Приложение 5

Юридический отдел ГПО «Минскстрой»

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР ПОДРЯДА №_____**
**на выполнение работ по внесению изменению в разработанную предпроектную (предынвестиционную) документацию**

г. Минск _____ 2026г.

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

## ГЛАВА 1
## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генеральный проектировщик обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством, исходными данными, разрешительной документацией, изменением № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации (Приложение 1 к настоящему Договору) внести изменение в разработанную предпроектную (предынвестиционную) документацию (далее - работы), а также получить согласования и заключения по объекту **«Жилые дома в районе ул. Пирогова и ул. Любанская в г. Минске»** и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ от Генерального проектировщика и произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Местонахождение объекта строительства: г. Минск, Октябрьский район.

1.2. Состав предпроектной (предынвестиционной) документации определяется изменением № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации и СП 1.02.01-2023.

Основные технические, экономические и другие требования к предпроектной документации определяются изменением № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации с комплектом документов, необходимых для выполнения работ, и действующими техническими нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

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

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

## ГЛАВА 2
## СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

2.1. Стороны в соответствии с Календарным планом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 3 к настоящему Договору), устанавливают следующие сроки выполнения работ:

Срок начала работ: _____.

Срок сдачи результатов работ: _____.

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

В срок выполнения работ, установленный Договором, включается срок проведения необходимых изысканий, получения согласований и заключений.

_____ _____ Г.А. Шаколин

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

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

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

непредоставление Заказчиком недостающих исходных данных, разрешительной документации Генеральному проектировщику;

внесение Заказчиком изменений в изменение № 1 к техническому заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, а также изменении исходных данных, в том числе технических условий подключения к инженерным сетям;

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

изменения законодательства, регулирующего порядок заключения и исполнения Договора;

прочим основаниям, согласно действующему законодательству.

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

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

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

При этом датой фактического завершения выполнения работ, их видов (этапов) согласно Календарному плану (Приложение 3 к настоящему Договору) считается дата подписания Заказчиком акта и накладной. В случае несовпадения даты подписания акта и накладной датой фактического завершения выполнения работ, их видов (этапов) считается дата подписания акта.

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

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

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

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

2.8. Если в процессе выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора, будет выявлена невозможность получения в установленные сроки ожидаемых результатов работ и (или)

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

установлена нецелесообразность их продолжения, Генеральный проектировщик обязан приостановить эти работы и известить об этом Заказчика в письменной форме, в срок не более 3 рабочих дней после приостановления работы. В этом случае Стороны в срок не более 10 рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении Генеральным проектировщиком работ обязаны рассмотреть вопрос об изменении конечных сроков выполнения работ и (или) целесообразности их продолжения.

## ГЛАВА 3
## СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

3.1.1 Объем финансирования: _____ белорусских рублей, в том числе:

на 2026 год:

бюджет г. Минска – _____ бел.руб.;

собственные средства ГПО «Минскстрой» – _____бел. руб;

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

- с выявлением необходимости выполнения дополнительных объемов работ, не являющихся предметом настоящего Договора, а также определением фактического объема работ по выполнению инженерных изысканий и получению заключений;
- с выявлением необходимости выполнения дополнительных объемов работ, не являющихся предметом настоящего Договора;
- с изменением натуральных и (или) стоимостных показателей объекта, являющихся основанием для формирования стоимости работ;
- с изменением состава и содержания основных объемов и (или) отдельных разделов работ при внесении изменений Заказчиком в исходные данные, изменение № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации.

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

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

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

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

3.5. При нарушении по вине Генерального проектировщика срока выполнения работ, их видов

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

(этапов), установленного Календарным планом, Заказчик производит оплату по акту в соответствии с действующим законодательством в ценах на дату завершения работ, установленную в Календарном плане.

