

Договор строительного субподряда № _____

г. Могилев

«___» _____ 2026 г.

Могилевское городское коммунальное унитарное предприятие теплоэнергетики, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», расположенное по адресу: 212011, г. Могилев, ул. Гришина, 59а, зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №700015024 (свидетельство о государственной регистрации выдано решением Могилевского облисполкома от 24.07.2000 №16-23), в лице заместителя директора по строительству Лысковского Максима Андреевича, действующего на основании доверенности №84 от 15.04.2026, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», каждая по отдельности «Сторона», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (далее – Правила), Гражданским кодексом Республики Беларусь, Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными документами, заключили договор строительного субподряда (далее - договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генподрядчик поручает Субподрядчику, а Субподрядчик принимает на себя обязательства перед Генподрядчиком выполнить строительно-монтажные работы: по устройству поясов железобетонных в опалубке 12 м3; кладке стен наружных простых из кирпича керамического 73 м3; кладке стен внутренних из кирпича керамического 21 м3, укладке железобетонных перемычек 17 шт; кладке перегородок из кирпича керамического 35 м2, устройству фундаментов железобетонных 1,1 м3; установке плит перекрытий многпустотных 19 шт; устройству выравнивающих стяжек под кровлю с армированием 187 м2; устройству рулонной кровли 187 м2; кладке вентканалов из кирпича силикатного 0,75 м3; устройству зонтов из листовой оцинкованной стали 2,28 м2; устройству крыльца входов 4 шт; устройству козырьков входов на металлических кронштейнах с покрытием профлистом – 2 шт; устройству бетонной отмостки 10,5 м3, устройству полов бетонных 15,66 м3 на объекте «Модернизация здания хозблока с тепловым пунктом ГУО «Средняя школа №19 г. Могилева имени М.Ф.Сафонова», расположенного по адресу: г. Могилев, ул. Красная, 50» в соответствии с утвержденной проектной документацией, действующей на момент выполнения и сдачи-приемки результата работ обязательными к выполнению техническими нормативными правовыми актами, Расчетом договорной цены (приложения №1 к договору) и условиями договора (далее – объект) (далее – работы).

1.2. Работы выполняются из материалов Субподрядчика за риск Субподрядчика.

1.3. Субподрядчик гарантирует, что обладает документами, подтверждающими его право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством, необходимым количественным составом квалифицированных и аттестованных кадров, всеми необходимыми документами (наличие аттестатов или сертификатов на строительно-монтажные работы, подлежащие сертификации), техническими возможностями, обеспечивающими выполнение работ (наличие на балансе строительных машин и механизмов, достаточных для выполнения работ по предмету договора), наличие системы управления качеством.

1.4. Стороны устанавливают следующие сроки выполнения работ:

Начало работ, выполняемых Субподрядчиком – «___» _____ 2026 г.

Окончание работ, выполняемых Субподрядчиком – «31» августа 2026 г.

Датой окончания работ Стороны договариваются считать дату наступления последнего из указанных событий:

- выполнение Субподрядчиком всех обязательств в соответствии с договором;
- вывоз с объекта имущества Субподрядчика;
- передача Субподрядчиком Генподрядчику всей исполнительной и иной технической документации по выполненным работам.

1.5. Изменение сроков выполнения работы не допускается за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

1.6. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, пересмотр сроков выполнения работ осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

1.7. Настоящий договор на выполнение субподрядных работ составлен во исполнение договора строительного подряда от 30.07.2026 №2/61-26, заключенного между Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитальным строительством г.Могилева» (Государственное предприятие «УКС г.Могилева»), (Заказчик) и МГКУПТ (Генподрядчик) по объекту: «Модернизация здания хозблока с

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

теплопунктом ГУО «Средняя школа №19 г. Могилева имени М.Ф.Сафонова», расположенного по адресу: г. Могилев, ул. Красная, 50»

1.8. Строительные работы выполняются силами Субподрядчика без права привлечения сторонних организаций на выполнение отдельных видов работ (оказание услуг).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Неизменная договорная (контрактная) цена (далее – неизменная цена) определена в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ (далее – Положение), утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 №1553 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.05.2025 №266).

Неизменная цена работ, предусмотренных п.1.1. договора, составляет _____ рублей (_____).

Неизменная цена включает в себя стоимость всех затрат, необходимых для получения результата работ.

2.2. Превышение фактической стоимости подрядных работ по отношению к цене на выполнение строительно-монтажных работ относится на финансовые результаты деятельности Субподрядчика.

2.3. Неизменная цена по соглашению Сторон корректируется в случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Беларусь.

2.4. Сумма корректировки неизменной цены каждого вида работ представляет разницу между неизменной ценой каждого вида работ, определенной на день заключения договора (дополнительного соглашения к договору), и неизменной ценой этого вида работ после ее корректировки.

2.5. В неизменную цену не включены и оплачиваются дополнительно следующие работы и затраты:

работы, не учтенные в проектной документации, но необходимые для дальнейшего строительства объекта, выявленные в процессе строительства и оформленные двухсторонним актом, подписанного Заказчиком и проектной организацией. Стоимость дополнительных работ формируется в размере сметной стоимости этих работ, определенной на дату разработки проектной, в том числе сметной, документации с учетом прогнозного индекса выполнения этих работ. Стоимость материалов в актах выполненных работ по дополнительным работам определяется неизменной договорной (контрактной) ценой.

Стоимость дополнительных работ отражается при уточнении графика платежей отдельной строкой.

2.6. В случае, если по результатам контрольных обмеров объемов выполненных строительных работ выявлены: завышение объемов работ, стоимости, некачественные работы, необоснованная и несогласованная замена материальных ресурсов, а также другие несоответствия сметной документации, Генподрядчик обязан потребовать устранения выявленных нарушений в установленные сроки. Работы по устранению выявленных нарушений оплате не подлежат. При не устранении Субподрядчиком или невозможности устранения указанных нарушений неизменная цена подлежит уменьшению на сумму завышений. Надлежащим доказательством, фиксирующим факт нарушения, является акт контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве объекта.

2.8. При нарушении сроков выполнения работ по вине Субподрядчика, установленного договором, расчеты за выполненные работы осуществляются с применением запланированного индекса и пересчету не подлежит.

2.9. Финансирование Объекта производится за счет средств городского бюджета.

Источник финансирования по настоящему договору – собственные средства Генподрядчика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Генподрядчик обязуется:

3.1.1. Передать Субподрядчику в одном экземпляре проектную документацию на бумажном носителе, в части выполняемых им работ, в день подписания настоящего договора.

3.1.2. Рассмотреть письменные замечания Субподрядчика об обнаруженных Субподрядчиком ошибках, недочетах и неучтенных работах в переданной проектной документации.

