

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №

г. Минск

« » 2026 года

Открытое акционерное общество «МАПИД» зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 26.02.2001г, с регистрационным номером 100008115, в лице начальника СУ-203 Пархимовича Александра Викторовича, действующего на основании доверенности № 01/14 от 26.01.2026г., именуемое в дальнейшем «Генподрядчик» с одной стороны и _____, зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 с изменениями и дополнениями (в дальнейшем Правила), заключили настоящий договор, согласно протокола переговоров №__ от __.__.2026г. о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Генподрядчик поручает, а Субподрядчик принимает на себя обязательства выполнить _____ на объекте: _____ (далее Объект). Состав и объём комплекса выполняемых работ определяется сметой (Приложение № 1), которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Начало выполнения работ - _____.

1.3. Окончание выполнения работ – _____.

Сроки производства работ могут корректироваться Сторонами в случаях:

- нарушения Генподрядчиком установленных договором сроков передачи проектной документации;
- несвоевременной передачи Субподрядчику строительной площадки (фронта работ);
- выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение Субподрядчиком своих договорных обязательств;
- уменьшения предусмотренного в договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для строительства объекта на очередной финансовый год;
- существенного нарушения установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);
- приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон.

Изменение сроков производства работ оформляется дополнительным соглашением в установленном Правилами порядке с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

1.4. Заказчиком строительства объекта является _____.

2. Цена Договора

Генподрядчик:

Субподрядчик:

2.1 Неизменная договорная (контрактная) цена по настоящему договору определена по результатам конкурсной процедуры на основании сметной документации и в соответствии с «Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов» (п.7.4 Положения), утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011г № 1553 (в редакции Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.05.2025 №266) (далее по тексту-Положение) на основании утвержденной в установленном порядке проектной документации и с учетом нормативной продолжительности выполняемых работ, налогов и отчислений согласно законодательству и составляет на дату окончания работ _____ белорусских рублей (_____ рублей ____ копейки), без НДС, согласно методике расчета и графика строительства (производства работ) (приложение №3 к договору).

При формировании неизменной договорной (контрактной) цены применены коэффициенты: конкурсный коэффициент подрядчика =_____.

Договорная (контрактная) цена определена с учетом всех затрат Субподрядчика на выполнение строительных работ.

2.2. Снижение стоимости, объемов работ и/или материальных ресурсов по сравнению с договорной (контрактной) ценой (объемами работ/материальных ресурсов, которые учитывались при ее расчете) в том числе в связи с внесением изменений в проектную документацию, применением новых материалов и рационализаторских предложений (в том числе и на основании рационализаторских предложений Заказчика), не приводящих к ухудшению потребительских качеств Объекта, ведет к соответствующему снижению стоимости договорной (контрактной) цены.

2.3. Договорная (контрактная) цена является неизменной и подлежит корректировке в случаях изменения:

- налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

- прогнозных индексов;
- нормативных правовых актов в сфере ценообразования в строительстве;
- проектной, в том числе сметной, документации по причине обнаружения недостатков технического и (или) счетного характера, а также в случае уточнения обстоятельств, которые невозможно было предусмотреть при ее разработке;

- сроков выполнения подрядных работ, предусмотренных договором, при :
- нарушении Генподрядчиком установленного договором порядка расчетов, графика платежей;

- выявленных в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение субподрядчиком своих договорных обязательств.

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

2.4. Источник финансирования строительства объекта – _____

2.5. Источник финансирования закупки – собственные средства.

2.6. Стоимость выполненных работ Субподрядчиком, корректируется, согласно фактической стоимости материалов, поставка которых осуществляется Генподрядчиком, по пункту 6 Положения, путем учета отклонений между фактической и сметной стоимостью

с учетом прогнозного индекса на дату выполнения работ по графику, и отражается в акте формы С-2б в графе «сумма корректировки неизменной (договорной) контрактной цены.

3. Обязанности и права Сторон при исполнении договора

3.1 Генподрядчик обязуется:

3.1.1. за два дня до начала выполнения работ передать Субподрядчику проектную документацию на бумажном носителе в 1(одном) экземпляре со штампами «К производству работ», а также разрешительную и иную документацию, необходимую для исполнения договора.

3.1.2. информировать Субподрядчика о вносимых в документацию изменениях;

3.1.3. назначить в установленном порядке своего представителя из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения;

3.1.4. предоставить точки подключения к действующим электрическим сетям.

