



УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления
СУ-204 ОАО «МАПИД»

Ю.Ф. Русак
« 02 » 09 2026 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ЗАКУПКУ
для проведения процедуры запроса ценовых предложений
без предварительного квалификационного отбора участников
с процедурой снижения цены предложений

Выбор субподрядной организации для выполнения комплекса работ по устройству системы вентилируемого фасада под обшивку фиброцементными панелями с устройством парапета и водосточной системы на объекте: «Многоквартирная жилая застройка в границах ул. Геологическая – ул. Карвата. Микрорайон 1». 3-я очередь строительства. Жилой дом №10 по г/п.

**Открытое Акционерное Общество «МАПИД»,
Специализированное управление №204**

г. Минск, 2026 год

Процедура запроса ценовых предложений проводится в соответствии с действующим законодательством, регламентирующим порядок осуществления закупок товаров (работ, услуг) за счет собственных средств, локальными правовыми актами, «Порядком осуществления закупок за счет собственных средств ОАО «МАПИД», утвержденного приказом от 10.08.2026 № 344-од, и настоящей документацией.

1. Наименование и место нахождения закупающей организации	Открытое Акционерное Общество «МАПИД», Специализированное управление №204. 220028, г. Минск, ул. Бородинская, д. 2, (17) 397-10-00, su204@oaomapid.by
2. Наименование предмета закупки, его объем (количество)	Выбор субподрядной организации для выполнения комплекса работ по устройству системы вентилируемого фасада под обшивку фиброцементными панелями с устройством парапета и водосточной системы согласно проектно-сметной документации. Поставку материальных ресурсов на объект, необходимых для выполнения работ, осуществляет Субподрядчик.
3. Код группировки согласно ОКРБ 007-2012	43.39.19.990
4. Сроки поставки товара (выполнения работы, оказания услуги), являющихся предметом закупки	с 14 сентября 2026 года по 28 сентября 2026 года
5. Место поставки товара (выполнения работы, оказания услуги), являющихся предметом закупки	Объект «Многоквартирная жилая застройка в границах ул. Геологическая – ул. Карвата. Микрорайон 1». 3-я очередь строительства. Жилой дом №10 по г/п.
6. Описание предмета закупки, в т.ч. требования к его качеству, техническим и функциональным характеристикам, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара (выполняемой работы, оказываемой услуги) потребностям закупающей организации	а) разработка КМД на обшивку входных групп (крыльца входов 1.1, 2.1) фиброцементными панелями; б) согласование разработанного КМД на входные группы (узлы крепления обшивки, узлы примыканий, устройство водосточной системы, парапетов и более детальная проработка обшивки) с авторами проекта (ООО «ТиволиПарк»); в) согласование образцов фиброцементных панелей с авторами проекта (ООО «ТиволиПарк»); г) выполнение комплекса работ по устройству системы вентилируемого фасада под обшивку фиброцементными панелями, устройство водосточной системы и парапетов (крыльца входов 1.1, 2.1) в соответствии с чертежами проекта 26.24-10-АР, разработанным и согласованным КМД, требованиями технологических карт;

	д) все материалы должны быть сертифицированы в РБ. Предоставить оригиналы сертификатов соответствия либо оригинальные копии сертификатов соответствия, выполненные на защищенном бланке строгой отчетности, заверенной выдавшим сертификат органом по сертификации, оригинальные паспорта (либо копии, заверенные руководителем организации) или предоставить оригиналы декларации соответствия материалов и изделий требованиям ТР 2025/013/ВУ «О безопасности строительных материалов и изделий», техническое свидетельство о пригодности материалов и изделий для применения в строительстве на территории РБ (выданное Министерством архитектуры и строительства РБ), оригинальные паспорта (либо копии, заверенные руководителем организации), протокол испытаний на всю систему фасада с показателем не ниже КН2, протокол испытаний по определению усилия вырыва анкерных устройств из бетонной (кирпичной) основы, в случае отсутствия – предоставить мотивированный отказ в необходимости их предоставления; е) гарантия на выполненные работы не менее 5 лет со дня подписания акта приемки-сдачи объекта строительства в эксплуатацию.
7. Ориентировочная стоимость предмета закупки	16 334,12 (Шестнадцать тысяч триста тридцать четыре рубля 12 копеек) белорусских рублей. Ориентировочная стоимость закупки сформирована на основании сметной документации.
8. Источник финансирования закупки / источник финансирования объекта строительства	Собственные средства ОАО «МАПИД» / согласно перечню в постановлении Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14.03.2025 №39 (в редакции постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25.07.2025 №87), льготные кредитные ресурсы ОАО «АСБ Беларусбанк».
9. Срок для подготовки и подачи предложений	Указан на электронной торговой площадке (далее – ЭТП).

10. Порядок формирования цены предложения на закупку	Цена предложения участника должна быть сформирована в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 с изменениями и дополнениями (далее – Положение). Цена предложения участника должна быть указана с учётом всех затрат, налогов, пошлин, в рублях (BYN). Указанная участником-победителем процедуры закупки стоимость является неизменной, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11 Положения.
11. Форма, сроки и порядок оплаты товара (работы, услуги)	Отсрочка платежа не менее 20 календарных дней после подписания справки о стоимости выполненных работ (форма С-3а). Допускается предоставление текущего аванса на приобретение материальных ресурсов Субподрядчиком, но не более 40% от общей стоимости предложения.
12. Требования к участникам процедуры закупки, включая при необходимости перечень документов и (или) сведений, представляемых участниками процедуры закупки для подтверждения их соответствия установленным требованиям	В составе своего предложения участник должен предоставить следующую документацию: • предложение на переговоры по форме согласно Приложению №1 к настоящей документации на закупку; • расчет цены предложения (сметный расчет цены предложения участника, график производства работ, график платежей); • копия свидетельства о государственной регистрации; • информация о финансовом положении участника (справка из обслуживающего претендента банка, выданная по состоянию не ранее чем на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения о состоянии расчетов и отсутствии картотеки); • информация, подтверждающая отсутствие у участника задолженности по налогам и сборам (пошлинам), пеням, уплачиваемым в бюджет на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения, которая предоставляется на фирменном бланке организации-участника; • гарантийное письмо за подписью руководителя организации-участника о согласии на удержание денежных средств в размере 5% от стоимости работ без НДС в качестве обеспечения субподрядчиком обязательств по устранению

