которые могут повлечь отступления от исходных данных, разрешительной документации и (или) Договора, технико-экономических параметров объекта, предусмотренных техническим заданием на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, а также возместить Заказчику причиненные убытки в полном объеме;

в рамках ст. 309-1 Гражданского кодекса Республики Беларусь возместить имущественные потери Заказчика, возникшие в результате предъявления требований, связанных с исполнением настоящего Договора к Заказчику третьими лицами или государственными органами, иными организациями и не связанные с нарушением обязательства Генеральным проектировщиком. Имущественные потери возмещаются в размере признаном и оплаченном Заказчиком, и подтверждаются платёжными поручениями;

не передавать предпроектную (предынвестиционную) документацию третьим лицам без согласия Заказчика;

не передавать свои обязательства по настоящему Договору третьим лицам без согласия Заказчика;

выполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.4. Генеральный проектировщик имеет право:

самостоятельно определять способ выполнения работ, являющихся предметом настоящего

(предынвестиционной) документации, разрешительной документацией, техническими нормативными правовыми актами и настоящим Договором;

отступать от требований, содержащихся в техническом задании на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, исходных данных только с письменного согласия Заказчика с внесением соответствующих изменений в техническое задание на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации;

получать плату за результаты работ, выполненные в соответствии с техническим заданием на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, разрешительной документацией, техническими нормативными правовыми актами и настоящим Договором;

привлекать для выполнения отдельных разделов (частей) предпроектной (предынвестиционной) документации в порядке, определенном законодательством и настоящим Договором, субподрядчиков на основании договоров субподряда;

досрочного выполнения работ по настоящему Договору по согласованию с Заказчиком;

иные права, предусмотренные законодательством.

ГЛАВА 5

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПРИ НЕИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА

5.1. За нарушение принятых по Договору обязательств стороны несут ответственность за счет собственных средств в соответствии с законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором.

5.2. Заказчик несет ответственность за счет собственных средств за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и уплачивает неустойку (пеню) Генеральному проектировщику за:

необоснованное уклонение от приемки выполненных работ, их видов (этапов) и оформления документов, подтверждающих их выполнение - в размере 0,2% стоимости непринятых работ, их видов (этапов) за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

нарушение сроков оплаты выполненных и принятых в установленном порядке работ, их видов (этапов) - в размере 0,2% неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

Обязательства Заказчика по своевременной оплате работ, финансируемых за счет средств бюджета г.Минска, в рамках настоящего Договора считаются исполненными с момента передачи Заказчиком документов для оплаты в органы государственного казначейства в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора.

5.3. Генеральный проектировщик несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и уплачивает неустойку (пеню) Заказчику за:

несоблюдение сроков выполнения работ, их видов (этапов), установленных в Календарном плане, - в размере 0,2% стоимости невыполненных работ, их видов (этапов), за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

нарушение сроков сдачи Заказчику результатов работ, их видов (этапов), установленных условиями настоящего Договора, - в размере 0,2% от цены работ по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от их цены.

5.4. Генеральный проектировщик несет ответственность за достоверность представленных Заказчику фактических объемов работ, расценки, коэффициенты и налоги на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации. При предъявлении к Заказчику мер ответственности контролирующих органов (независимо от времени их проверки), если они явились результатом нарушения Генеральным проектировщиком своих обязанностей или совершения Генеральным проектировщиком иных действий, влекущих применение к Заказчику мер ответственности, Генеральный проектировщик обязан возместить их в порядке,

5.5. Недостатки в предпроектной (предынвестиционной) документации, допущенные по вине Генерального проектировщика и выявленные в процессе выполнения работ по объекту, подлежат устранению Генеральным проектировщиком за свой счет в согласованные Сторонами сроки.

За несвоевременное устранение дефектов, указанных Заказчиком, в том числе выявленных как по результатам предусмотренных Календарным планом согласований и заключений, так и после их получения, Генеральный проектировщик уплачивает неустойку в размере 1 % стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки, начиная со дня завершения согласованного Сторонами срока.

5.6. В случае, если недостатки в предпроектной (предынвестиционной) документации привели к дополнительным затратам Заказчика, Генеральный проектировщик обязан возместить их в полном объеме в течение 10 календарных дней с момента письменного уведомления Заказчиком Генерального подрядчика.

5.7. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых по настоящему Договору обязательств, а также окончание действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5.8. Генеральный проектировщик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работ, являющихся предметом Договора.

ГЛАВА 6

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным, если между Сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям настоящего Договора и разработанным к нему приложениям, вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами, становится обязательным для Сторон и действует до момента исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств.