3.1.5. незамедлительно уведомлять Субподрядчика о строительных работах ненадлежащего качества;

3.1.6. принять выполненный Субподрядчиком по настоящему договору комплекс работ, выполнять другие обязательства в порядке, установленном законодательными актами и техническими нормативными правовыми актами.

3.1.7. предоставить Субподрядчику строительную площадку (фронт работ), согласно договору с оформлением акта передачи фронта работ.

3.1.8. своевременно обеспечить поставку материалов необходимых для производства работ на Объекте, в случае закрепления поставки материалов за Генподрядчиком.

3.1.9. перечислять на открытый Субподрядчиком спецсчет денежные средства в размере 0,5 процента стоимости выполненных на Объекте строительно-монтажных в порядке, установленном Положением о порядке резервирования Субподрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства. Зарезервированные денежные средства могут быть использованы Субподрядчиком только по целевому назначению.

3.1.10. выполнять другие обязательства, установленные для Генподрядчика законодательством Республики Беларусь и технически нормативными правовыми актами.

3.2. Генподрядчик вправе:

3.2.7. посещать строительную площадку в течение всего периода строительства и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом правила техники безопасности;

3.2.8. осуществлять контроль над ходом строительства, качеством работ, стоимостью и объемами выполненных строительных работ, использованием выделенных средств, качеством предоставленных Субподрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Субподрядчика;

3.2.9. вносить, в установленном порядке, изменения в документацию, передавать ее в полном комплекте на условиях, предусмотренных в настоящем договоре;

3.2.10. требовать от Субподрядчика предоставления информации о ходе выполнения работ, о сроках их завершения;

3.2.11. контролировать устранение Субподрядчиком замечаний и исполнение предписаний, выданных лицами, осуществляющими надзор за выполнением работ;

3.2.12. не производить взаиморасчеты с Субподрядчиком за работы

Генподрядчик:

Субподрядчик:

ненадлежащего качества до устранения им дефектов и недоделок, выявленных в ходе строительства.

3.2.13. не производить окончательные взаиморасчеты с Субподрядчиком до передачи им полного комплекта исполнительной документации по выполненным работам.

3.3. *Субподрядчик обязуется:*

3.3.7. исполнять свои обязанности в соответствии с Правилами и настоящим договором;

3.3.8. принять строительную площадку (фронт работ) с подписанием акта передачи фронта работ. При не составлении акта, площадка (фронт работ) считается принятой без недостатков.

3.3.9. выполнить строительные работы, предусмотренные настоящим договором, в соответствии с проектной документацией, в соответствии с графиком производства работ, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также сметной документации и обеспечить выполнение работ в определенные настоящим договором сроки;

3.3.10. выполнить объемы работ, выявленные в ходе строительства, не являющимися дополнительными работами (ошибочно не включенные в ПСД и /или сметную документацию, неправильно рассчитанные проектной организацией), не учтенные в первоначально разработанной проектно-сметной и/или сметной документации. Все необходимые документы (расчеты, раскладки, схемы) с подтверждением недостающих объемов работ для составления акта на ошибочно отсутствующие работы, подготавливает Субподрядчик, в том числе и сам акт на недостающие объемы работ и направляет письмо Генподрядчику для организации комиссии на объекте (для подтверждения недостающих объемов работ) с представителями Заказчика, проектной организации, Генподрядчика и Субподрядчика. После согласования с вышеперечисленными представителями и выпуска измененной проектно-сметной и /или сметной документации на объемы работ, указанные в акте по ошибочно не включенным в ПСД и после выполнения этих работ, Субподрядчик оформляет акт сдачи-приемки выполненных работ формы С-2а составленный по установленной форме с применением прогнозного индекса цен в строительстве, предусмотренного графиком производства работ, составленного при формировании контрактной цены между Генподрядчиком и Заказчиком и включает данные затраты в справку о стоимости выполненных работ и затрат формы С-3а для предъявления Генподрядчику к оплате.

3.3.11. назначить в установленном порядке своего представителя из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения;

3.3.12. обеспечить надлежащее и безопасное складирование материальных ресурсов, регулярную уборку рабочих мест от строительных отходов и мусора, образовавшихся в ходе выполнения Субподрядчиком строительных работ, а также производить вывоз собранного мусора, оплачивать его утилизацию (переработку), в случае вывоза мусора силами Генподрядчика, Субподрядчик компенсирует затраты по вывозу и утилизации мусора.