	результатов некачественно выполненных работ. Выплата удержанных средств производится в течение 6-ти месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию; • информация, подтверждающая наличие у участника опыта в выполнении аналогичных работ, сопоставимых по виду и объему (предоставить в виде списка с указанием наименования объекта строительства, видов выполняемых работ, наименования заказчика, периода выполнения работ) за последние 2 (два) года; • документы, подтверждающие деловую репутацию участника (предоставить отзывы заказчиков о качестве и соблюдении сроков выполнения аналогичных работ, предусмотренных в соответствии с договором за последние 2 (два) года); • информация, подтверждающая общую численность работников в организации и наличие сотрудников, привлекаемых для выполнения предмета заказа, имеющих квалификационный аттестат, выданный в установленном законодательством порядке (предоставляется в виде таблицы с указанием общей численности работников на предприятии, а также копии квалификационных аттестатов); • документы, подтверждающие право на осуществление деятельности по предмету заказа: аттестаты соответствия, свидетельство о технической компетентности и пр. (или письмо о том, что данный вид работ не подлежит сертификации и аттестации); • письмо о соответствии участника процедуры закупки установленным требованиям независимо от предмета закупки согласно Приложению №2 к настоящей документации на закупку; • гарантийное письмо за подписью руководителя организации-участника о согласии подписать договор в редакции закупочной организации; • гарантийное письмо участника о том, что будет разработан проект КМД на входные группы (узлы крепления обшивки, узлы примыканий, устройство водосточной системы, парапетов и более детальная проработка обшивки) и согласован с авторами проекта (ООО «ТиволиПарк»).
13. Порядок оформления и подачи предложения участника	Предложение участника, включающее все документы, указанные в п.12 данной документации, подаётся в электронном виде (в формате PDF) посредством размещения на ЭТП.

	Все документы предложения должны быть подписаны в установленном порядке.
14. Порядок и срок предоставления разъяснений в отношении документации о закупке	Любое лицо вправе, с использованием функционала ЭТП, обратиться к закупающей организации с запросом о разъяснении документации о закупке, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до истечения окончательного срока представления предложений. Закупающая организация, с использованием функционала ЭТП, предоставляет ответ на запрос о разъяснении документации о закупке не позднее 1 (одного) рабочего дня до истечения срока для подготовки и подачи предложений.
15. Критерии (критерий) оценки предложений, способ сравнения предложений участников и выбор победителя процедуры закупки	Победителем процедуры закупки признается участник, предложивший наименьшую цену предложения и соответствующий требованиям настоящей документации. В случае если несколькими участниками предложена наименьшая цена, победителем признается участник, предложение которого подано ранее других таких предложений. Сравнение и оценка предложений участников по критерию «цена» осуществляется по общей итоговой стоимости независимо от выбранной системы налогообложения. В случае, если участник-победитель отказался (уклонился) от заключения договора, комиссия по закупкам имеет право или признать победителем участника, предложению которого присвоен следующий по степени выгоды порядковый номер, или провести повторную процедуру закупки. Допускается возможность признания победителем единственного участника конкурентной процедуры закупки и заключения с ним договора на закупку, если его предложение соответствует требованиям документации о закупке.
16. Оценка предложения участника на предмет наличия в нем экономически невыгодных для закупающей организации условий	Для оценки предложения участника на предмет наличия в нем экономически невыгодных для закупающей организации условий, используются цена предложения участника и ориентировочная стоимость предмета закупки. В случае если цена предложения участника превышает ориентировочную стоимость предмета закупки более чем на 10%, такое предложение признается комиссией по закупкам, содержащим экономически невыгодные для закупающей организации условия и отклоняется.
17. Порядок снижения цен	Процедура снижения цены предложений

предложений участниками	участников проводится с учетом регламента, установленного ЭТП.
18. Право закупающей организации на запрос разъяснений	В случае необходимости закупающая организация имеет право направить участнику запрос с целью получения уточнений и разъяснений, касающихся поданного на процедуру закупки предложения
19. Предложение участника запроса ценовых предложений отклоняется, если:	- участник или его предложение не соответствует требованиям документации о закупке; - предложение участника содержит экономически невыгодные для закупающей организации условия; - участник в предложенный срок не исправил ошибки или не устранил неточности, выявленные в предложении; - в предложении участника отсутствуют документы, указанные в п.12 документации; - участник подал предложение на часть предмета закупки; - участник направил недостоверные документы и (или) сведения.
20. Порядок заключения договора с победителем процедуры закупки	Проект договора, разработанный закупающей организацией, прилагается. Договор заключается в простой письменной форме после размещения на ЭТП протокола выбора участника-победителя. Срок заключения договора – не ранее чем через 3 рабочих дня и не позднее 20 календарных дней с момента размещения на ЭТП протокола выбора участника-победителя. Договор с победителем может быть заключен ранее чем через 3 рабочих дня в случае участия в процедуре закупки единственного участника и признания такого участника победителем процедуры закупки. При заключении договора в него могут быть внесены по взаимному согласию сторон отдельные условия, которые не были предметом рассмотрения на процедуре закупки, но не изменяющие их существенных условий. Закупающая организация вправе отказаться от предложений участников о внесении изменений и (или) дополнений в проект договора в одностороннем порядке. При этом договор будет заключен с участником-победителем в редакции закупающей организации.
21. Отмена процедуры закупки	Закупающая организация вправе отменить процедуру закупки, в том числе в отношении ее части (лота), на любом этапе ее проведения и не несет за это ответственность перед участниками процедуры закупки. Отмена процедуры закупки

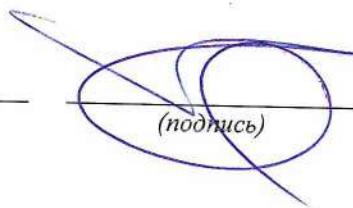
	допускается в следующих случаях: -отсутствия финансирования; -утраты необходимости приобретения товаров (работ, услуг); -возникновения необходимости внесения изменений и (или) дополнений в предмет закупки и (или) требования к предмету закупки, требований к участникам процедуры закупки; - в случае выявления нарушений законодательства о закупках за счет собственных средств при организации и проведении процедуры закупки.
22. Признание процедуры закупки несостоявшейся	Комиссия по закупкам признает процедуру закупки несостоявшейся в случаях, если: - в результате отклонения предложений их осталось менее двух; - отклонены все предложения, в том числе как содержащие экономически невыгодные для закупающей организации условия; - единственный участник процедуры закупки, выбранный победителем, отказался (уклонился) от заключения договора. Комиссия по закупкам также имеет право признать процедуру закупки несостоявшейся если участник-победитель отказался (уклонился) от заключения договора.
23. Язык составления предложения	Документация для переговоров, а также вся корреспонденция и документация, связанные с проведением переговоров, должны быть написаны на русском или белорусском языке. Предложение на переговоры и другие документы, представленные претендентом, могут быть написаны и на другом языке при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод соответствующих разделов на русском или белорусском языке, нотариально заверенный.
24. Иные условия процедуры закупки	До размещения документации о закупке на ЭТП ее предоставление для ознакомления юридическим лицам, физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, не допускается. После размещения документации о закупке закупающая организация вправе направить потенциальным поставщикам (подрядчикам, исполнителям) информацию о процедуре закупки с предложением принять в ней участие. Закупающая организация вправе при необходимости продлевать окончательный срок предоставления предложений (в период до его истечения) в случаях, если: -изданы дополнения и (или) изменения к