6.2. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительных соглашений. Все изменения и (или) дополнения становятся неотъемлемой частью настоящего Договора и действительны в том случае, если они оформлены надлежащим образом и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон и скреплены печатью.

6.3. По требованию одной из Сторон вторая Сторона обязана обсудить вопрос об изменении существенных условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Заинтересованная Сторона обязана уведомить другую Сторону в письменной форме и подготовить предложения по изменению существенных условий настоящего Договора в порядке, установленном Правилами.

Предложения об изменении существенных условий настоящего Договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет второй Стороне, которая обязана рассмотреть их в течение пяти рабочих дней с момента получения, если иное не установлено настоящим Договором.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут до завершения выполнения работ в полном объеме в соответствии с законодательством и Правилами, в том числе:

6.4.1. по требованию Заказчика:

в случае неоднократного нарушения Генеральным проектировщиком сроков выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора;

при нецелесообразности дальнейшего проведения работ, являющихся предметом настоящего Договора;

6.4.2. любой из Сторон:

Сторона не дала ответ в установленный срок или отказалась от изменения его условий;

при нахождении одной из Сторон по Договору в процессе ликвидации (прекращения деятельности) или возбуждении в отношении нее производства по делу о несостоятельности или банкротстве.

6.5. Предложение о расторжении настоящего Договора направляется заинтересованной Стороной в письменной форме другой Стороне, которая обязана рассмотреть его в течение пяти рабочих дней с момента получения.

При согласии другой Стороны на расторжение настоящего Договора оформляется акт оказанных услуг с указанием:

стоимости фактически выполненных Генеральным проектировщиком и принятых Заказчиком работ;

перечня передаваемых Заказчику результатов работ, в том числе требующих доработки; обязательств Сторон, связанных с расторжением настоящего Договора.

6.6. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результатов работ в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Правилами, в том числе, если:

- Генеральный проектировщик выполняет работу с нарушением сроков, предусмотренных в Календарном плане, что ставит под сомнение ее завершение к установленному Договором сроку;

- во время выполнения работы стало очевидно, что она не будет выполнена Генеральным проектировщиком надлежащим образом и в назначенный срок не будут устранены указанные Заказчиком недостатки.

ГЛАВА 7 ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕОПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного выполнения обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, война или военные действия, эпидемия, забастовка, а также вступление в силу нормативных правовых актов, делающих невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору.

7.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на выполнение обязательств в срок, установленный в настоящем Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана уведомить об этом в письменной форме другую Сторону с изложением фактов, являющихся причиной невозможности выполнения обязательств, не позднее десяти рабочих дней с момента их наступления.

Сторона, не выполнившая данное условие, теряет право ссылаться на указанные выше обстоятельства как на уважительную причину неисполнения своих договорных обязательств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые Белорусской торгово-промышленной палатой.

7.4. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана немедленно письменно уведомить об этом контрагента (не позднее следующего дня), указав при этом срок, к которому предполагается выполнить свои обязательства. При несоблюдении данного условия виновная Сторона возмещает другой Стороне все понесенные в результате этого убытки.

По истечении времени действия обстоятельств непреодолимой силы, Сторонами проводится сверка выполненных работ и осуществленной оплаты на момент наступления данных

ГЛАВА 8 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Предпроектная (предынвестиционная) документация, разработанная на условиях настоящего Договора, является собственностью Генерального проектировщика до момента выполнения Заказчиком окончательного расчета с Генеральным проектировщиком по настоящему Договору. С момента выполнения окончательного расчета Генеральный проектировщик передает право пользования и владения на разработанную предпроектную (предынвестиционную) документацию в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора Заказчику, ответственность за дальнейшее использование документации несет Заказчик.

8.2. Генеральный проектировщик не имеет права передавать разработанную предпроектную (предынвестиционную) документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

8.3. Стороны подтверждают и гарантируют обеспечение конфиденциальности персональных данных, полученных в рамках заключения и исполнения настоящего Договора.

8.4. При заключении и исполнении настоящего Договора каждая Сторона обрабатывает персональные данные для своих собственных целей и является самостоятельным оператором.

8.5. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность персональных данных, полученных в рамках настоящего Договора, а также гарантируют реализацию мер, необходимых и достаточных для выполнения обязанностей по обеспечению защиты персональных данных, с учетом требований законодательства о персональных данных.

8.6. Подписанием настоящего Договора Генеральный проектировщик выражает свое согласие на внесение изменений в разработанную им предпроектную (предынвестиционную) документацию, являющуюся результатом настоящего Договора (при необходимости) третьими лицами.