3.3.13. устранять за счет собственных сил в ходе строительства и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты, допущенные по своей вине в сроки, согласованные с Генподрядчиком;

3.3.14. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ документации и требованиям технических нормативных правовых актов, предъявлять ее ежемесячно Генподрядчику при

визировании у его уполномоченного представителя актов С-2б, С-2а, и передать ее Генподрядчику по окончании выполнения работ по Договору;

3.3.15. соблюдать действующее законодательство Республики Беларусь, регулирующие вопросы безопасности труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды и принимать на себя полную ответственность за безопасность всех рабочих процессов на строительной площадке в части работ, выполняемых Субподрядчиком. Субподрядчик обязуется письменно уведомить Генподрядчика о каждом случае нарушения указанных норм и правил, в том числе об увечье и (или) ином несчастном случае, произошедшем с работниками Субподрядчика и/или привлеченных им третьих лиц, не позднее двух дней с момента такого нарушения или несчастного случая. Субподрядчик обязуется содействовать расследованию таких нарушений и/или несчастных случаев в сроки и порядке, установленные законодательством, и письменно уведомить Генподрядчика о результатах такого расследования не позднее двух дней с момента его окончания. Субподрядчик обязуется не допускать на строительную площадку посторонних лиц;

3.3.16. хранить документы, подтверждающие затраты по выполнению работ до полного завершения расчетов за выполненные работы.

3.3.17. обеспечить надлежащее качество выполняемых работ в соответствии с проектом, действующими техническими нормативными правовыми актами. Иметь на объекте собственные технологические карты и официально распространенные типовые технологические карты РУП «Стройтехнорм» на выполняемые виды работ и предъявлять их по первому требованию представителям Заказчика.

3.3.18. Защищать, при необходимости, столярные изделия, отливы, металлические ограждения, окрашенные в заводских условиях, места с выполненными чистовыми отделочными работами, за свой счет.

3.3.19. нести ответственность за соблюдение качества выполняемых работ и применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования (в случае если применяемые материалы, изделия, конструкции, оборудование, поставляемые Генподрядчиком оказались некачественными, Субподрядчик в течении суток должен оповестить Генподрядчика в письменной форме о выявленном браке и приостановить работы до выяснения и устранения замечаний.).

3.3.20. нести ответственность за соблюдение качества выполняемых работ и применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования.

3.3.21. нести ответственность за соответствие поставленных им материалов представленным сертификатам и паспортам, требованиям безопасности технического регламента ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность»

3.3.22. обеспечить выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда, с устройством необходимых защитных ограждений, козырьков, проходов, обозначением опасных зон и т.д. в зоне выполнения работ Субподрядчиком.

3.3.23. обеспечить санитарно- гигиеническое и противопожарное благополучие строительной площадки в пределах выполняемых работ, а также, бытовых и складских помещений, а также своевременный вывоз строительных и бытовых отходов.

3.3.24. при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ и нести ответственность за нарушение этих требований.

3.3.25. в случае повреждения в процессе проведения своих работ, выполненных ранее другими участниками строительства, Субподрядчик обязан устранить повреждения за свой счет. До момента устранения повреждений Генподрядчик имеет право приостановить все взаиморасчеты с Субподрядчиком.

Генподрядчик:

Субподрядчик:

3.3.26. принять участие в сдаче Объекта строительства или его части в эксплуатацию в соответствии с требованиями Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716.

3.3.27. в процессе выполнения работ оформлять соответствующую исполнительную документацию и ежемесячно, при подписании актов С-2б, С-2а, предъявлять Генподрядчику (Заказчику) исполнительную документацию на работы, произведенные в отчетном месяце.

3.3.28. при сдаче исполнительной документации предоставить **гарантийное письмо** на устранение дефектов, недостатков, выявленных в процессе гарантийного срока эксплуатации объекта начиная со дня подписания акта сдачи-приемки объекта в эксплуатацию.

3.3.29. не привлекать прочие субподрядные организации (исполнителей) без предварительного согласования с Генподрядчиком.

3.3.30. самостоятельно обеспечить:

- безопасность при выполнении строительно-монтажных работ, использовании территории Объекта, производственных зданий (помещений), сооружений, оборудования, технологических процессов и применяемых в производстве материалов;
- эффективную эксплуатацию средств защиты своими работниками;
- соблюдение работниками правил пожарной безопасности и санитарии;
- выполнение законодательства о труде;

3.3.31. для расчета за электроэнергию Субподрядчик обязан произвести подключение своих потребителей через приборы учета, которые должны быть зарегистрированы Генподрядчиком. При отсутствии приборов учета, расчет за электроэнергию на нужды бытовых помещений (если использовались) и на производственные нужды производится на основании двухстороннего акта по установленной мощности электропотребляющих устройств. Оплата за потребляемую электроэнергию производится по тарифам, установленным для Генподрядчика энергосберегающей организацией на основании соответствующего акта формы С-4, подписанного Субподрядчиком и Генподрядчиком, с предоставлением Генподрядчиком соответствующего акта-расчета фактически потребленной электроэнергии.