Не предоставление Субподрядчиком письменных замечаний в течение трех рабочих дней с момента получения проектной документации подтверждает отсутствие в ней ошибок, недочетов и неучтенных работ, в связи с чем Субподрядчик в дальнейшем не вправе ссылаться на такие обстоятельства как на причину изменения сроков выполнения работ и/или неизменной цены, и обязан выполнить работы по цене, установленной при заключении настоящего договора.

В том случае, если Субподрядчик приступил к выполнению работ на объекте в отсутствие подписанной накладной на передачу проектной документации, предполагается, что проектная документация принята Субподрядчиком без замечаний.

3.1.3. Предоставить Субподрядчику фронт работ до начала работ. В том случае, если Субподрядчик приступил к выполнению работ на объекте в отсутствие подписанного акта передачи фронта работ, предполагается, что фронт работ принят Субподрядчиком без замечаний.

3.1.4. Обеспечить финансирование строительства в соответствии с условиями договора, принимать и оплачивать выполненные строительные работы.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

3.1.5. При внесении в установленном порядке в переданную Субподрядчику проектную документацию изменений, до начала работ по этой документации и в согласованные с Субподрядчиком сроки передать 1 экземпляр измененной и утвержденной документации на бумажном носителе.

3.1.6. Совместно с Заказчиком осуществлять контроль за соответствием объемов, качества, стоимости и сроков выполнения работ требованиям проектной и нормативно-технической документации, проекта производства работ и условиям настоящего договора.

3.1.7. За дополнительную плату обеспечить Субподрядчика электроэнергией и водой в объеме, необходимом для выполнения работ по Договору.

3.1.8. В случае возникновения дополнительных работ совместно с Субподрядчиком и Заказчиком провести оценку целесообразности их выполнения, составить акт на дополнительные работы, расчет стоимости дополнительных работ (смету) и внести изменения в договор путем заключения дополнительного соглашения. Генподрядчик оплачивает дополнительные работы, подтвержденные актом, подписанным Заказчиком и Генподрядчиком, в порядке, предусмотренном договором.

3.1.9. Привлечь Субподрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к Заказчику и/или Генподрядчику третьим лицом в связи с недостатками выполненных работ на объекте.

3.1.10. Выполнять иные функции, предусмотренные законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3.2. Генподрядчик имеет право:

3.2.1. Требовать от Субподрядчика информацию о ходе выполнения строительных работ.

3.2.2. Требовать от Субподрядчика устранения результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленных в ходе выполнения работ и в период гарантийного срока, а в случае наличия у Генподрядчика задолженности перед Субподрядчиком за выполненные работы, удержав из оплаты стоимость работ ненадлежащего качества. При выявлении некачественно выполненных работ выдать предписание Субподрядчику об устранении дефектов. При необходимости вправе приостановить выполнение Субподрядчиком последующих работ до устранения некачественно выполненных работ.

3.2.3. Приостанавливать выполнение работ Субподрядчиком с его письменным уведомлением при несоблюдении им безопасных условий труда работников до устранения выявленных нарушений.

3.2.4. Не производить окончательные расчеты с Субподрядчиком до передачи Генподрядчику полного комплекта исполнительной документации по выполненным работам. Наличие замечаний по правильности оформления документов, входящих в состав исполнительной документации, приравнивается к факту ее не предоставления.

3.2.5. В одностороннем порядке произвести уменьшение стоимости ранее выполненных работ, при обнаружении некачественно выполненных работ, с вызовом представителей сторон, оформленных соответствующим актом.

3.2.6. Осуществлять контроль службой охраны труда за выполнением условий настоящего договора и выдавать предписание с указанием выявленных нарушений и сроков их устранения.

Невыполнение Субподрядчиком предписаний Генподрядчика об устранении нарушений правил охраны труда при выполнении Субподрядчиком работ по настоящему договору, является основанием для отказа в подписании Генподрядчиком актов выполненных Субподрядчиком работ и приостановления расчетов за выполненные работы, до устранения последним допущенных нарушений.

3.2.7. Инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения в одностороннем порядке, а также отказаться от исполнения договора, требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных договором, законодательством, в том числе Правилами.

3.2.8. Отказаться от принятия результата строительных работ в случае выявления результата строительных работ ненадлежащего качества, который исключает возможность использования объекта для указанной в договоре цели и не может быть устранен Субподрядчиком или Генподрядчиком (Заказчиком). В случае, если будет доказана вина Субподрядчика, Генподрядчик имеет право потребовать от Субподрядчика полного возмещения убытков при расторжении договора.

3.2.9. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения, целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Субподрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Субподрядчика.

3.2.10. На возмещение за счет Субподрядчика своих расходов, возникших по вине Субподрядчика, в том числе в случае несоблюдения Субподрядчиком надлежащего санитарного состояния строительной площадки, Объекта строительства и фронта работ, прилегающей территории (внешнего периметра, въездов, выездов), выноса грязи и грунта за границы строительной площадки, нарушения правил обращения с отходами (сбора, хранения, утилизации мусора), несоблюдения требований ТНПА в части организации строительного производства, правил содержания населенных пунктов, противопожарных, экологических, санитарных правил и норм.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

3.2.11. Имеет иные права, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для исполнения техническими нормативными правовыми актами.

3.3. Субподрядчик обязуется:

3.3.1. Выполнить и сдать работы в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения техническими нормативными правовыми актами и в сроки, установленные настоящим договором, соблюдая следующий режим выполнения: ежедневно в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

Получить своими силами и за свой счет все необходимые разрешения соответствующих организаций на пользование в период производства работ электроэнергией, водой, иными ресурсами, необходимыми для исполнения договора, а также разрешения и согласования, необходимые для производства работ в местах прохождения линий электропередачи и линий связи, подземных коммуникаций (кабельных, газопроводных, канализационных и других), расположенных на стройплощадке и за ее пределами, а также получить все прочие разрешения, согласования и документы, необходимые для выполнения работ и выполнения всех иных обязательств Субподрядчика по договору.

3.3.2. Обеспечить качество выполняемых работ, оформление соответствующей исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных работ требованиям проектной документации и техническим нормативным правовым актам. В случае предъявления штрафа, неустойки Генподрядчику Заказчиком строительства объекта за несвоевременную передачу Субподрядчиком исполнительной документации, Субподрядчик возмещает Генподрядчику этот штраф, неустойку в полном объеме в течение трех рабочих дней со дня предъявления требования Генподрядчиком.