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

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

## ГЛАВА 4
## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. В целях выполнения настоящего Договора Заказчик обязан:

передать Генеральному проектировщику утвержденное в установленном порядке изменение № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, полный комплект исходных данных и разрешительной документации, необходимых для исполнения настоящего Договора, по перечню в соответствии с актом приема-передачи исходных данных по форме согласно приложению 2-1 к Правилам;

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

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

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

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

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

указывать дату подписания акта;

выполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.2. Заказчик имеет право:

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

отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, нормами действующего законодательства и Правилами;

требовать возмещения причиненных ему убытков;

требовать предоставления дополнительного количества экземпляров внесения изменений в предпроектную (предынвестиционную) документации за дополнительную плату по договоренности с Генеральным проектировщиком;

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

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

4.3.Генеральный проектировщик в рамках настоящего Договора обязан:

в течение 10 рабочих дней рассмотреть имеющиеся исходные данные и известить Заказчика о

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

необходимости получения дополнительных исходных данных (при необходимости). Неуведомление или несвоевременное уведомление о необходимости получения дополнительных исходных данных лишает Генерального проектировщика права ссылаться на указанные обстоятельства, как основание, освобождающее от ответственности или уменьшающее степень ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору;

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

качественно в установленные Календарным планом (Приложение 3 к настоящему Договору) сроки выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора, изменения № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, разрешительной документацией, требованиями законодательства и технических нормативных правовых актов Республики Беларусь в области проектирования и строительства, действующими в процессе проектирования и на момент передачи результата работ Заказчику;

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

получить положительное заключение государственной экологической экспертизы;

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

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

устранять своими силами и за свой счет допущенные по своей вине недостатки при выполнении работ, которые могут повлечь отступления от исходных данных, разрешительной документации и (или) Договора, технико-экономических параметров объекта, предусмотренных изменением № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, а также возместить Заказчику причиненные убытки в полном объеме;

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

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

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

выполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.4.Генеральный проектировщик имеет право:

самостоятельно определять способ выполнения работ, являющихся предметом настоящего (предынвестиционной) документации, разрешительной документацией, техническими нормативными правовыми актами и настоящим Договором;

отступать от требований, содержащихся в изменении № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, исходных данных только с письменного согласия Заказчика с внесением соответствующих изменений в изменение № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации;

получать плату за результаты работ, выполненные в соответствии с изменением № 1 к заданию на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, разрешительной документацией, техническими нормативными правовыми актами и настоящим Договором;

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

_____ _____ Г.А. Шаколин

Юридический отдел ГПО «Минскстрой»

досрочного выполнения работ по настоящему Договору по согласованию с Заказчиком;
иные права, предусмотренные законодательством.

## ГЛАВА 5
## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПРИ НЕИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

_____ _____ Г.А. Шаколин

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

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

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

## ГЛАВА 6
## СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

6.4.1. по требованию Заказчика:

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

при нецелесообразности дальнейшего проведения работ, являющихся предметом настоящего Договора;

6.4.2. любой из Сторон:

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

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

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

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

стоимости фактически выполненных Генеральным проектировщиком и принятых Заказчиком работ;

перечня передаваемых Заказчику результатов работ, в том числе требующих доработки;

обязательств Сторон, связанных с расторжением настоящего Договора.

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

- Генеральный проектировщик выполняет работу с нарушением сроков, предусмотренных в

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

Календарном плане, что ставит под сомнение ее завершение к установленному Договором сроку;

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

## ГЛАВА 7
## ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕОПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

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

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

## ГЛАВА 8
## ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8.5. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность персональных данных, полученных в рамках настоящего Договора, а также гарантируют реализацию мер, необходимых и достаточных для

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

выполнения обязанностей по обеспечению защиты персональных данных, с учетом требований законодательства о персональных данных.

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

## ГЛАВА 9
## АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

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

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

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

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

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

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

## ГЛАВА 10
## ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

10.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами,

_____ _____ Г.А. Шаколин

Юридический отдел
ГПО «Минскстрой»

становится обязательным для Сторон и действует до момента исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств.

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

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

- приложение 1 – изменение № 1 к на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации;
- приложение 2 - протокол согласования договорной (контрактной) цены;
- приложение 3 - календарный план;
- приложение 4 - сводная смета;
- приложение 5 – сметы.