	документации о закупке; -один или несколько участников обратились с просьбой о его продлении в связи с невозможностью подготовки и представления им (ими) предложений в установленные сроки; -имеется возможность привлечения дополнительных участников; -возникли иные причины для продления сроков. Все расходы, связанные с подготовкой предложений для участия в процедуре закупки, несут участники.
--	---

Приложения:

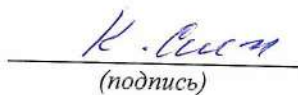
- 1) Форма предложения на процедуру закупки на 1 л. в 1 экз.
- 2) Форма заявления участника на 1 л. в 1 экз
- 3) Проект-договор.
- 4) Проектно-сметная документация.

Заместитель начальника ООП
СУ-204 ОАО «МАПИД»
(должность)


(подпись)

Д.Ю. Дишук
(инициалы, фамилия)

Начальник ООП
СУ-204 ОАО «МАПИД»,
председатель конкурсной
комиссии
(должность)


(подпись)

С.В. Козак
(инициалы, фамилия)

СОГЛАСОВАНО:

Начальник СК и ОРД
УБ ОАО «МАПИД»
(должность)


(подпись)

И.А. Дорошкевич
(инициалы, фамилия)

угловой штамп претендента.
Исх. N _____ от _____

Приложение №1
В конкурсную комиссию
СУ-204 ОАО «МАПИД»

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на процедуру запроса ценовых предложений
по выбору субподрядной организации для выполнения комплекса работ по устройству системы вентилируемого фасада под обшивку фиброцементными панелями с устройством парапета и водосточной системы на объекте: «Многоквартирная жилая застройка в границах ул. Геологическая – ул. Карвата. Микрорайон 1». 3-я очередь строительства. Жилой дом №10 по г/п.

(наименование организации - претендента, фамилия, имя, отчество руководителя,

юридический адрес, адрес офиса, телефон, телефакс, банковские реквизиты организации)

1. Изучив документы на закупку и выдвигаемые организатором условия договора и предлагаемую его форму, получение которых настоящим удостоверяется, мы, нижеподписавшиеся, предлагаем выполнить указанные в документации работы и в случае признания нас победителем подписать договор на следующих условиях:

1.1. Место выполнения работ: на объекте: «Многоквартирная жилая застройка в границах ул. Геологическая – ул. Карвата. Микрорайон 1». 3-я очередь строительства. Жилой дом №10 по г/п..

1.2. Сроки выполнения работ: _____;

1.3. Порядок оплаты: отсрочка _____ календарных дней;

1.4. Гарантийный срок на выполненные работы: 60 месяцев;

1.5. Общая цена договора с учетом всех затрат _____ руб.

2. Мы согласны со всеми условиями, выдвинутыми организатором переговоров в документации для переговоров, и согласны подписать договор в сроки, указанные в документации в случае выбора нас победителем.

(подпись)

(И.О. Фамилия руководителя)

угловой штамп претендента.
Исх. N _____ от _____

Приложение № 2
В конкурсную комиссию
СУ-204 ОАО «МАПИД»

ЗАЯВЛЕНИЕ

ПРОЦЕДУРА ЗАКУПКИ № _____

Настоящим _____ заявлением _____ участник _____ процедуры закупки _____ (далее - участник) подтверждает свое соответствие следующим требованиям:

- 1) на дату подачи предложения участник не включен в Реестр поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к закупкам (далее - реестр);
- 2) участник, _____ лицо, _____ осуществляющее _____ полномочия _____ единоличного исполнительного органа участника, и _____ лицо, _____ имеющее право давать участнику обязательные для исполнения указания на основании учредительных документов или заключенного договора, не считается подвергавшимся административному взысканию за административные правонарушения, предусмотренные в ч. 1, 7, 8 и 10 ст. 14.4, ч. 4, 5 ст. 14.5 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях;
- 3) участник не считается подвергавшимся административному взысканию за административное правонарушение, предусмотренное в статье 24.59 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у участника - физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, не снятой или не погашенной в установленном порядке судимости за преступления, предусмотренные в статьях 209 - 212, 216, 235, 243 - 243-3, 424 - 426, 429 - 432 и 455 Уголовного кодекса Республики Беларусь;
- 5) у _____ лица, _____ осуществляющего _____ полномочия _____ единоличного исполнительного органа участника, и _____ лица, _____ имеющего право давать участнику обязательные для исполнения указания на основании учредительных документов или заключенного договора, отсутствует не снятая или не погашенная в установленном порядке судимость за преступления, предусмотренные в ст. 209 - 212, 216, 235, 243 - 2433, 424 - 426, 429 - 432 и 455 Уголовного кодекса Республики Беларусь;
- 6) участник не включен в перечень организаций и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, причастных к террористической деятельности;
- 7) отсутствие у участника - физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, включённого в перечень граждан Республики Беларусь, иностранных граждан или лиц без гражданства, причастных к экстремистской деятельности;
- 8) участник не включен в перечень организаций, формирований, индивидуальных предпринимателей, причастных к экстремистской деятельности;
- 9) участник не аффилирован с закупающей организацией, организатором.

Руководитель организации-участника _____

(должность)

(ФИО)

Договор строительного субподряда

№ _____

г. Минск

«__» _____ 2026г.

Открытое акционерное общество «МАПИД», зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100008115, в лице начальника Специализированного управления № 204 Русака Юрия Федоровича, действующего на основании доверенности №01/15 от 26.01.2026, 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, вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998г. № 1450 с изменениями и дополнениями (далее – Правила), заключили настоящий договор строительного субподряда на основании протокола от _____ конкурсной комиссии СУ-204 ОАО «МАПИД» по выбору субподрядной организации (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Субподрядчик обязуется по заданию Генподрядчика, в установленные Договором сроки, выполнить _____ на объекте _____ (далее – Объект) в соответствии с расчётом стоимости работ (приложение №3 к Договору) и передать результат работ Генподрядчику, а Генподрядчик обязуется принять результат работ и оплатить в соответствии с условиями и порядком расчетов, установленными Договором.