3.3.32. Субподрядчик предоставляет Генподрядчику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных работ ненадлежащего качества в размере 5% от стоимости работ, рассчитанных от текущей стоимости выполненных работ в отчетном месяце и аккумулирует указанную сумму на счетах Генподрядчика. Удержанные в соответствии с настоящим договором денежные средства не рассматриваются Сторонами в качестве коммерческого займа и проценты на них Генподрядчиком не начисляются и не выплачиваются. Возврат удержанных денежных средств производится Генподрядчиком в течении 6-ти месяцев после подписания акта приемки-сдачи Объекта в эксплуатацию.

3.3.33. Субподрядчик обязуется самостоятельно выполнить строительные работы, предусмотренные настоящим договором, в соответствии с проектной и нормативно-технической документацией в сроки, оговоренные настоящим договором. Привлекать субподрядные организации на выполнение отдельных видов работ, предусмотренных настоящим договором, возможно только по согласованию с Генподрядчиком. В случае согласия Генподрядчика, за действия (бездействие) привлеченных субподрядных организаций ответственность перед Генподрядчиком в полном объеме несет Субподрядчик.

3.3.34. Предоставить Генподрядчику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, а именно: зарезервировать на специальном счете по объекту либо едином специальном счете сроком на два года после ввода Объекта в эксплуатацию средства в размере 0,5 процента стоимости выполненных на Объекте строительно-монтажных работ, без учета налога на добавленную стоимость, в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства. Зарезервированные средства имеют целевое назначение и используются субподрядчиком только на оплату стоимости работ по устранению результата работ ненадлежащего качества в случае их выявления в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта. Основанием для их использования является бухгалтерская справка о фактических затратах субподрядчика на проведение работ по устранению результата работ ненадлежащего качества, составленная в произвольной форме с учетом принятой в организации учетной политики и дефектный акт на гарантийный ремонт, составленный по форме С-23, утвержденной постановлением Минскстройархитектуры от 17.11.2021г № 48. Кроме того, Субподрядчик может использовать по собственному усмотрению, в случае отсутствия строительных, специальных, монтажных, работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока эксплуатации объекта по истечению первого года 50% от суммы зарезервированных средств, по окончании второго года – остаток зарезервированных средств.

3.3.35. Покупать у Генподрядчика строительные материалы необходимые для выполнения работ на объекте и производит оплату стоимости материалов на расчетный счет Генподрядчика, не позднее __ календарных дней с момента подписания справки формы С-3а.

В случае поступления оплаты на счет Субподрядчика до истечения срока отсрочки платежа, Субподрядчик обязуется в течении 3-х рабочих дней перечислить Генподрядчику сумму за материалы в объеме и номенклатуре, согласно подписанного акта выполненных работ в отчетном месяце.

По окончании выполнения работ, перечисляется оставшаяся сумма за материальные ресурсы, приобретенные у Генподрядчика, в сроки указанные в 1-м или 2-м абзаце, данного пункта.

3.3.36. Открыть специальный расчётный счет в банке по Объекту, указанному в п.1.1 договора, для резервирования денежных средств в соответствии с подпунктом 3.3.34. договора и сообщить реквизиты Генподрядчику.

3.3.37. Оплачивать стоимость услуг Генподрядчика (Приложение №7) указанных в пункте 4.10 настоящего договора.

3.3.38. Выполнять другие обязательства, установленные для Субподрядчика законодательством Республики Беларусь и технически нормативными правовыми актами.

3.3.39. Субподрядчик возмещает Генподрядчику стоимость транспортных расходов на материалы поставки Генподрядчика на основании двухстороннего акта и расчета Генподрядчика, но не превышающие стоимость, указанной в Приложении 1 (смета) настоящего договора.

3.3.40. По завершению работ, оформленную должным образом исполнительную документацию (со всеми подписями ответственных лиц), предоставить Генподрядчику копию на бумажном носителе либо съемном носителе (флешка) либо направить на электронную почту по адресу rosu203@oaomapid.by Скан-копию всей исполнительной документации (журнал производства работ, акты на скрытые работы, акты выполненных работ, паспорта на материалы, сертификаты, декларации, журнал входного контроля материалов и др.) После рассмотрения документации Заказчиком и другими

компетентными органами, в случае поступления выявленных замечаний и после их устранения, предоставить повторно Скан-копию откорректированных документов.