3.3.3. Устранять за свой счет в ходе выполнения работ и в период гарантийного срока выявленные работы ненадлежащего качества в сроки, согласованные с Генподрядчиком и Заказчиком либо компенсировать стоимость работ ненадлежащего качества согласно справке о стоимости выполненных работ по форме С-3а, оформленной на основании акта С-2а.

3.3.4. Сдать Генподрядчику **не позднее 28.08.2026** согласованные с техническим надзором объемы выполненных работ с оформлением их актом по форме С-2б, а также акты на дополнительные работы С-2а согласованные с Заказчиком и проектной организацией. Для подтверждения объемов выполненных работ Субподрядчик формирует акт выполненных работ формы С-2а. Справка о стоимости выполненных работ формы С-3а, исполнительная документация представляются Генподрядчику одновременно с актами по форме С-2б, С-2а. По истечении вышеуказанных сроков и при условии неполной комплектации документов, их неправильного оформления, Генподрядчик имеет право не принимать от Субподрядчика акты выполненных работ, за что ответственности не несет, работы считаются невыполненными в отчетном периоде.

Генподрядчик отказывает Субподрядчику в подписании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, цена которых сформирована с нарушением порядка, установленного Положением и договором, отказывает в подписании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, стоимость которых не подтверждена документально соответствующими расчетами и обоснованиями.

Генподрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после согласования техническим надзором справок и актов сдачи-приемки выполненных работ, рассматривает представленные Субподрядчиком акты, заверяет их подписью с указанием даты подписания и печатью. При несогласии с данными, отраженными в акте, справке, Генподрядчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней.

К акту сдачи-приемки работ прилагать акты освидетельствования скрытых работ (при их наличии), оформленные в установленном порядке.

3.3.6. В необходимых случаях самостоятельно обеспечить получение и оплату необходимых протоколов испытаний (измерений) соответствующих инстанций, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

3.3.7. Осуществлять ведение в процессе выполнения работ исполнительной документации и передавать ее Генподрядчику по акту приема-передачи, параллельно с предоставлением на подписание актов сдачи-приемки выполненных работ, а также не позднее пяти рабочих дней до завершения работ на объекте осуществить полную передачу Генподрядчику всей исполнительной документации (журналы, акты освидетельствования скрытых работ, акты на дополнительные работы, копии сертификатов соответствия, технических свидетельств, паспортов качества на строительные материалы, другая документация, необходимая согласно требованиям ТНПА и оформляемая при строительстве Субподрядчиком), полностью отвечающую фактически выполненным работам.

3.3.8. Своевременно предупреждать Генподрядчика при обнаружении невозможности выполнения работ в соответствии с проектной документацией, при выявлении этого факта в процессе производства работ, возможных неблагоприятных для Генподрядчика последствиях в результате выполнения его

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

указаний, иных, не зависящих от Субподрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности объекта либо создающих условия невозможности возведения его в срок. При этом Субподрядчик обязан приостановить работу на соответствующем участке строящегося объекта или на объекте в целом до получения от Генподрядчика необходимых указаний.

3.3.9. Закупить и обеспечить поставку на объект материальных ресурсов, необходимых для производства работ, закупать материальные ресурсы в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

Закупаемые материальные ресурсы должны соответствовать проектной документации, требованиям действующего законодательства. При выполнении работ использовать материальные ресурсы, качество которых соответствует ГОСТ, ТУ, экологическим требованиям и иным требованиям технической документации, установленным на материальные ресурсы, с обязательным приложением паспортов, сертификатов, удостоверений и/или иных документов, удостоверяющих их качество. В случае нарушения законодательства о закупках единолично нести ответственность по уплате штрафных санкций.

В случае нарушений условий данного подпункта, своими силами и за свой счет произвести работы по выбраковке (демонтажу) материальных ресурсов и повторного выполнения работ с использованием качественных материальных ресурсов в указанный Генподрядчиком срок.

Все замены материальных ресурсов, указанных в проектной документации, которые Субподрядчик намерен использовать для выполнения работ по договору, предварительно письменно согласовать с Генподрядчиком и представителями технического и авторского надзора.

Генподрядчик совместно с представителями технического и авторского надзора в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан рассмотреть предлагаемые Субподрядчиком замены материалов и направить Субподрядчику согласие на замену материальных ресурсов, либо мотивированный отказ от замены материальных ресурсов, указанных в проектной документации. В случае отсутствия согласия на замену материальных ресурсов, Субподрядчик не вправе использовать при производстве работ материальные ресурсы, не указанные в проектной документации. В случае нарушения этого положения Субподрядчик обязан своими силами и за свой счет в кратчайшие сроки заменить не утвержденные Генподрядчиком материальные ресурсы на указанные в проектной документации.

3.3.10. Возмещать Генподрядчику расходы по потребляемой электроэнергии и воды по действующим тарифам снабжающей организации. Для расчетов за электроэнергию Субподрядчик обязан произвести подключение своих потребителей через приборы учета. При отсутствии приборов учета расчет производится по установленной мощности потребителей. Количество потребляемой электроэнергии и воды оформляется двухсторонним актом, подписанным представителями Сторон. Компенсация стоимости потребляемой Субподрядчиком электроэнергии и воды отражается в справках формы С-3а.

3.3.11. Обеспечить охрану, ограждение, освещение места производства работ, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика, Генподрядчика и контролирующих органов к объекту при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами.

3.3.12. Обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов.

3.3.13. Обеспечить технически исправное состояние и безопасную эксплуатацию применяемых при выполнении работ средств механизации, приспособлений, оснастки, ручных машин и инструмента.

3.3.14. Обеспечить выполнение работ аттестованным в установленном порядке персоналом и нести полную ответственность за организацию, создание и обеспечение безопасных условий при выполнении работ, соблюдение норм и правил техники безопасности, противопожарных мероприятий и законодательства о труде на своих участках.

Обеспечить организацию выполнения работ на объекте в строгом соответствии с ПОС и ППР.

Медицинское обслуживание персонала Субподрядчика при несчастных случаях, включая вызов врача на дом, госпитализацию в необходимых случаях и вызов скорой медицинской помощи, осуществляется в установленном в Республике Беларусь порядке за счет Субподрядчика.

Субподрядчик самостоятельно, без участия Генподрядчика, решает все вопросы его (Субподрядчика) взаимоотношений со своими рабочими и специалистами.

Субподрядчик обязан обеспечить своих работников спецодеждой с логотипом организации.

3.3.15. Предъявлять необходимую документацию (журналы регистрации инструктажа по охране труда, инструкции по охране труда, удостоверения по проверке знаний работников по вопросам охраны труда и другие документы, связанные с обеспечением безопасных условий труда) по требованию лиц Генподрядчика, ответственных за обеспечение безопасных условий труда (отдел ОТиТБ Генподрядчика). Назначить приказом ответственных специалистов за безопасное выполнение работ, прошедших проверку знаний и имеющих соответствующее удостоверение.