1.2. Субподрядчик в установленные пунктом 2.1. и пунктом 2.2. Договора сроки и в пределах договорной (контрактной) цены обязуется качественно исполнить обязательства согласно пункту 1.1. Договора в соответствии с утверждённой проектно-сметной документацией, разработанной на стадии строительного проекта, прошедшего государственную экспертизу и разработанным проектам производства работ, утверждённым в установленном порядке (далее – проектная документация), а Генподрядчик оплатить выполненные строительные работы в сроки и порядке, установленные Договором.

1.3. Под результатом работ Стороны понимают строительно-монтажные работы, выполненные на Объекте в соответствии с требованиями утвержденной проектной и нормативно-технической документации, а также до момента подписания акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ передачу Генподрядчику всей исполнительной документации, уборку и вывоз мусора, образующегося в результате деятельности Субподрядчика.

1.4. Субподрядчик обязуется выполнить строительные работы собственными силами.

1.5. Обеспечение строительства Объекта материальными ресурсами осуществляется Субподрядчиком.

1.6. Заказчиком строительства объекта является _____.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ – _____ 2026 года.

2.2. Окончание выполнения работ – _____ 2026 года.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

2.3. Предусмотренные Договором сроки выполнения строительных работ подлежат пересмотру в случаях, предусмотренных пунктом 66 Правил, и пересматриваются по соглашению Сторон в установленном Правилами порядке с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

2.4. Приостановление работ по решению органов и лиц, осуществляющих технический, санитарно-эпидемиологический, экологический надзор и другие виды контроля за строительством по вине Субподрядчика, с оформлением соответствующих предписаний, актов и иных документов, не могут рассматриваться в качестве основания для изменения сроков выполнения работ.

3. Цена Договора

3.1. Неизменная договорная (контрактная) цена составляет: _____ белорусских рублей.

Неизменная договорная (контрактная) цена работ по Договору определена на основании цены предложения Субподрядчика, рассчитанной в соответствии с пунктом 7.4. «Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов», утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 с изменениями и дополнениями (далее – Положение), на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

Неизменная договорная (контрактная) цена установлена с учетом применения конкурсного коэффициента $K = \frac{\quad}{\quad}$ по предложению Субподрядчика.

3.2. Указанная в пункте 3.1. неизменная договорная (контрактная) цена строительных работ корректируется 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) сметного 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;

- выявления в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение Субподрядчиком своих договорных обязательств;

- изменении даты начала выполнения подрядных работ и (или) приостановлении строительства (выполнения подрядных работ) по обстоятельствам, не зависящим от Сторон или зависящим от заказчика строительства объекта.

3.3. График производства работ и график платежей уточняются при корректировке неизменной цены в связи с наступлением обстоятельств, предусмотренных в пункте 3.2. Договора.

3.4. Субподрядчик несёт полную ответственность за достоверность и правильность сформированной неизменной договорной (контрактной) цены, убеждён в её обоснованности и достаточности. Субподрядчик самостоятельно и в полной мере

несёт риски, связанные с неправильным определением объемов и расчётом неизменной договорной (контрактной) цены.

3.5. Объем финансирования всего – _____ белорусских рублей. Объем финансирования на 2026 год составляет _____ белорусских рублей.

3.6. Источники финансирования объекта – с _____.
Источник финансирования закупки – собственные средства Генподрядчика.

4. Порядок расчетов за выполненные работы

4.1. Порядок расчетов за выполненные строительные работы определяется Договором с учетом обязательных норм, установленных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4.2. За расчетный период в Договоре принят календарный месяц.

4.3. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями Генподрядчика и Субподрядчика справка о стоимости выполненных работ, составленная на основании акта (актов) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, форма, порядок применения и заполнения которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

Стоимость выполненных работ по Договору ежемесячно определяется с применением прогнозных индексов, действующих на дату выполнения этих работ согласно графику производства работ, учтенных при формировании неизменной договорной (контрактной) цены, как при срыве по вине Субподрядчика графика выполнения работ, так и при его перевыполнении.

4.4. Для подтверждения физических объемов выполненных строительных работ Субподрядчик ежемесячно составляет акт (акты) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2а (справочно) (далее – акт формы С-2а) и предоставляет их ответственному представителю Генподрядчика, представителю технического надзора Заказчика не позднее 24-го числа месяца выполнения работ, вместе с актом (актами) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2б (далее – акт формы С-2б). Одновременно с актами сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ Субподрядчик предъявляет исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ проектной документации и обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам.

Субподрядчик предоставляет Генподрядчику акт (акты) формы С-2б, с подписями, производителя работ и представителя группы контроля качества СУ-204 ОАО «МАПИД», не позднее 27-го числа месяца выполнения работ, а справку о стоимости выполненных работ по установленной форме С-3а (с подписью и круглой печатью) не позднее последнего числа такого месяца.

В случае несвоевременного предоставления документов, предусмотренных настоящим пунктом, Генподрядчик вправе оплатить стоимость выполненных строительных работ отчетного месяца, документы за который предоставлены с нарушением срока, по истечении месяца, в котором такие документы будут предоставлены. Перенос оплаты, вызванный несвоевременным предоставлением документов, предусмотренных настоящим пунктом, не является нарушением сроков оплаты и основанием для изменения цены и сроков выполнения работ.

4.5. Генподрядчик обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, представленных Субподрядчиком, рассмотреть их и заверить

подписью и печатью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Генподрядчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Субподрядчик имеет право предъявить Генподрядчику документы для приемки и оплаты выполненных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами. Остальная часть выполненных работ предъявляется к приемке после урегулирования разногласий.

4.6. Генподрядчик производит оплату выполненных Субподрядчиком строительных работ с учетом отсрочки платежа – _____ календарных дней после подписания акта формы С-26, с учетом удержания ранее перечисленных авансов, удержаний денежных средств, в соответствии с пунктами 4.12., 5.3.15. Договора.

4.7. Субподрядчик оплачивает Генподрядчику стоимость потребленной электроэнергии, с оформлением акта по форме С-4, утвержденной МАиС Республики Беларусь. Для расчета за потребленные ресурсы Субподрядчик обязан произвести подключение своих потребителей (в том числе и бытовых помещений) через приборы учета, которые должны быть зарегистрированы Генподрядчиком. При отсутствии приборов учета расчет производится по установленной мощности потребителей Субподрядчика.