ГЛАВА 9 АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача, получение взятки, посредничество во взяточничестве, принятие незаконного вознаграждения, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений что произошло или может произойти нарушение каких-либо условий настоящей оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления соответствующая сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты получения другой Стороной письма или уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо условий настоящей оговорки контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающиеся в действиях квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, принятие незаконного вознаграждения, а также действия, нарушающие требования действующего законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов,

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств, изложенных в настоящей оговорке, или неполучения другой Стороной подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении, без возмещения затрат (убытков) по исполнению обязательств по Договору (контракту) другой Стороне. В то же время Сторона, по чьей инициативе расторгнут настоящий Договор в соответствии с Положениями настоящей оговорки, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9.6. В случае незаконного расторжения Договора одной из Сторон виновная сторона несет ответственность по возмещению реального ущерба другой Стороне, возникшего в результате такого расторжения.

ГЛАВА 10 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения своих обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами в претензионном порядке.

10.2. В случае неурегулирования спора в течение 20 календарных дней с даты получения претензии одной из Сторон, спор передается на рассмотрение в экономический суд г.Минска.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

10.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами, становится обязательным для Сторон и действует до момента исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств.

10.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- приложение 1 – Календарный план;
- приложение 2 – протокол согласования договорной (контрактной) цены;
- приложение 3 – сводная смета;
- приложение 4 – техническое задание на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации.

ГЛАВА 11 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ГПО «Минскстрой»
2200030 г.Минск, ул.К.Маркса, 13а
BY63 АКВВ3012 0000 0005 9000 0000
в ОАО "АСБ Беларусбанк"
г.Минск, пр.Дзержинского, 18
BIC AKBWWY2X УНП 100071325
ОКПО 01279369

Заместитель генерального директора

_____ Г.А.Шаколин

«___» _____ 2026 г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО	
Исполнитель: генеральный директор	
Начальник управления	
Начальник КС	
Исполнитель: главный инженер	
Исполнитель: главный архитектор	
Исполнитель: главный инженер-проектировщик	
Исполнитель: главный инженер-проектировщик	

«___» _____ 2026 г.
М.П.

**Календарный план
выполнения работ**

**«Возведение жилой многоквартирной застройки в границах
ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова в г. Минске»**

Наименование работ, их видов (этапов)	Сроки начала выполнения работ, их видов (этапов) Число, месяц, год.	Сроки завершения выполнения работ, их видов (этапов) Число, месяц, год.	Расчетная стоимость		Источник финансирования	Результаты работ
			Сумма (рублей)	В % к стоимости		
1-й этап. Инженерно геодезические, инженерно-геологические изыскания, технико-экономическое обоснование					бюджет г.Минска	Отчеты об изысканиях, технико-экономическое обоснование
					собственные средства ГПО "Минскстрой"	
2-й этап. Разработка предпроектной документации, обоснования инвестиций, архитектурной концепции, расчет нагрузок					бюджет г.Минска	Предпроектная документация
					собственные средства ГПО "Минскстрой"	
3-й этап. Экологическая экспертиза					бюджет г.Минска	Положительное заключение экологической экспертизы
					собственные средства ГПО "Минскстрой"	
ИТОГО:					бюджет г.Минска	Отчеты об изысканиях, технико-экономическое обоснование, предпроектная документация, положительное заключение экологической экспертизы.
					собственные средства ГПО "Минскстрой"	

Заместитель генерального директора
ГПО «Минскстрой»

Г.А.Шаколин

Протокол согласования договорной (контрактной) цены

Наименование и местонахождение объекта:

«Возведение жилой многоквартирной застройки в границах
ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова в г. Минске»

Основание для выполнения работ: протокол № _____ -

Заказчик: Государственное производственное объединение «Минскстрой»

Генеральный проектировщик: _____

Договорная цена работ по результатам процедуры: _____ руб.
(_____ белорусский рубль ____ коп.), в том числе НДС по ставке
20 % составляет: _____ руб. (_____ белорусских рубля ____ - коп.)

ЗАКАЗЧИК:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:

Заместитель генерального директора
ГПО «Минскстрой»

_____ Г.А.Шаколин

М.П.

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

« ____ » _____ 20__ г.