3.3.16. Соблюдать на объекте правила техники безопасности производства работ, проводить все необходимые инструктажи по охране труда, нести ответственность за соблюдение правил техники

безопасности, противопожарной безопасности, благоустройства, в том числе требования действующих технических нормативных правовых актов, до окончания работ на объекте.

3.3.17. До сдачи работ Генподрядчику выполнить уборку помещений и строительной площадки от строительного мусора, а также обеспечить вывоз мусора за пределы площадки, в специально отведенные для этого места. В случаях вывоза мусора Генподрядчиком, возместить эти затраты Генподрядчику.

3.3.18. Выполнять предписания Генподрядчика об устранении нарушений правил охраны труда (далее – правила ОТ) при выполнении Субподрядчиком работ по настоящему договору.

3.3.19. В случае повреждения в процессе выполнения работ конструкций, материалов, результата работ, выполненных ранее другими участниками строительства, Субподрядчик обязан устранить повреждения за свой счет в согласованный Сторонами срок и возместить убытки (ущерб) в течение 10 (десяти) рабочих дней. До момента устранения повреждений Генподрядчик имеет право приостановить все расчеты с Субподрядчиком.

При не устранении повреждений в указанный в предписании срок, Генподрядчик привлекает третьих лиц для устранения повреждений либо устраняет собственными силами. Генподрядчик направляет письменное требование о возмещении Субподрядчиком стоимости работ (затрат) по устранению повреждений. Субподрядчик обязан произвести расчет с Генподрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения требования. В случае не проведения Субподрядчиком расчета Генподрядчик удерживает из сумм, причитающихся Субподрядчику за выполненные работы по настоящему договору стоимость подтвержденных документально затрат по устранению повреждений. В случае отсутствия причитающихся Субподрядчику денежных средств Генподрядчик производит взыскание с установленном законодательством порядке.

3.3.20. Выполнить требования технического регламента ТР 2025/013/ВУ «О безопасности строительных материалов и изделий», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 03.03.2025 № 135 (далее – ТР 2025/013/ВУ), в том числе представить Генподрядчику совместно с исполнительной документацией комплект технической документации, обеспечивающий подтверждение соответствия здания, сооружения, выполненных строительных работ существенным требованиям безопасности в соответствии с пунктом 2 статьи 7. «Подтверждение соответствия» ТР 2025/013/ВУ.

3.3.21. После окончания работ вывезти с объекта все материальные ресурсы и механизмы, являющиеся собственностью Субподрядчика, а в случае расторжения договора – в течение 5-ти календарных дней с момента его расторжения (одностороннего отказа от исполнения договора) за пределы строительной площадки принадлежащие Субподрядчику строительные машины, неиспользованные материальные ресурсы: инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения, другое имущество, а также освободить строительную площадку от строительного мусора.

3.3.22. Обеспечить сохранность, целостность и отсутствие повреждений конструкций и изделий, материальных ресурсов, находящихся непосредственно на территории выполнения работ Субподрядчиком.

3.3.23. В случае причинения Субподрядчиком ущерба, возместить размер реально причиненного ущерба.

3.3.24. В течение 5 (пяти) календарных дней уведомить Генподрядчика об изменении наименования юридического лица, почтового/фактического адреса, банковских реквизитов, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение договора.

3.3.25. В случае досрочного расторжения договора (одностороннего отказа от договора) вернуть Генподрядчику в полном объеме проектную документацию, перечисленные и неотработанные авансы, с учетом суммы процентов за пользование чужими денежными средствами на дату возврата в течение 5 (пяти) рабочих дней после письменного уведомления Генподрядчика о расторжении договора (одностороннем отказе).

3.3.26. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материалов, оборудования или другого имущества, используемого при строительстве, и ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам с начала строительства объекта и до подписания акта ввода объекта, законченного строительством, в эксплуатацию в установленном порядке.

3.3.27. По окончании выполнения работ по договору и готовности их к передаче, в 3-дневный срок письменно известить об этом Генподрядчика.

3.3.28. Передать исполнительную документацию, оформленную в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, за период исполнения условий договора:

- приемочной комиссии - до начала работы комиссии;

- Генподрядчику - в случае расторжения договора (одностороннего отказа от исполнения договора) – в течение 5 (пяти) календарных дней с момента расторжения договора.

3.3.29. Обеспечить присутствие представителя Субподрядчика на проводимых Генподрядчиком совещаниях по вопросам строительства объекта.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

3.3.30. Уведомлять Генподрядчика письменно о любых внеплановых событиях и происшествиях на объекте в связи с исполнением договора, включая (но не ограничиваясь):

аварии – в течение двух часов;

любой несчастный случай, независимо от степени его тяжести, – в течение суток, а в течение недели после окончания расследования – представлять копии материалов специального расследования несчастных случаев;

любое происшествие, в результате которого причинен вред природной среде, компонентам природной среды, размер причиненного вреда, меры, предпринятые для прекращения причинения вреда, минимизации его размера, – в течение суток;

хищения и иные противоправные действия – в течение 24 часов;

арест и (или) блокирование счетов и (или) иные обстоятельства, влияющие на платежи между Сторонами, – в течение 24 часов;

забастовки персонала Субподрядчика, действия третьих лиц, включая органы государственной власти и местного самоуправления, прямо или косвенно касающиеся объекта и взаиморасчетов Сторон и обязательств Сторон по договору, – в течение 24 часов;

иные обстоятельства, факты, сообщения в средствах массовой информации и т.п. – в течение 24 часов;

остановку строительно-монтажных работ со стороны организации по строительному контролю и другими надзорными органами Республики Беларусь – в течение не более одного часа с момента получения предписания;

обнаружение радиоактивных, химических, взрывчатых и иных веществ, которые могут быть использованы для совершения террористического акта, – в течение двух часов.

При возникновении несчастных случаев на объекте с работниками Субподрядчика, вся полнота ответственности возлагается на Субподрядчика.

3.3.31. Использовать денежные средства строго по целевому назначению в соответствии с законодательством и настоящим договором.

3.3.32. Известить письменно технический, авторский надзор и Заказчика не менее чем за 2 (два) календарных дня о готовности к приемке ответственных конструкций и скрытых работ. Субподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки техническим, авторским надзором и Заказчиком скрытых работ, и после составления актов освидетельствования скрытых работ (акт промежуточной приемки ответственных конструкций), неприбытие уполномоченных представителей Заказчика для освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций в срок, указанный в уведомлении Субподрядчика, освобождает Субподрядчика от обязанности по предъявлению соответствующих работ и конструкций Заказчику.