3.4 Субподрядчик вправе:

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

3.4.2. при получении от Генподрядчика письменной информации о корректировке сметной документации не производить работы по изменяемой документации до получения от Генподрядчика дальнейших указаний.

3.4.3. выполнить дополнительные работы, не учтенные в первоначально разработанной проектной документации, стоимость которых определяется на основании акта подписанного представителями Субподрядчика, Генподрядчика, Заказчика, проектной организации и утвержденного Заказчиком. Все необходимые документы (расчеты, раскладки, схемы) с подтверждением объемов работ для составления акта на дополнительные работы, подготавливает Субподрядчик, в том числе и сам акт на дополнительные работы. После выпуска сметной документации на объемы работ, указанные в акте на дополнительные работы и после выполнения этих работ, Субподрядчик оформляет акт сдачи-приемки выполненных работ формы С-2а составленный по установленной форме с применением прогнозного индекса цен в строительстве, предусмотренного графиком производства работ, составленного при формировании контрактной цены между Генподрядчиком и Заказчиком и включает данные затраты в справку о стоимости выполненных работ и затрат формы С-3а для предъявления Генподрядчику к оплате.

3.4.4. приостановить выполнение строительных работ в случае неисполнения Генподрядчиком своих обязательств по договору.

4. Порядок расчетов.

4.1. При расчетах за выполненные работы за расчетный период принимается календарный месяц.

4.2. Расчет между сторонами осуществляется следующим образом:

Субподрядчик до 18 числа расчетного месяца предоставляет Генподрядчику в 1-м экземплярах акт сдачи-приемки работ с учетом сметной стоимости материалов (С-2б) и в 4-х экземплярах «Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ для подтверждения объемов работ (С-2а), форма которых утверждена Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011г № 13 с последующими изменениями и дополнениями, завизированные у прораба СУ-203 ОАО «МАПИД» закрепленного за объектом, инженера по качеству СУ-203 ОАО «МАПИД» и у уполномоченного представителя технического надзора Заказчика, и за один день до окончания расчетного месяца предоставить в 4-х экземплярах акт сдачи-приемки работ с учетом фактической стоимости материалов (С-2б) и «Справку о стоимости выполненных работ» (С-3а), форма которой утверждена Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.10.2011г № 48 с последующими изменениями и дополнениями.

Одновременно с актами сдачи-приемки работ Субподрядчик предъявляет Генподрядчику и представителю технического надзора Заказчика исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

Генподрядчик обязан не позднее пяти рабочих дней со дня их предоставления рассмотреть представленные Субподрядчиком документы, заверить их подписью и

Генподрядчик:

Субподрядчик:

печатью, указав дату подписания и вернуть Субподрядчику, при условии подписания выполненных работ (формы С-2б, С-2а для дополнительных работ) уполномоченным представителем технического надзора со стороны «Заказчика» «Генподрядчику», который отражает в своих актах объемы предоставленные «Субподрядчиком». При несогласии с данными, в том числе и со стороны технического надзора «Заказчика», отраженными в представленных документах, Генподрядчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме. В этом случае Субподрядчик предъявляет Генподрядчику документы для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

Основанием для расчета за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями Генподрядчика и Субподрядчика справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма С-3а), составленная по установленной форме на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б, С-2а для дополнительных работ) с применением прогнозного индекса цен в строительстве, предусмотренного графиком производства работ, составленного при формировании контрактной цены.

В случае обнаружения ошибок либо уточнения затрат в ранее принятых и оплаченных Справках С-3а и/или Актах С-2б в период до окончания расчетов по Договору строительного субподряда, Субподрядчик обязан устранить их путем выполнения перерасчета соответствующих Актов С-2б в ближайший расчетный период.

4.3. Генподрядчик переводит денежные средства за выполненные работы на расчетный счет Субподрядчика на основании платежного поручения Генподрядчика. Отсрочка платежа за выполненные работы (за исключением оплаты удержанных зарезервированных средств) составляет __ календарных дней с момента подписания акта сдачи – приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах.

4.4. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат. До устранения дефектов не оплачиваются и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов соответствующие виды работ оплачиваются Генподрядчиком по стоимости на момент их первоначального выполнения. Устранение дефектов производится за счет Субподрядчика.