Оплата за потребленную электроэнергию, производится по тарифам, установленным для Генподрядчика снабжающими организациями.

Генподрядчик представляет Субподрядчику ежемесячно:

– до 20 числа отчетного месяца информацию о потреблении электроэнергии, об оказании иных услуг;

– соответствующие акты и (или) расчеты до 24 числа отчетного месяца.

4.8. Стоимость работ, неучтенных в проектной, в том числе сметной документации, но необходимых для выполнения по Договору определяется на основании локальных смет (после их выхода) на условиях формирования неизменной договорной (контрактной) цены.

4.9. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную графиком производства работ (приложение №1 к Договору) дату их выполнения.

4.10. При срыве по вине Субподрядчика сроков завершения строительных работ, установленных Договором, строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения.

4.11. Поставляемые материалы, изделия, конструкции по качеству должны соответствовать стандартам и техническим условиям изготовителя. В установленных случаях поставляемые материальные ресурсы сопровождаются сертификатами, декларациями соответствия, удостоверениями гигиенической регистрации, техническими паспортами, инструкциями по эксплуатации и другими относящимися к товару документами.

4.12. В целях обеспечения устранения Субподрядчиком допущенных в ходе строительства дефектов, Генподрядчиком удерживаются денежные средства в

размере 5% от стоимости выполненных Субподрядчиком работ (без НДС), рассчитанных от текущей стоимости выполненных работ в отчетном месяце.

Удержанные в соответствии с 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, при предоставлении справки об отсутствии замечаний, подписанной ответственными представителями Генподрядчика и Субподрядчика.

В случае нарушения Субподрядчиком сроков устранения замечаний Генподрядчик вправе, уведомив Субподрядчика, привлечь для устранения замечаний третьих лиц, оплата стоимости работ которых производится за счет удержанных Генподрядчиком денежных средств.

4.13. 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 №6 к 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 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).

4.14. В случае, если по результатам контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве Объекта выявлены: завышение объемов работ, стоимости, некачественные работы, необоснованная и несогласованная замена строительных материалов и оборудования, а также другие несоответствия проектной 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 договорная цена подлежит уменьшению на сумму завышений. Надлежащим доказательством, фиксирующим факт нарушения, является акт контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве Объекта.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Генподрядчик обязуется:

5.1.1. исполнять условия Договора;

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

5.1.2. назначить своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения;

5.1.3. передать Субподрядчику по двухстороннему акту в течение 5 (пяти) календарных дней после подписания Договора 1 (один) экземпляр проектной документации и разрешительную документацию в полном объеме. В случае неполучения всего пакета документов Субподрядчиком, обнаружения ошибок в переданной проектной документации, либо при необходимости предоставления иных документов Субподрядчик обязуется немедленно письменно сообщить об этом Генподрядчику. Отсутствием в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения проектной документации письменных замечаний, Субподрядчик подтверждает отсутствие ошибок и замечаний по переданной проектной документации, в связи, с чем он не вправе в дальнейшем ссылаться на такие обстоятельства как на причину необходимости изменения сроков выполнения работ и/или договорной (контрактной) цены;

5.1.4. обеспечить пожарно-сторожевую охрану Объекта, начиная с даты начала выполнения работ и до окончания выполнения работ Субподрядчиком, предусмотренных Договором;

5.1.5. передать Субподрядчику по двухстороннему акту строительную площадку (фронт работ) в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора;

5.1.6. обеспечивать финансирование строительства, принимать и оплачивать выполненные строительные работы в сроки и порядке, установленные Договором;

5.1.7. предоставить Субподрядчику согласно проекту производства работ площадки для размещения оборудования, бытовых помещений, складирования конструкций, изделий и материалов;

5.1.8. предоставить Субподрядчику возможность подключения и пользования водоснабжением, электроэнергией на период выполнения работ с возмещением Генподрядчику стоимости оказанных услуг согласно условиям Договора;

5.1.9. предоставлять материальные ресурсы в соответствии с условиями Договора;

5.1.10. требовать от Субподрядчика устранения результатов строительных работ ненадлежащего качества и отступлений от условий заключенного Договора;

5.1.11. осуществлять контроль над ходом выполнения работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством работ;

5.1.12. при внесении Заказчиком строительства изменений в ранее переданную Субподрядчику проектную документацию передать Субподрядчику один экземпляр измененной документации;

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

5.1.14. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субподрядчика;

5.1.15. выполнять иные функции, предусмотренные законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

5.2. Генподрядчик имеет право:

5.2.1. 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;

5.2.2. посещать Объект в течение всего периода строительства и знакомиться с ходом ведения работ, соблюдая при этом требования охраны труда;

5.2.3. требовать от Субподрядчика информацию о ходе выполнения работ, о намечаемых конкретных сроках выполнения работ;

5.2.4. 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, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае, если будет доказана вина Субподрядчика, Генподрядчик имеет право потребовать от Субподрядчика полного возмещения убытков при расторжении Договора;

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

5.2.6. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения Договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных гражданским законодательством и Правилами;

5.2.7. приостанавливать работы Субподрядчика в порядке, предусмотренном законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и Правилами;

5.2.8. приостановить исполнение своего обязательства по оплате работ либо отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение обязанностей Субподрядчиком не будет произведено в установленный срок или произведено не в полном объеме.

Приостановить исполнение своего обязательства по оплате работ в случае не представления исполнительной документации в полном объеме;

5.2.9. если после расторжения Договора (одностороннего отказа от Договора) Генподрядчиком будет установлено, что работа была выполнена ненадлежащим образом, Генподрядчик вправе назначить Субподрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Субподрядчиком в назначенный срок этого требования поручить исправление работ другому лицу за счёт Субподрядчика, а также требовать возмещения убытков;

5.2.10. Генподрядчик имеет также другие права, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для исполнения техническими нормативными правовыми актами;

5.3. Субподрядчик обязуется:

5.3.1. исполнять условия Договора;

5.3.2. назначить своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения и в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Договора письменно уведомить об этом Генподрядчика;

5.3.3. принять по двухстороннему акту строительную площадку (фронт работ) в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора. В случае неявки представителя Субподрядчика по письменному уведомлению Генподрядчика фронт работ считается принятым, с последующим устранением за счет Субподрядчика возможных недостатков, препятствующих исполнению договорных обязательств;