Если закрытие скрытых работ выполнено без подтверждения технического, авторского надзора и Заказчика, в случае, когда последние не были информированы об этом, по требованию технического, авторского надзора и/или Заказчика, Субподрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию технического, авторского надзора и/или Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

3.3.33. Уведомить Генподрядчика в письменной форме о дате завершения строительных работ не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты завершения.

3.3.34. При передаче результата работ Генподрядчику оформить гарантийное письмо по форме, установленной МАиС Республики Беларусь.

3.3.35. Субподрядчик подтверждает, что он заключил настоящий договор после тщательного изучения информации, касающейся объекта (в том числе проектной документации), предоставленной ему Генподрядчиком, а также той информации, которую Субподрядчик мог получить в результате визуального обследования территории объекта, и других данных, имевшихся в его распоряжении и касавшихся объекта на дату подписания договора. Субподрядчик признает, что незнание всех этих данных и информации не освобождает его от обязанности правильно оценить сложность и стоимость успешного завершения объекта в установленные договором сроки.

Субподрядчик должен выполнить все работы, которые конкретно не указаны в договоре, но обоснованно вытекают из него, как необходимые для завершения объекта, как если бы такие работы были бы однозначно упомянуты в договоре. При этом стоимость договора увеличению не подлежит.

3.4. Субподрядчик имеет право:

3.4.1. Принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договору.

3.4.2. Назначить своих представителей для оформления документации.

3.4.3. Получать авансы, если такая выплата предусмотрена договором, графиком платежей.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

3.4.4. Получать плату за выполненные строительные работы в сроки и порядке, установленные договором.

3.4.5. Имеет другие права, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

4.2. Расчеты за выполненные работы осуществляются Генподрядчиком на основании справки о стоимости выполненных работ формы С-3а, утвержденный постановлением Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.10.2011 № 48 (далее – справка С-3а).

Подтверждением объемов и стоимости выполненных работ, включаемых в справку С-3а, служит акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2б, утвержденный постановлением Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 (далее – Акт С-2б).

Субподрядчик обязан передать Генподрядчику акты и справки, подписанные техническим надзором Заказчика. В случае наличия замечаний по переданным документам Генподрядчик дает мотивированный отказ в письменной форме.

По окончании производства работ Субподрядчик предоставляет Генподрядчику подтверждающие документы всех затрат по выполнению работ на объекте и предоставляет копии таких документов в период выполнения работ.

4.3. Генподрядчик при наличии финансовых средств может выплачивать Субподрядчику текущий аванс в размере 50% от стоимости работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце.

Текущий аванс на выполнение строительных работ, полученный Субподрядчиком в расчетном месяце, независимо от даты его перечисления, считается полученным своевременно и вычитается из стоимости выполненных работ при расчете суммы, подлежащей оплате по справке о стоимости выполненных работ. В случае несогласия Субподрядчика с фактическим сроком получения текущего аванса, денежные средства подлежат возврату Генподрядчику в течение трех рабочих дней с момента их зачисления на его текущий (расчетный) банковский счет.

Текущий аванс считается полностью отработанным, если строительные работы, выполнены в полном объеме.

Субподрядчик при невыполнении по его вине строительных работ уплачивает проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму неотработанного текущего аванса.

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

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 дату подписания Генподрядчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого зачитывается неотработанный текущий аванс. Размер процентов определяется ставкой рефинансирования Национального банка на день подписания Генподрядчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого зачитывается неотработанный текущий аванс.

Оплата за выполненные работы производится Генподрядчиком за фактически выполненные работы в отчетном периоде на основании подписанной обеими сторонами справки о стоимости выполненных работ по форме С-3а, составленной на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2б, с отсрочкой платежа не менее 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания справки, при предоставлении исполнительной документации по выполненным работам, при отсутствии замечаний Генподрядчика по качеству работ, выполненных Субподрядчиком.

Сумма средств, подлежащих оплате за выполненные строительные работы, определяется за вычетом ранее полученных и отработанных Субподрядчиком текущих авансов.

Заказчик вправе, с согласия Генподрядчика, в установленном порядке оплачивать непосредственно Субподрядчику выполненные им работы. Оплата работ, выполненных на основе договора субподряда, может производиться путем перечисления средств на расчетные счета Субподрядчика только при предоставлении акта сверки между Генподрядчиком и Субподрядчиком и письма Генподрядчика.

4.4. Непредставление исполнительной документации за отчетный месяц является основанием для приостановления оплаты выполненных работ. Расчет за выполненный Субподрядчиком объем работ будет производиться после представления им исполнительной документации по ценам, действовавшим на момент выполнения работ, без учета инфляции.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

4.5. При обнаружении в ходе строительства работ, не предусмотренных проектной документацией, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и необходимых для дальнейшего выполнения работ на Объекте, Субподрядчик обязан письменно сообщить об этих дополнительных работах Генподрядчику и Заказчику. В случае получения согласия на выполнение дополнительных работ в акте сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2а) указывается причина возникновения дополнительных работ, их виды и объемы. Стоимость дополнительных работ формируется в размере сметной стоимости этих работ, определенной на дату разработки проектной, в том числе сметной документации с учетом прогнозного индекса месяца выполнения этих работ.

Стоимость дополнительных работ отражается при уточнении графика платежей отдельной строкой.

Генподрядчик производит оплату за фактически выполненные дополнительные работы на основании подписанной обеими сторонами справки о стоимости выполненных работ по форме С-3а, составленной на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а с отсрочкой платежа не менее 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания справки, при предоставлении исполнительной документации по выполненным работам, при отсутствии замечаний Генподрядчика по качеству работ, выполненных Субподрядчиком.

В случае выполнения дополнительных работ без согласования с Заказчиком и Генподрядчиком, Субподрядчик не вправе требовать их оплаты.

4.6. Некачественно выполненные работы, а также работы, выполненные с отступлением от проектной документации, технических нормативных правовых актов, не освидетельствованные в установленном порядке, неподтвержденные оформленной исполнительной документацией, оплате не подлежат. До устранения дефектов не подлежат приемке и последующие, технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов, ранее некачественно выполненные работы и последующие технологически связанные с ними работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную настоящим договором дату их выполнения.

4.7. При нарушении по вине Субподрядчика предусмотренного настоящим договором срока выполнения работ, выполненные после указанного срока работы, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную договором дату их завершения.

4.8. Если Субподрядчик не приступает в течение 10 календарных дней к работам или выполняет их настолько медленно, что завершение их к сроку становится явно невозможным, Генподрядчик может отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, письменно предупредив Субподрядчика, и потребовать возмещения убытков.