4.5. В случае предоставления при строительстве Объекта электроэнергии, воды Субподрядчику Генподрядчиком, Субподрядчик оплачивает затраты на переданную электроэнергию, воду согласно двухстороннему акту формы С-4 на передачу электроэнергии, теплоэнергии, воды на основании расчета Генподрядчика.

4.6. В качестве обеспечения Субподрядчиком обязательств, связанных с устранением результатов некачественно выполненных работ, поставкой некачественных материалов Генподрядчик производит удержание в размере 5% от стоимости выполняемых Субподрядчиком работ. Выплаты удержанных Генподрядчиком средств производятся в течении 6-ти месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию без начисления и выплаты процентов на расчетный счет Субподрядчика. Отсутствие результата работ ненадлежащего качества подтверждается справкой, подписанной уполномоченными представителями Генподрядчика и Субподрядчика.

4.7. При оплате Субподрядчику выполненных и принятых Генподрядчиком в установленном порядке работ, Генподрядчик из суммы, причитающейся Субподрядчику денежных средств, перечисляет на специальный счет Субподрядчика, указанный в пункте 3.1.9. договора, денежные средства в счет резервирования Субподрядчиком средств для обеспечения исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период двух лет

Генподрядчик: _____ Субподрядчик: _____

гарантийного срока эксплуатации объекта строительства в размере 0,5 процента стоимости выполненных строительно-монтажных работ в периоде, принятом за расчетный, без учета налога на добавленную стоимость, оставшаяся сумма средств, подлежащая оплате Субподрядчику, перечисляется на расчетный счет Субподрядчика, указанный п.3.1.9.

4.8. В случае нарушений Субподрядчиком сроков устранения замечаний (п.3.3.7 настоящего договора), Генподрядчик вправе, уведомив Субподрядчика, привлечь для устранения замечаний третьих лиц, оплата стоимости работ которых производится за счет удержанных Генподрядчиком денежных средств.

4.9. Для осуществления контроля за ходом ведения работ Генподрядчик назначает своего представителя и уведомляет об этом Субподрядчика.

4.10. Услуги Генподрядчика, оказываемые Субподрядчику в период действия Договора, ежемесячно оформляются актом оказанных услуг, составленным Генподрядчиком в произвольной форме, на последнее число отчетного месяца независимо от даты подписания акта сдачи-приемки работ, выполненных Субподрядчиком в отчетном месяце.

Общая стоимость услуг Генподрядчика определяется по Договору в целом на день заключения договора с Субподрядчиком (Приложение 7 к настоящему Договору) и не изменяется при корректировке неизменной договорной (контрактной) цены на работы, выполняемые Субподрядчиком.

Стоимость услуг Генподрядчика, за каждый месяц распределяется пропорционально стоимости строительно-монтажных работ, выполненных Субподрядчиком в отчетном месяце к договорной (контрактной) цене работ по настоящему Договору.

В месяце окончания выполнения строительно-монтажных работ Субподрядчиком стоимость услуг Генподрядчика определяется как разница между общей стоимостью услуг Генподрядчика по договору в целом и ранее зачтенной суммой услуг Генподрядчика.

Стоимость услуг Генподрядчика учитывается в справке о стоимости выполненных работ (форма С-3а).

4.11. Генподрядчик и Субподрядчик обязаны своевременно принимать необходимые меры по исполнению договора и устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему его исполнению.

4.12. Генподрядчик и Субподрядчик назначают своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения.

4.13. При выявлении Субподрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в документации и влекущих увеличение стоимости работ, он обязан в течение двух рабочих дней с момента их выявления своевременно сообщить об этом Генподрядчику.

4.14. При выявлении в процессе выполнения работ, работ ненадлежащего качества Генподрядчик в течение двух дней составляет в произвольной форме акт, в котором указывается перечень работ ненадлежащего качества и направляет его Субподрядчику. Субподрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет в сроки, согласованные с Генподрядчиком. При непринятии Субподрядчиком мер по устранению замечаний Генподрядчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение Субподрядчиком работ.

4.15. После окончания выполнения работ Субподрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов в согласованные с Генподрядчиком сроки.

Генподрядчик:

Субподрядчик:

5 Сдача и приемка результата строительных работ

5.1. Сдача выполненных строительных работ Субподрядчиком и их приемка Генподрядчиком оформляются актом сдачи-приемки работ, который подписывается обеими Сторонами.