5.3.4. разработать и согласовать детализировочный проект КМД (узлы крепления обшивки, узлы примыканий, устройство водосточной системы, парапетов и более детальная проработка обшивки) с авторами проекта и с заказчиком объекта строительства, с включением в него конструктивно-технологических решений с указанием материалов облицовки системы фасада, конструктивных систем и узлов в объеме, достаточном для выполнения работ. В течение 10 (десяти) календарных дней, после заключения настоящего Договора, предоставить чертежи КМД в количестве 4 (четыре) экземпляров, согласованные с проектной организацией;

5.3.5. предоставить протокол испытаний по определению усилия вырыва анкерных устройств из бетонной (кирпичной) основы, протокол испытаний на всю систему фасада с показателем не ниже КН2;

5.3.6. иметь в наличии на объекте разработанные и утвержденные технологические карты по выполняемым видам работ и предъявлять по первому требованию представителя Заказчика строительства и Генподрядчика (Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.06.2023 №70);

5.3.7. не передавать без согласия заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам, за исключением субподрядчиков, поставщиков (изготовителей) материальных ресурсов;

5.3.8. выполнять строительные работы в определенные Договором сроки в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов, а также утвержденной проектной документацией, переданной Субподрядчику для производства работ;

5.3.9. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ проектной документации и обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, ежемесячно с подписанием акта (актов) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ предоставлять Генподрядчику исполнительную документацию, а также паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, используемые в строительстве Субподрядчиком;

5.3.10. осуществлять в период с 20 по 24 числа отчетного месяца предъявление представителям Заказчика строительства и Генподрядчика выполненных в отчетном периоде работ и согласование с ними объемов работ, включаемых в оформляемые по итогам отчетного периода акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ;

5.3.11. хранить счета и другие документы подтверждающие все затраты по выполнению строительных работ, и обеспечить Генподрядчику доступ к ним до истечения гарантийных обязательств по Объекту (строительным работам);

5.3.12. принимать к исполнению письменные замечания Генподрядчика, контролирующих организаций, технического и авторского надзора, и устранять их в согласованные с Генподрядчиком сроки;

5.3.13. производить своевременно расчет за электроэнергию. Для расчета с Генподрядчиком за потребляемую электроэнергию произвести подключение через приборы учета, которые должны быть зарегистрированы у Генподрядчика, а при их отсутствии по установленной мощности потребителей Субподрядчика;

5.3.14. при наличии повреждения строительных конструкций, оборудования или ранее выполненных работ по вине Субподрядчика, находящихся в зоне производства

работ Субподрядчика, Субподрядчик обязан устранить повреждения за свой счет в срок, установленный Генподрядчиком в предписании и возместить убытки в десятидневный срок. До момента устранения повреждений Генподрядчик имеет право приостановить все взаиморасчеты с Субподрядчиком;

5.3.15. известить письменно Генподрядчика не менее чем за 2 (два) рабочих дня о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Субподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Генподрядчиком скрытых строительных работ, с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки ответственных конструкций, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

Если закрытие скрытых работ выполнено без подтверждения Генподрядчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Генподрядчика Субподрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию Генподрядчика, а затем восстановить ее за свой счет;

5.3.16. устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который Субподрядчик несет ответственность, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Генподрядчика;

5.3.17. предоставить Генподрядчику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ, выполненных Субподрядчиком, ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации Объекта, а именно: Генподрядчиком производится удержание денежных средств в **размере 0,5%** стоимости строительно-монтажных работ, выполненных в периоде, принятым за расчетный, и принятых Генподрядчиком.

При отсутствии строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока эксплуатации Объекта, после предоставления справки об отсутствии замечаний, подписанной ответственными представителями Сторон, Генподрядчик перечисляет Субподрядчику:

- по истечении 1 года эксплуатации объекта – 50% от суммы удержанных средств;
- по истечении 2 лет эксплуатации объекта – остаток удержанных средств.

Удержанные в соответствии с Договором денежные средства не рассматриваются Сторонами в качестве коммерческого займа и проценты на них Генподрядчиком не начисляются и не выплачиваются;

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

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

5.3.20. содержать строительную площадку в соответствии с требованиями действующих противопожарных, экологических, санитарных и технических норм, правил и требований по безопасному ведению работ, соблюдать требования законодательства Республики Беларусь об охране окружающей среды, безопасности строительных работ и нести ответственность за их нарушение;

5.3.21. соблюдать установленные нормы и правила охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности на всей территории строительной площадки и нести ответственность за соблюдение правил техники безопасности своими работниками;

5.3.22. нести риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, оборудования или другого имущества, используемого при выполнении строительных работ, и ответственность за причинение при осуществлении строительных работ вреда другим лицам с начала выполнения работ на Объекте и до передачи Объекта, законченного строительством, в установленном порядке;

5.3.23. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и Объекта от строительных отходов и мусора. В процессе производства работ осуществлять систематическую, а по завершению работ окончательную уборку рабочих мест, строительной площадки от остатков строительных материалов и отходов, образовавшихся в процессе производства работ. Субподрядчик является собственником всех образовавшихся в процессе производства работ отходов (кроме возвращаемых в случаях, определенных Генподрядчиком) и строительного мусора, обязуется осуществлять обращение с ними в соответствии с требованиями законодательства, в том числе самостоятельно получать необходимые разрешения и согласования в государственных надзорных и эксплуатационных службах по вопросам обращения со строительными отходами и мусором, захоронения строительного мусора. В случае нарушения условий настоящего пункта, Субподрядчику направляется предписание Генподрядчика с требованием об устранении нарушений, которое должно быть исполнено первым не позднее 2 (двух) рабочих дней;

5.3.24. освободить в десятидневный срок после окончания работ строительную площадку от принадлежащих Субподрядчику строительных машин и оборудования, транспортных средств, строительных материалов, изделий, конструкций, временных зданий и сооружений, строительного мусора образовавшегося в результате выполнения работ.

В случае неисполнения указанной обязанности Субподрядчик уплачивает Генподрядчику неустойку (пеню) в размере 3 (трех) базовых величин, за каждый день просрочки исполнения обязательств предусмотренного настоящим пунктом;

5.3.25. устранять в установленные Генподрядчиком сроки допущенные Субподрядчиком нарушения правил и норм охраны труда и промышленной безопасности, а также несоблюдения установленного противопожарного режима на объекте, указанные в предписании (акте) специалиста по охране труда Генподрядчика;

5.3.26. передать результат выполненных работ Генподрядчику, а также участвовать в сдаче Объекта в эксплуатацию Заказчику строительства.

При передаче Генподрядчику результата строительных работ Субподрядчик оформляет гарантийное письмо;

5.3.27. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами.