4.9. Если во время исполнения настоящего договора станет очевидным, что он не будет исполнен надлежащим образом, Генподрядчик имеет право назначить Субподрядчику разумный срок для устранения недостатков и, при неисполнении Субподрядчиком в назначенный срок этого требования, расторгнуть договор в одностороннем порядке, либо привлечь к выполнению работ указанных в п.п.1.1 другое лицо за счет Субподрядчика, а также потребовать возмещения убытков. При этом Генподрядчик не несет ответственности за несвоевременную оплату некачественно выполненных работ.

4.10. Субподрядчик возмещает Генподрядчику стоимость затрат по оказанию генподрядных услуг в размере 15,3% от суммы общепроизводственных и общехозяйственных расходов. Общая стоимость услуг Генподрядчика определяется по договору в целом на день заключения договора с Субподрядчиком, является твердой и не изменяется при изменении договорной цены на работы, выполняемые Субподрядчиком, а также при возникновении дополнительных работ.

Общая стоимость услуг Генподрядчика составляет – _____ рублей
(_____), в том числе НДС 20%.

Субподрядчик производит оплату услуг Генподрядчика в виде 100% предоплаты в размере, указанном в договоре, в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора.

Фактом подтверждения оказания услуг является акт об оказанных услугах, составленным Генподрядчиком в произвольной форме, на последнее число отчетного месяца независимо от даты подписания акта сдачи-приемки работ, выполненных Субподрядчиком в отчетном месяце.

4.11. Компенсация стоимости потребляемой Субподрядчиком электроэнергии производится путем снятия ее стоимости со стоимости выполненных Субподрядчиком работ за отчетный месяц.

4.12. В случае обнаружения ошибок либо уточнения затрат в ранее принятых Генподрядчиком актах сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б) в период до окончания расчетов по договору, Субподрядчик обязан устранить их путем выполнения соответствующих перерасчетов в ближайший расчетный период.

4.13. Субподрядчик не имеет право предъявить к Генподрядчику платежные требования, а также заключить договор уступки права требования без согласования с Генподрядчиком.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ,

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ, ИНЫХ ЗАТРАТ

5.1. Определение стоимости строительных работ производится в соответствии с пунктом 7.4. Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 №1553 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.05.2025 № 266), 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 №116 от 13.10.2025.

Конкурсный коэффициент, заявленный в предложении для участия в процедуре подряда, остается неизменным в течение всего срока действия договора.

5.2. Материальные ресурсы (строительные материалы, строительные изделия, строительные конструкции, горюче-смазочные материалы, энергия всех видов, оборудование, другие ресурсы, используемые для строительства объекта (выполнения строительных работ), предусмотренные в проектной документации).

Расход материальных ресурсов в натуральном выражении, наименование, марка, класс, другие технические характеристики строительных материалов должны соответствовать учтенным в проектной документации в спецификациях по объекту, в ведомости объемов работ и расхода ресурсов.

Цены на материальные ресурсы - согласно утвержденной проектной документации и согласно смете (расчету договорной цены) Субподрядчика, прилагаемой к договору. При этом, в случае превышения фактической стоимости материальных ресурсов относительно указанной в договоре, оплата будет производиться по цене, указанной в договоре.

5.3. Транспортные расходы определяются от стоимости материалов по процентной норме, согласно сметной документации на основании норматива расхода ресурсов в натуральном выражении.

Транспортные расходы не начисляются на материалы, не использованные при выполнении работ, при условии достижения потребительских и качественных характеристик объекта.

5.4. Эксплуатация машин и механизмов.

Стоимость эксплуатации машин и механизмов включается в расчет стоимости выполненных работ согласно утвержденной проектной документации и согласно смете (расчету договорной цены) Субподрядчика.

5.5. Дополнительные работы и затраты.

Работы, не предусмотренные на дату формирования неизменной цены в проектной документации, разработанной по строительному проекту, не изменяющие технические решения такой документации, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена разработчиком проектной документации на основании двустороннего акта, подписанного Заказчиком и разработчиком проектной документации, являются дополнительными работами.

Стоимость дополнительных работ формируется в размере сметной стоимости этих работ, определенной на дату разработки проектной, в том числе сметной, документации с учетом прогнозного индекса месяца выполнения этих работ.

Стоимость дополнительных работ отражается при уточнении графика платежей отдельной строкой.

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

На дополнительные работы составляется отдельный акт формы С-2а с последующим включением стоимости дополнительных работ в справку формы С-3а.

Недостатки в сметной документации, выявленные в процессе строительства объекта, к дополнительным работам не относятся.

В случае исчерпания общей сметной стоимости строительства объекта или внесения изменений в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, осуществляется корректировка сметной стоимости строительства с повторным утверждением проектной документации в установленном порядке.

5.6. При замене механизмов и способов производства работ, в зависимости от применяемой техники, технологии и организации производства работ единичная расценка корректируется Субподрядчиком с согласия Генподрядчика в пределах сметной стоимости объекта.

5.7. Применение коэффициента учета влияния стесненных (усложненных) условий производства СМР возможно в актах выполненных работ только при условии наличия всех факторов стеснения, предусмотренных ПОС. В случае изменения количества факторов стесненности или их отсутствия, проектная документация подлежит корректировке в установленном порядке.

6. НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

6.1. Для осуществления авторского надзора Заказчик привлекает разработчика проектной документации.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

6.2. Для осуществления технического надзора Заказчик назначает своего представителя или привлекает организацию для осуществления технического надзора.

Представитель Заказчика принимает объемы и проверяет качество выполненных строительных работ, соответствие используемых материальных ресурсов проектной документации непосредственно на объекте.

Указания, выданные Субподрядчику Заказчиком, техническим надзором, являются обязательными для исполнения Субподрядчиком.

6.3. Субподрядчик обязан назначить своего представителя, ответственного за производство работ, охрану труда и пожарную безопасность, а также для оформления и подписания документов, связанных с исполнением настоящего договора, с обязательным письменным уведомлением об этом Генподрядчика в течение одного рабочего дня с момента заключения договора. Полномочия на подписание актов и справок форм С-2б, С-2а и С-3а, иных документов, связанных с исполнением настоящего договора, в том случае, если они подписываются не руководителем Субподрядчика, должны быть подтверждены соответствующей доверенностью, заверенную копию которой Субподрядчик предоставляет Генподрядчику в указанный выше срок.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. Гарантийный срок на выполненные работы устанавливается 60 месяцев.

7.2. Исчисление гарантийного срока начинается со дня подписания акта приемки объекта, законченного строительством, в эксплуатацию.