СВОДНАЯ СМЕТА (предварительная)

**«Возведение жилой многоквартирной застройки в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая –
пер. Козлова в г. Минске»**

Наименование проектной организации:

Наименование заказчика:

ГПО «Минскстрой»

№ п/п	Перечень выполняемых работ	№ сметы	Стоимость работ (руб)		в т.ч. НДС 20%	ВСЕГО: в текущих ценах
			изыскательские	проектные		
1	Обоснование инвестиций, расчет нагрузок, архитектурная концепция	1				
2	Инженерно-геодезические изыскания	ориентировочно				
3	Инженерно-геологические изыскания	ориентировочно				
4	Технико-экономическое обоснование	ориентировочно				
5	Экологическая экспертиза	ориентировочно				
	Итого по смете:					
Восемьдесят тысяч белорусских рублей 00 копеек						

Примечание: В случае необходимости выполнения оценки засоренности грунта семенами борщевика Сосновского, получения (уточнения, продления) технических условий, требований, заключений и согласований соответствующих органов и иных организаций (при необходимости), данные работы будут выполнены в пределах стоимости сводной сметы на выполнение работ

Заместитель генерального директора
ГПО «Минскстрой»

Г.А.Шаколин

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
ГПО «Минскстрой»

Г.А.Шаколин

М.П. «_____» _____ 2026г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ПРЕДПРОЕКТНОЙ
(ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ**

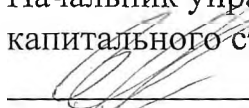
по объекту «Возведение жилой многоквартирной застройки в границах
ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова в г. Минске»

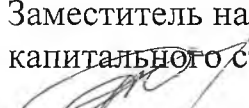
Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Цели инвестирования	Обеспечение наиболее эффективных путей реализации инвестиционной стратегии в целях достижения экономического, иного положительного эффекта и получения наибольшей прибыли.
2 Акт выбора места размещения земельного участка	Реконструкция территории со сносом объектов недвижимого имущества, доведение до современных стандартов архитектурного облика застройки, инженерного обеспечения объектов жилищного и обслуживающего назначения.
3. Характеристика объекта	Многоквартирная жилая застройка, с размещением жилых домов индивидуального домостроения (по согласованию с Заказчиком). Освоение территории предполагает трансформацию территорий складов, баз и предприятий, снос малоэтажных административно-хозяйственных, складских, подсобных и гаражных зданий, несоответствующих современным требованиям объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках. Земельный участок располагается на территории Первомайского административного района г. Минска в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова Площадь земельного участка составляет 18,8 га. (Площадь участка уточняется по результатам разработки предпроектной документации).

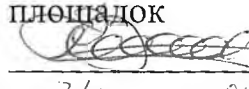
4. Мощность	Многофункциональный жилой комплекс, ориентировочной площадью 98,8 тыс. кв. метров, с объектами торговой, административной и социальной функцией шаговой доступности (уточняется предпроектной (предыинвестиционной) документацией) в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова с размещением жилых домов индивидуального домостроения (по согласованию с Заказчиком). Зону многоквартирной застройки сформировать сочетая планировочные элементы (объекты застройки) и элементы благоустройства для создания безопасной, удобной и привлекательной жилой среды, для удовлетворения потребностей жителей в сфере быта, досуга и соседского общения. Разработать совокупность инженерных коммуникаций, обеспечивающих подачу (отвод) ресурсов, согласно нормативным требованиям и техническим условиям. Предусмотреть организацию транспортной инфраструктуры. Разработать рациональную схему обслуживания объектов с разделением транспортных и пешеходных потоков, обеспечив размещение гостевых парковок и парковок для автотранспорта жителей кварталов, пешеходных дорожек по основным направлениям движения пешеходов, необходимых дворовых площадок и зон с устройством на них соответствующего оборудования, уличной мебели и инвентаря. Предусмотреть во встроенно-пристроенной нежилой части объекта возможность размещения следующих помещений: офисные помещения, помещения банковских услуг, организаций страхования, физкультурно-оздоровительные помещения, розничные торговые объекты по реализации продовольственных и непродовольственных товаров, торговые объекты общественного питания (ресторан, пиццерия, зона фудкорт и др.), парикмахерские салоны (согласовать с Заказчиком). Технико-экономические показатели жилых домов уточнить проектными решениями. Проработать сведения об инженерных нагрузках с учетом, действующих и вступивших в силу технических нормативно-правовых актов.
5. Архитектурно-планировочная концепция	Разработать эскиз проекта застройки, обеспечивающий наглядное представление о размещении, физических параметрах и художественно-эстетических качествах

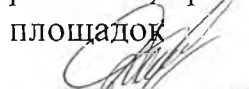
	показателей.
6. Состав предпроектной (предынвестицион ной) документации	В соответствии с СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации».

ОТ ЗАКАЗЧИКА

Начальник управления
капитального строительства
 А.В.Храмцевич
« 24 » 11 2026г.

Заместитель начальника управления
капитального строительства
 Е.Н.Рылова
« 24 » 02 2026г.

Начальник отдела перспективного
развития, проектирования и подготовки
площадок
 В.В.Чистяков
« 24 » 02 2026г.

Ведущий инженер отдела перспективного
развития, проектирования и подготовки
площадок
 Д.С.Болонишникова
« 24 » 02 2026г.

ОТ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