5.4. Субподрядчик имеет право:

5.4.1. получать авансы, если такая выплата предусмотрена Договором, графиком платежей (финансирования);

5.4.2. получать плату за выполненные строительные работы в сроки и порядке, установленные Договором;

5.4.3. приостанавливать выполнение строительных работ в случаях неисполнения Генподрядчиком своих обязательств по Договору, а также предусмотренных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

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

6. Обеспечение материальными ресурсами

6.1. Обеспечение материальными ресурсами осуществляется в порядке, установленном Договором. Субподрядчик обязан обеспечить надлежащую приемку и хранение материальных ресурсов.

6.2. Субподрядчик обеспечивает поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, необходимых для качественного исполнения обязательств согласно пункту 1.1. Договора, с оформлением всех документов, предусмотренных законодательством. Выбор поставщиков осуществляется Субподрядчиком в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

6.3. Поставляемые Субподрядчиком материалы должны соответствовать представленным сертификатам и паспортам, требованиям безопасности технического регламента ТР 2025/013/ВУ «О безопасности строительных материалов и изделий».

7. Надзор за строительством

7.1. Технический надзор за соответствием выполненных работ проекту и требованиям технических нормативных правовых актов осуществляет Заказчик строительства объекта.

7.2. Авторский надзор за строительством объекта осуществляется организацией разработчиком проектной документации на основании Договора с Заказчиком строительства объекта.

7.3. Список сотрудников проектных организаций, осуществляющих авторский надзор, приводится в журнале авторского надзора.

7.4. Ответственность за сохранность журнала авторского надзора возлагается на Генподрядчика.

7.5. Право контроля над ходом выполнения строительно-монтажных работ и качеством работ имеют также представители органов государственного строительного надзора и других ведомств Республики Беларусь в соответствии с их компетенцией.

8. Ответственность Сторон

8.1. Генподрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает Субподрядчику неустойку (пеню) в следующих случаях и размерах:

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

- за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 20 процентов их стоимости.

8.2. Субподрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает Генподрядчику неустойку (пеню) заказчику в следующих случаях и размерах:

- за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

- 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, но не более стоимости этих работ;

- за нарушение требований охраны труда, пожарной и электробезопасности безопасности, производственной санитарии - в соответствии с приложением №5 к Договору «Об ответственности Подрядчика за нарушение требований охраны труда, производственной санитарии, пожарной и электробезопасности».

- за несвоевременную оплату Товара, - в размере 0,1 процента от суммы не оплаченного в срок Товара за каждый день просрочки.

8.3. Кроме уплаты неустойки (пени) виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пеней).

8.4. В случае применения контролирующими органами к Заказчику и Генподрядчику штрафных санкций и взыскания переплат из-за нарушений Субподрядчика, связанных с достоверностью объемов работ, списанием материалов, правильностью расчетов и оформления документов первичной отчетности, Субподрядчик возмещает Заказчику и Генподрядчику суммы переплаты, штрафные санкции и все связанные с этим убытки в размере 100% в течение 15-ти банковских дней от даты предъявления документов.

8.5. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору.

8.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по Договору.

8.7. Каждая Сторона должна исполнить свои обязательства надлежащим образом, оказывая другой Стороне всевозможное содействие во исполнение своих обязательств. Сторона, нарушившая свои обязательства по договору, должна без промедления устранить эти нарушения, возместить другой Стороне причинённые таким неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательств убытки.

9. Гарантийные обязательства

9.1. На принятые строительные работы устанавливается гарантийный срок 5 (пять), за исключением материалов и изделий, использованных для строительства, гарантийный срок на которые устанавливается законодательством или изготовителем.

Гарантийный срок на комплектующие изделия и составные части основного изделия, использованные для строительства объекта, считается равным гарантийному сроку на основное изделие, если иное не предусмотрено в технических нормативных правовых актах на основное изделие.

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

9.2. Субподрядчик гарантирует возможность эксплуатации результата выполненных строительных работ в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа Объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

9.3. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока Сторонами оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее – дефектный акт). 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.

В случае если Субподрядчик нарушает установленный дефектным актом срок устранения выявленных строительных работ ненадлежащего качества, Генподрядчик имеет право поручить устранение дефектов третьим лицам. Расходы по привлечению для исправления строительных работ ненадлежащего качества третьих лиц возмещаются Субподрядчиком в течении 5 (пяти) банковских дней с момента их предъявления Генподрядчиком, с приложением копий подтверждающих документов, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный Генподрядчиком.

9.4. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Субподрядчик. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ.

9.5. Субподрядчик предоставляет Генподрядчику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ, выполненных Субподрядчиком, ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации Объекта в соответствии с пунктом 5.3.17. Договора.

9.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата строительных работ до его приемки в установленном порядке Генподрядчиком несет Субподрядчик. Генподрядчик, принявший результат строительных работ, предусмотренных Договором, несет риск последствий его гибели или повреждения, которые наступили не по вине Субподрядчика.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. 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, погодные условия, война или военные действия, забастовка, действия властей, чрезвычайные положения и другие обстоятельства, не зависящие от сторон и возникшие после заключения настоящего Договора.

10.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить другую сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым доступным способом связи (телефакс, телеграф, электронная почта, или другой способ), с обязательным подтверждением получения уведомления, предполагаемом сроке действия и прекращении указанных в п. 10.1. настоящего Договора обстоятельств не позднее 5-ти дней с момента их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены документами. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

11. Порядок изменения, дополнения и расторжения Договора

11.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

11.2. Изменение условий Договора в период его исполнения возможно по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных Правилами и иными актами законодательства.

Не допускается изменение по соглашению Сторон существенных условий Договора, на основании которых определялся победитель процедуры закупки, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 64 и 66 Правил.

11.3. Сторона Договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий Договора, обязана уведомить о них другую Сторону Договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении его условий. Другая Сторона Договора обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления рассмотреть предложения об изменении Договора и при согласии на его изменение подписать дополнительное соглашение к Договору, либо в порядке, установленном Правилами, согласиться на расторжение Договора по соглашению Сторон, либо отказаться от его исполнения.

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

11.4. До завершения строительства объекта (выполнения строительных работ) Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных в пункте 67 Правил.

11.5. Генподрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

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

- если отступления от условий Договора являются существенными и неустраняемыми.

11.6. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора, если иное не установлено законодательством, заинтересованная Сторона направляет другой стороне в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В срок не позднее 14 календарных дней со дня получения другой Стороной уведомления Сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных в пункте 69 Правил.

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.