5.2. Генподрядчик, получивший сообщение от Субподрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

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

5.4. Акты сдачи-приемки работ, а также документы, подтверждающие исправление результата строительных работ ненадлежащего качества, хранятся Генподрядчиком и представляются при приемке Сторонами выполненных работ.

5.5. На принятый в эксплуатацию Объект устанавливается гарантийный срок пять лет, за исключением материалов и изделий, использованных для выполнения работ, гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, или изготовителем.

5.6. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию.

5.7. Субподрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Генподрядчиком или привлеченными им третьими лицами.

5.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения выполненных работ до их приемки в установленном порядке Генподрядчиком несет Субподрядчик.

5.9. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее - дефектный акт). Форма дефектного акта, а также порядок ее заполнения и применения утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

5.10. Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Субподрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней с даты получения письменного извещения Генподрядчика. В случае неявки представителя Субподрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Генподрядчиком в одностороннем порядке и направляется Субподрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества.

5.11. Основанием для использования Субподрядчиком зарезервированных средств для устранения результата работ ненадлежащего качества является бухгалтерская справка о фактических затратах Субподрядчика на проведение работ по устранению результата ненадлежащего качества, составленная в произвольной форме с учетом принятой в организации учетной политики, и дефектный акт на гарантийный ремонт составленный по форме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства.

6 Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война

Генподрядчик:

Субподрядчик:

или военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего Договора.

6.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств, не позднее 5 дней с момента их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены уполномоченными органами.

7 Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

7.2. Настоящий Договор может быть прекращен в случаях, предусмотренных пунктом 67-71 Правил.

13.3. Расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 67-71 Правил, ст.420-422 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

7.3. Генподрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

7.3.1. если Субподрядчик не приступает своевременно к выполнению комплекса отделочных работ на Объекте в соответствии с графиком производства работ или выполняет работы настолько медленно (отставание более чем на две недели) что окончание их к сроку становится явно невозможным

7.3.2. если отступления от условий настоящего договора являются существенными и неустраняемыми;

7.3.3. при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них Субподрядчику.

7.5. Субподрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

7.5.1. при неисполнении Генподрядчиком требований о замене представленных им материальных ресурсов, технической документации, которые невозможно использовать без ухудшения качества строительных работ.

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

7.6. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора Генподрядчик направляет Субподрядчику в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В недельный срок с даты получения Субподрядчиком уведомления сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных в п.69 Правил.

7.7. Сторона договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий договора, обязана уведомить о них другую сторону договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий договора. Другая сторона договора обязана в течении 3 рабочих дней рассмотреть предложения об изменении договора и подписать дополнительное соглашение к договору либо согласиться на расторжение договора по соглашению сторон или отказаться от его исполнения.

7.8. Споры, возникающие при исполнении, изменении или расторжении настоящего договора, разрешаются в Экономическом суде г. Минска в соответствии с действующим законодательством. Досудебный порядок урегулирования споров обязателен. Претензии подлежат рассмотрению в течение 10 календарных дней с момента ее получения. В случае неполучения ответа в установленный срок, либо получения

Генподрядчик: _____ Субподрядчик: _____

отрицательного ответа, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться за разрешением споров в экономический суд г. Минска.

8 Ответственность Сторон при неисполнении договора

8.1. Генподрядчик несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и уплачивает неустойку в действующих ценах Субподрядчику в следующих случаях и размерах:

8.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных Субподрядчиком строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение - 0,2 процента стоимости не принятых строительных работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

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

8.2. Субподрядчик несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и уплачивает неустойку в действующих ценах Генподрядчику в следующих случаях и размерах:

8.2.1. за нарушение по своей вине установленных в договоре (графике производства работ) сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение - 0,5 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 30 процентов их стоимости;

8.2.2. за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Генподрядчика - 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки, начиная со дня окончания указанного в акте срока.

8.2.3. за превышение по своей вине, установленных договором сроков сдачи объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) - 0,5 процента стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 30 процентов стоимости объекта (результата строительных работ).

8.2.4. За необоснованное уклонение от подписания акта оказанных услуг в размере 1 процента стоимости оказанных услуг за каждый день просрочки, а также за несвоевременное проведение расчетов за оказанные услуги в размере 1 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа.

8.3. Сторона, нарушившая настоящий Договор, возмещает другой Стороне все убытки, причиненные вследствие нарушения Договора, в сумме непокрытой неустойкой (пеней).

8.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по настоящему договору.