7.3. Субподрядчик гарантирует:

- выполнение всех видов работ в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и проектной документацией;
- надлежащее качество используемых материальных ресурсов и соответствие их сметной документации;
- устранение недоделок и дефектов, допущенных по вине Субподрядчика и выявленных в работах, в том числе и в период гарантийной эксплуатации в сроки, согласованные с Генподрядчиком;
- освобождение Генподрядчика от всех претензий и требований со стороны третьих лиц, которые возникают вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Субподрядчиком и (или) нанятыми на работу им лицами при выполнении работ и перевозок грузов, а в случае возникновения таковых принимает на себя возмещение убытков, издержек и расходов.

7.4. При выявлении результата строительных работ ненадлежащего качества в период выполнения работ Генподрядчик (уполномоченное им лицо) в течение двух рабочих дней со дня его выявления составляет в произвольной форме акт, в котором указываются перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направляет его Субподрядчику. Субподрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет в срок, указанный Генподрядчиком, либо в течение трех календарных дней, если срок не указан. При непринятии Субподрядчиком мер по устранению замечаний Генподрядчик вправе приостановить выполнение Субподрядчиком строительных работ.

7.5. Если в течение гарантийного срока выяснится, что отдельные виды работ или отдельные единицы материальных ресурсов будут иметь дефекты или недоделки, то Генподрядчик совместно с Субподрядчиком составляют дефектный акт на гарантийный ремонт. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов представитель Субподрядчика должен прибыть на Объект не позднее пяти календарных дней со дня получения письменного уведомления Генподрядчика.

В акте в обязательном порядке фиксируются: наименование дефекта, дата его обнаружения и порядок и сроки устранения. Субподрядчик обязан устранить любой такой дефект или произвести замену системы (единицы) материальных ресурсов своими силами и за свой счет в срок, указанный в дефектном акте.

В случае если Субподрядчик откажется от составления или подписания дефектного акта, окончательным документом для Сторон по фиксированию обнаруженного дефекта и его характера является акт, составленный с участием представителя Генподрядчика и Заказчика (или собственника, владельца, иного правообладателя). Дефекты, указанные в акте, являются для Субподрядчика обязательными к устранению. Акт обжалованию не подлежит.

В случае если Субподрядчик в течение срока, указанного в дефектном акте, не заменит некачественные материальные ресурсы или не устранит дефекты и недоделки, указанные в акте, то Генподрядчик самостоятельно, или с привлечением третьих лиц, устраняет отраженные в акте недостатки и замену материалов, производит расчет стоимости выполненных работ в текущих ценах на момент устранения работ ненадлежащего качества и предъявляет Субподрядчику. Расчет стоимости, произведенный Генподрядчиком, является подтверждением суммы расходов по устранению работ ненадлежащего качества и оплачивается Субподрядчиком в бесспорном порядке.

Если сумма расходов и убытков Генподрядчика в этом случае окажется больше размера сумм, подлежащих выплате Субподрядчику, Субподрядчик в трехдневный срок оплачивает Генподрядчику

разницу, соответствующую его фактическим расходам в соответствии с письменным требованием Генподрядчика.

7.6. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Субподрядчик.

7.7. Субподрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока работы ненадлежащего качества, если он докажет, что они произошли вследствие нормативного износа объекта, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

8. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств и других обстоятельств, не зависящих от сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение договора).

8.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательства в срок, установленный в договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другую Сторону о времени начала и прекращения вышеуказанных обязательств не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления или прекращения любым из доступных способов связи (факс, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения в порядке, установленном пунктами 62-64 Правил № 1450.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях и порядке, предусмотренных п.65, 67-70 Правил № 1450, п.2,3,4 ст. 669, п.3. ст.676 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Оформление расторжения договора в одностороннем порядке осуществляется в соответствии с п. 70-71 Правил № 1450.

9.3. Подписанием настоящего договора стороны подтверждают, что Генподрядчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае, если Субподрядчик не приступает в течение 10 и более календарных дней к выполнению строительных работ, просрочки Субподрядчиком на 10 и более календарных дней сроков выполнения работ (в том числе промежуточных сроков).

При этом договор считается расторгнутым с даты получения уведомления об отказе от исполнения договора, которое считается полученным Субподрядчиком в случае направления письменного уведомления заказным письмом, на третий день с даты направления в адрес Субподрядчика, указанного в договоре.

В случае отказа Субподрядчика в составлении акта о прекращении договорных отношений, Генподрядчик вправе составить указанный акт в одностороннем порядке и обратиться в суд с иском о понуждении к выполнению Субподрядчиком предусмотренных в акте строительных работ, иных обязательств.

При расторжении договора Субподрядчик обязан возвратить Генподрядчику предоставленное ему имущество, перечисленные и не отработанные авансы, возместить стоимость реализованных в рамках договора материалов, передать результат незавершенной работы и оформленную в период строительства документацию.

9.4. Все споры по настоящему договору разрешаются сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия – в Экономическом суде Могилевской области с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования спора. Срок рассмотрения претензии стороной, получившей ее, не должен превышать 10 календарных дней.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Генподрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, и уплачивает неустойку (пеню) в действующих ценах Субподрядчику в следующих случаях и размерах:

10.1.1. За необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, – 0,1 процента стоимости непринятых строительных работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ.

10.1.2. За несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы – 0,1 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы. При этом если нарушение сроков оплаты выполненных работ возникло не

по вине Генподрядчика, то такая просрочка не может быть основанием для предъявления к Генподрядчику штрафных санкций.

10.2. Субподрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, а также уплачивает неустойку (пеню, штраф) Генподрядчику в следующих случаях и размерах:

10.2.1. За нарушение установленных в договоре сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, – 0,2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки.

10.2.2. За несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Генподрядчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), – 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

10.2.3. За нарушение сроков передачи исполнительной документации Субподрядчик уплачивает штраф в размере 1% договорной (контрактной) цены в текущих ценах на дату окончания выполнения работ.

10.2.4. За нарушение сроков оплаты услуг Генподрядчика (пункт 4.10. договора) – 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа.

10.2.5. За систематическое нарушение Субподрядчиком условий договора в части, касающейся уборки строительной площадки от строительного мусора – штраф в размере 1% от стоимости неизменной договорной (контрактной) цены, указанной в п. 2.1. договора.

10.2.6. При неисполнении или ненадлежащим образом исполнении обязательств по выполнению работ, являющихся предметом договора, в сроки, предусмотренные договором, Субподрядчик возмещает Генподрядчику сумму пени (неустойки), уплаченной Генподрядчиком по вине Субподрядчика в соответствии с п.2.3. Указа Президента Республики Беларусь №462 от 02.12.2021г. и ст.145 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

10.2.7. Субподрядчик несет ответственность за установку, сохранность установленных ограждений, знаков, плакатов безопасности, предохранительных устройств, запирающихся устройств, заземлений.