11.7. При принятии решения уполномоченным законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности органом о консервации Объекта незавершенного строительства Договор расторгается сторонами в порядке, установленном Правилами.

11.8. Стороны будут принимать все меры к разрешению спорных вопросов и разногласий, возникающих при выполнении Договора путем переговоров. До обращения в суд предъявление письменной претензии является обязательным. Ответ на претензию должен быть дан в течение 10 дней с момента получения. В случае если Стороны не смогут прийти к соглашению таким путем, все споры и разногласия подлежат разрешению Экономическим судом г. Минска в порядке, установленном действующим законодательством Республики Беларусь.

11.9. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Правилами, действующим законодательством Республики Беларусь. Все дополнения и изменения к Договору действительны в случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

12. Охрана труда

12.1. Стороны обязуются обеспечить выполнение разработанных совместных мероприятий (приложение №4 к Договору), обеспечивающих безопасные условия работы на Объекте, необходимые инструктажи по охране труда.

12.2. В случае нарушения работником одной из Сторон требований охраны труда, в результате которых причинен ущерб жизни, здоровью или имуществу работников другой Стороны или ущерб имуществу другой Стороны, обязанность по возмещению такого ущерба возлагается на Сторону, чей работник нарушил требования охраны труда.

12.3. В случае, если в результате несчастного случая на производстве, вызванного нарушением требований охраны труда одной из Сторон (или ее работником), причинен ущерб жизни, здоровью или имуществу работников другой Стороны или ущерб имуществу другой Стороны, то расследование такого несчастного случая осуществляется Сторонами совместно.

13. Антикоррупционная оговорка

13.1. Стороны обязуются обеспечить свою эффективную деятельность путем предупреждения, выявления, пресечения правонарушений, создающих условия для коррупции и коррупционных правонарушений, устранения их последствий.

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

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

13.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 13.2. Договора действий, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Стороны не возмещают друг другу убытки в случае расторжения Договора в соответствии с данным пунктом.

14. Условия конфиденциальности персональных данных

14.1. Стороны обеспечивают соблюдение требований к обработке персональных данных, установленных законом Республики Беларусь №99-3 от 07.05.2021 «О защите персональных данных» (далее – Закон) и принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, и несут ответственность за принятие всех необходимых правовых, организационных и технических мер защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожение, изменение, блокирование, копирование, распространение персональных данных, а также от иных неправомерных действий.

14.2. Вся информация о Договоре, его сторонах и его содержании является конфиденциальной и не подлежит разглашению иначе, как по требованию лиц, имеющих на то полномочия в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

14.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения Договора, и принимать все возможные меры для предохранения полученной информации от разглашения.

15. Заключительные положения

15.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами всех обязательств, вытекающих из условий Договора, или его расторжения.

15.2. При толковании, в особенности тех его положений, которые относятся к распределению рисков и ответственности между Сторонами, должно приниматься во внимание то обстоятельство, что Генподрядчик во всём полагается на квалификацию и опыт Субподрядчика, который, по собственному заявлению, является специалистом и обладает значительным опытом в области строительства.

15.3. Уведомления и другие виды связи и корреспонденции, касающиеся условий Договора, будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку, заказной почтой.

15.4. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны немедленно извещают друг друга. Действия, совершённые по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

15.5. Субподрядчик не вправе оспорить неполучение корреспонденции Генподрядчика в случае, если она была отправлена на указанный Субподрядчиком почтовый и электронный адрес.

15.6. Стороны признают юридическую силу документов, переданных посредством факсимильной, электронной связи, с последующим предоставлением оригиналов.

15.7. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

15.8. Приложения к Договору, перечисленные в разделе 16, являются его неотъемлемой частью, по мере их разработки и подписания сторонами.

15.9. Во всём остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны

руководствуются Правилами, действующим законодательством Республики Беларусь.

16. Приложения к Договору

К Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

- 16.1. Приложение №1 – График производства (строительства) работ;
- 16.2. Приложение №2 – График платежей при строительстве (выполнении работ);
- 16.3. Приложение №3 – Расчет стоимости работ;
- 16.4. Приложение №4 – Совместные мероприятия по обеспечению безопасных условий производства работ;
- 16.5. Приложение №5 – Положение об ответственности за нарушение требований ОТ, производственной санитарии, пожарной и электробезопасности ОАО «МАПИД»;
- 16.6. Приложение №6 – Расчет стоимости услуг Генподрядчика;
- 16.7. Приложение №7 – Копии свидетельства о государственной регистрации организации, приказа о назначении ответственного ИТР за безопасное ведение СМР на объекте строительства, квалификационных аттестатов ответственных ИТР

17. Реквизиты и подписи Сторон

Генподрядчик:

ОАО «МАПИД»,
 Специализированное управление №204
 220028, г. Минск, ул.Бородинская,2,
 р/с BY42BLBB30120100321746001001
 ВИС банка BLBBBY2X в Дирекции
 ОАО «Белинвестбанк» по г. Минску
 и Минской области, г. Минск,
 ул. Коллекторная,11.
 УНП 100321746
 +375 17 3971000, su204@oaomapid.by

Начальник управления

Субподрядчик:

_____ Ю.Ф. Русак

« » _____ 2026г.
 м.п.

Генподрядчик _____

Субподрядчик _____

Расчет стоимости услуг Генподрядчика

Комплекс работ на объекте строительства: _____

В соответствии с п.4.13 Договора строительного субподряда № _____ Субподрядчик оплачивает следующие услуги Генподрядчика:

-обеспечение Субподрядчика проектной (в т.ч. сметной) и технической документацией; координация работ, выполняемых Субподрядчиком, обеспечение мероприятий по общей организации работ на строительной площадке, организация приемки от Субподрядчика совместно с заказчиком выполненных субподрядчиком работ – 2,85%;

-создание на строительной площадке санитарно-гигиенических и бытовых условий труда – 1,5%;

-обеспечение пожарно-сторожевой охраны объекта – 2,44%.

Общий норматив составляет 6,79%. Оплате подлежит стоимость услуг Генподрядчика в следующем размере:

Объект	Стоимость ОХР и ОПР по неизменной договорной цене, всего руб.	Размер возмещения оказанных услуг Генподрядчика согласно п.4.13 Договора, %	Стоимость услуг Генподрядчика без НДС, руб.	НДС, 20%	Стоимость услуг Генподрядчика с НДС, руб.
Смета по объекту		6,79			
Всего					

Генподрядчик: СУ-204 ОАО «МАПИД» Начальник управления _____ Ю.Ф. Русак М.П.	Субподрядчик:
---	---------------