8.5. За несвоевременную сдачу исполнительной документации (о сроках сдачи Генподрядчик уведомляет в письменной форме) на Субподрядчика может быть наложено взыскание - в размере 10 (десяти) базовых величин, установленных на день уплаты неустойки.

8.6. За несвоевременное перечисление денежных средств на материалы, приобретенные у Генподрядчика для выполнения комплекса работ, (Приложение №1, Приложение № 3) - 0,15 процента от стоимости реализованных материалов, за каждый день просрочки.

9 Гарантийные обязательства

Генподрядчик:

Субподрядчик:

9.1. Срок гарантии, предоставляемой Субподрядчиком на строительно-монтажные работы, действует в течение 60 месяцев, за исключением: технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для строительства объектов (выполнения строительных работ), гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, или изготовителем.

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

9.3. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации объекта, в том числе дефекты, относящиеся к явным недостаткам, а также дефекты, имевшие место при вводе объекта в эксплуатацию, но не обнаруженные Генподрядчиком в связи с принятием результата работ без проверки, оформляются дефектным актом согласно постановления МАиС от 17.10.2011 №48 и устраняются Субподрядчиком за счет собственных средств.

9.4. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Субподрядчик обязан направить своего представителя не позднее 2 дней со дня получения извещения Генподрядчика. В случае неявки представителя Субподрядчика в установленный срок, акт составляется Генподрядчиком в одностороннем порядке и направляется Субподрядчику для устранения дефектов.

9.5. Исчисление гарантийного срока эксплуатации объекта прерывается на время устранения недостатков, допущенных по вине Субподрядчика. Время, на которое прерывается гарантийный срок эксплуатации объекта, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта приемки выполненных работ.

9.6. Субподрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока аварии и дефекты, если он докажет, что они произошли вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной эксплуатации объекта, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

10 Заключительные положения

10.1 Договор считается заключенным, если между Сторонами достигнуто соглашение по всем содержащимся в нем условиям, а также Договор и разработанные к нему приложения подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями. При этом каждая страница Договора и приложений к нему нумеруются и подписываются Сторонами.

10.2. Договор вступает в силу со дня подписания его обеими Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами всех предусмотренных Договором обязательств.

10.3. Данный Договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке, по одному для каждой стороны и каждый из которых имеет равную юридическую силу.

10.4. В состав приложений к Договору включаются и являются неотъемлемыми его частями:

10.4.1. Приложение № 1 – расчет стоимости работ (смета);

10.4.2. Приложение № 2- график платежей;

10.4.3. Приложение № 3 – график производства (строительства) работ;

10.4.4. Документы, подтверждающие полномочия ответственного производителя работ, (копию приказа);

10.4.5. Квалификационный аттестат производителя работ и гл. инженера.

10.4.6. Приложение № 4 Совместное мероприятия по ТБ;

Генподрядчик:

Субподрядчик:

10.4.7. Копия свидетельства о государственной регистрации организации, как субъекта хозяйствования;

10.4.8. Копии соответствующих аттестатов и сертификатов соответствия, подтверждающих право Субподрядчика на выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором;

10.4.9. Приложение № 5 – антикоррупционная оговорка.

10.4.10. Приложение № 6 Ответственность Субподрядчика за нарушение требований охраны труда, производственной санитарии, пожарной и электробезопасности.

10.4.11. Приложение № 7 Расчет стоимости услуг Генподрядчика.

Во всём остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Правилами и действующим законодательством Республики Беларусь.

11 Юридические адреса и подписи сторон

11.1. **Генподрядчик:** Открытое акционерное общество «МАПИД», юридический адрес: 220036, г.Минск, ул.Розы Люксембург, д.205, УНП 100008115;

Все расчеты производить со Специализированным управлением № 203 ОАО «МАПИД» (СУ-203) 220015, г.Минск, ул.Я.Мавра, 66А, расчетный счет BY79BLBB30120100135449001001, БИК BLBBBY2X, дирекция ОАО «Белинвестбанк» по г. Минску и Минской области, ул.Коллекторная, 11, УНН 100135449, ОКПО 14790112. Тел: 8-017-377-96-05 -тел.факс.(приемная); 8-017-395-68-77, 8-044-745-49-45 (ПТО); Email: su203@oaomapid.by (приемная), posu203@oaomapid.by (ПТО).

11.2. Субподрядчик:

ГЕНПОДРЯДЧИК:

Начальник

СУ-203 ОАО «МАПИД»

СУБПОДРЯДЧИК:

_____ А.В. Пархимович