10.2.8. При предъявлении к Генподрядчику неустойки, штрафов, имущественных санкций Заказчиком, контролирующими органами, в том числе инспекции департамента контроля и надзора за строительством (независимо от времени их проверки), если они явились результатом нарушения Субподрядчиком своих обязанностей или совершения Субподрядчиком иных действий (бездействий), влекущих применение к Генеральному подрядчику имущественных санкций, неустойки, штрафов, Субподрядчик уплачивает Генподрядчику штраф в размере 100 процентов от взысканных (оплаченных) санкций, неустоек, штрафов, в течение 5 календарных дней с момента предъявления (оплаты) санкций (в том числе в случае необеспечения по вине Субподрядчика содержания и уборки строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории от строительного мусора на объекте).

10.3. Соблюдение требований охраны труда на Объекте:

В случае нарушения Субподрядчиком на строительной площадке требований установленных правил охраны труда, пожарной безопасности, уполномоченными лицами, делается запись в общем журнале производства работ о нарушении Субподрядчиком правил охраны труда. При этом лицами, уполномоченными на внесение записи являются:

- представители Генподрядчика (Заказчика);
- инженер технического надзора.

В случае немотивированного отказа представителя Субподрядчика от подписания предписания или записи в общем журнале производства работ о выявленном факте нарушения Субподрядчиком правил охраны труда, все обстоятельства, указанные в предписании или журнале, считаются признанными Субподрядчиком без возражений.

Генподрядчик вправе приостановить выполнение Субподрядчиком работ по договору до устранения замечаний, изложенных в вышеуказанном журнале, при этом срок окончания работ по договору не продлевается.

Субподрядчик обязан устранить выявленные уполномоченными лицами нарушения правил охраны труда в течение суток с момента записи о факте нарушений правил охраны труда в общем журнале производства работ.

Субподрядчик несет ответственность за санитарное и противопожарное состояние своих бытовых помещений, участка работ и возмещает Генподрядчику штрафные санкции и прочие убытки, понесенные Генподрядчиком в результате нарушения Субподрядчиком санитарных и противопожарных норм на объекте, несоблюдение норм и правил по охране труда, а также Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами».

За нарушения требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, охраны окружающей среды, требований организации труда Субподрядчик несет ответственность в следующих размерах:

- выполнение в установленных случаях работ без оформления акта-допуска – 10 базовых величин;
- отсутствие документов, подтверждающих аттестацию/обучение работников по охране труда, промышленной безопасности, пожарно-техническому минимуму, Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей (проведение инструктажа) – 10 базовых величин;
- отсутствие или неприменение защитных касок и других средств индивидуальной защиты – 30 базовых величин;
- нарушение требований пожарной безопасности – 30 базовых величин;
- несоблюдение норм электробезопасности (оголенные провода, неисправные электроинструменты) – 30 базовых величин;
- нахождение на территории объекта в состоянии алкогольного, наркотического, психотропного, токсического опьянения (по результатам обследования) – 50 базовых величин;
- провоз (пронос) на территорию объекта алкогольных напитков, наркотических и психотропных веществ – 50 базовых величин;
- захламление территории отходами производства и потребления (накопление строительных, ТБО и других отходов в неорганизованных соответствующим образом местах, на открытом грунте) – 20 базовых величин.

Выполнение Субподрядчиком требований, установленных настоящим пунктом, не освобождает последнего от обязанности по устранению допущенных нарушений, а также ответственности, установленной законодательством Республики Беларусь.

10.4. В случае повреждения благоустройства при производстве работ, складировании материалов, эксплуатации техники Субподрядчик обязан восстановить благоустройство за счет собственных средств до сдачи всех работ по Объекту.

10.5. Субподрядчик компенсирует убытки и ущерб, связанные с травмами или ущербом, нанесенным сотрудникам или третьим лицам или их собственности любого рода, возникшие в период выполнения строительных работ или содержания Объекта в период гарантийного срока, а также компенсирует материальные притязания, судебные издержки, расходы, сборы и выплаты, которые возникают вследствие ненадлежащего выполнения строительных работ на Объекте.

Генподрядчик оставляет за собой право удерживать из сумм платежей по договору суммы причитающихся ему документально подтвержденных расходов, ущерба, неустоек, штрафов и пени.

10.6. В случаях самовольного (без договорного), безучетного потребления электрической энергии и при иных нарушениях, предусматривается ответственность согласно постановлению Министерства энергетики Республики Беларусь от 29.01.2016 №5.

10.7. В случаях самовольного (без договорного), безучетного потребления водоснабжения и при иных нарушениях, предусматривается ответственность согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 №788.

10.8. По письменному требованию Генподрядчика Субподрядчик, при наличии вины, обязан компенсировать Генподрядчику суммы штрафов, возникшие в связи с привлечением Генподрядчика, или его должностных лиц к административной ответственности из-за неисполнения (ненадлежащего исполнения) Субподрядчиком обязанностей по договору.

10.9. Субподрядчик несет затраты перед Генподрядчиком и Заказчиком, связанные с содержанием объекта и его эксплуатацией, возникшие в связи с несвоевременной передачей результата работ Генподрядчику, и, соответственно – передачей объекта Заказчику, устранением строительных дефектов (недоделок) как в период строительства, так и после ввода объекта в эксплуатацию (гарантийные обязательства) и оформлением документации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента выполнения Сторонами всех обязательств, взятых на себя по договору.

11.2. Договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон.

Все дополнения и изменения в договор совершаются в простой письменной форме путем подписания дополнительного соглашения уполномоченными лицами.

11.3. Вопросы, не отраженные в настоящем договоре, разрешаются в соответствии с главами 30, 37 Гражданского кодекса Республики Беларусь, Положением о приёмке товаров по количеству и качеству, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 03.09.2008 № 1290, Правилами и действующим законодательством Республики Беларусь.

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

Приложения:

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

№1. Расчет договорной цены.

№ 2. График платежей

№ 3. Расчет стоимости услуг Генподрядчика.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

12.1. Генподрядчик:

МГКУПТ

212011, г. Могилев, ул. Гришина, 59а

р/с BY04 BLBB 3012 0700 0150 2400 1001

Дирекция ОАО «Белинвестбанк» по

Могилевской области, БИК BLBBBY2X,

УНП 700015024, ОКПО 05894427

тел.74-10-04, факс 71-54-89,

Email: office@mteplo.by

Заместитель директора по строительству

12.2. Субподрядчик:

_____ М.А. Лысковский