## ГЛАВА 11
## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:**
ГПО «Минскстрой»
220030 г.Минск, ул. К.Маркса, 13а
УНП 100071325
ОКПО 01279369
р/с BY63AKBB3012 0000 0005 9000 0000
в ОАО "АСБ Беларусбанк"
г.Минск, пр. Дзержинского, 18
BIC AKBBBY2X
тел.: +375 (17) 327-78-70
факс: +375 (17) 327-77-61
E-mail: office@minskstroy.by

«___»_____2026 г.
м.п.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:**

_____ _____ Г.А. Шаколин

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель генерального директора
Государственного производственного
объединения «Минскстрой»
_____ Г.А. Шаколин
___ июня 2026г.

Изменение №1 к ЗАДАНИЮ НА РАЗРАБОТКУ
ПРЕДПРОЕКТНОЙ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ
по объекту **«Жилые дома в районе ул. Пирогова и ул. Любанская в г. Минске»**

| Перечень основных данных и требований | Содержание основных данных и требований |
|---|---|
| **1. Основание для внесения изменений** | 1.1 Утвержденная предпроектная (предынвестиционная) документация приказом от 30.10.2023 № 388.<br>1.2 Изм.1 от 31.05.2024г к Архитектурно-планировочному заданию № 1291/22, утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства.<br>1.3 Положительное заключение государственной экологической экспертизы № 1370/2023 (утверждено Приказом от 16.08.2023 № 1370-Э).<br>1.4 Технические условия с актуализированными нагрузками, с учетом исключенного детского сада. |
| 2.Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации | |
| **2. Дополнить требованиями:**<br>2.3. Архитектурно-планировочное задание | **Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:**<br>2.3.1 Архитектурно-планировочное задание № 1291/22, утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 20.01.2023, Изм.1 от 31.05.2024г |
| **3. Дополнить требованиями:**<br>7. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. Параллельное проектирование и строительство | **Пункт 7 изложить в следующей редакции:**<br>Выполнить разработку проектной документации **в части исключения детского сада**, с выделением объектов:<br>Предусмотреть следующие очереди строительства:<br>**1-я очередь строительства** – снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова №№ 1,4А, ул. Пирогова 7А, демонтаж и вынос сетей;<br>**2-я очередь строительства** - снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова № 2 ул. Пирогова №№ 8,10, ул. Любанская 14, демонтаж и вынос сетей;<br>**3-я очередь строительства** - снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова №№ 6,3 ул. Пирогова №№ 7,9,9А,12,12А, демонтаж и вынос сетей;<br>**4-я очередь строительства:** жилой дом № 33 по генплану с внутриплощадочными инженерными сетями, ПНС № 35б по генплану, очистные сооружения дождевого стока №№ 35в,35г по генплану;<br>**5-я очередь строительства:** жилой дом № 35 по генплану с внутриплощадочными инженерными сетями. |
| **4. Дополнить требованиями:**<br>8. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации – исполнителю | **Пункт 8 изложить в следующей редакции:**<br>8.1 Многоквартирный 16-ти этажный трехсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 35 по генплану на 188 квартиры. Набор квартир уточнить проектом.<br>Общая площадь здания – 10 555,8м2(уточнить проектом).<br>Жилая площадь здания – 4 111,0 м2 (уточнить проектом).<br>Строительный объем – 36 725,4 м3 (уточнить проектом).<br>Запроектировать дом типовых потребительских качеств.<br>8.2 Многоквартирный 13-ти этажный двухсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 33 по генплану на 104 квартиры. Набор квартир уточнить проектом.<br>Общая площадь здания – 10 555,8м2(уточнить проектом).<br>Жилая площадь здания – 4 111,0 м2 (уточнить проектом).<br>Строительный объем – 36 725,4 м3 (уточнить проектом).<br>Запроектировать дом типовых потребительских качеств с открытой автостоянкой по детальному плану на территории существующих 1,2-х этажных жилых домов (под снос), с инженерными сооружениями, необходимыми для функционирования объекта. |
| **5. Дополнить требованиями:**<br>9. Источники финансирования строительства | **Пункт 9 изложить в следующей редакции:**<br>1-я очередь строительства – бюджетные средства;<br>2-я очередь строительства – бюджетные средства;<br>3-я очередь строительства – бюджетные средства;<br>4-я очередь строительства – бюджетные средства, собственные средства;<br>5-я очередь строительства – бюджетные средства, собственные средства. |
| **6. Изменить требования:**<br>14. Наименование проектной организации-исполнителя проектно-изыскательских работ | **Пункт 14 изложить в следующей редакции:**<br>14.1 Выбор проектной организации осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |

| | |
|---|---|
| 16. Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной (предынвестиционной) стадии | |
| **7. Дополнить требованиями:**<br>16.2 Объект строительства | **Пункт 16 изложить в следующей редакции:**<br>16.2.1 Снос жилых домов по 2-му пер. Пирогова №№ 1,3,4А,6, ул. Пирогова №№ 7,7А,8,10,9,9А,12,12А, ул. Любанская 14, демонтаж и вынос сетей;<br>16.2.2 Многоквартирный 13-ти этажный двухсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 33 по генплану на 104 квартиры. Набор квартир уточнить проектом.<br>Общая площадь здания – 10 555,8м$^2$(уточнить проектом).<br>Жилая площадь здания – 4 111,0 м$^2$ (уточнить проектом).<br>Строительный объем – 36 725,4 м$^3$ (уточнить проектом).<br>Запроектировать дом типовых потребительских качеств.<br>16.2.3 Многоквартирный 16-ти этажный трехсекционный жилой дом по серии ОКПМ № 35 по генплану на 188 квартиры. Набор квартир уточнить проектом.<br>Общая площадь здания – 17 304,3м$^2$(уточнить проектом).<br>Жилая площадь здания – 13 550,3 м$^2$(уточнить проектом).<br>Строительный объем – 67 408,3 м$^3$ (уточнить проектом).<br>Запроектировать дом типовых потребительских качеств.<br>16.2.4 Функциональное назначение объектов недвижимости – здание многоквартирного жилого дома, код 2 11 01.<br>16.2.5 Инженерные сети и сооружения необходимые<br>для функционирования объекта, открытые автостоянки<br>с очистными сооружениями. |
| **8. Дополнить требованиями:**<br>16.3 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства | **Пункт 16.3 изложить в следующей редакции:**<br>16.3.1 ПНС № 35б по генплану.<br>16.3.2 Очистные сооружения дождевого стока № 35в по генплану. |
| **9. Дополнить требованиями:**<br>16.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства | **Пункт 16.5 изложить в следующей редакции:**<br>16.5.1 Общая площадь квартир – 17 611,3 м$^2$ (уточнить проектом).<br>16.5.2 Общее количество квартир – 292 квартиры (уточнить проектом)<br>16.5.3 Оснастить шахту пожарного лифта автономной системой приточной вентиляции с искусственным побуждением для создания избыточного давления при пожаре. |
| | 16.5.4 Технико-экономические показатели уточняются в процессе проектирования. |
| **10. Дополнить требованиями:**<br>20. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий | **Пункт 20 изложить в следующей редакции:**<br>Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 многоквартирные жилые дома (в соответствии с СН 2.02.05-2020).<br>27.2 Степень огнестойкости жилых зданий – III (в соответствии с СН 2.02.05-2020 табл. Б, Г).<br>27.3 В соответствии с СН 2.02.05-2020:<br>Класс надежности – RC;<br>Класс последствий – cc2;<br>Уровень ответственности – нормальный |

От заказчика:

Начальник управления капитального строительства

_____ А.В.Храмцевич

Подпись, инициалы, фамилия

«____» _____ 2026г

Начальник отдела перспективного развития, проектирования и подготовки площадок

_____ С.В.Усик

Подпись, инициалы, фамилия

«____» _____ 2026г.

Рук.проекта

_____ О.В.Мороз

Подпись, инициалы, фамилия

«01» июля 2026г.

От проектной организации-исполнителя:

_____

Подпись, инициалы, фамилия

«___» _____2026г.