Приложение №4

ДОГОВОР № ___
строительного субподряда на выполнение отдельных видов
и комплексов работ

«__» декабря 2026 года город Новополоцк

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажный трест № 16, г. Новополоцк», именуемое в дальнейшем **ГЕНПОДРЯДЧИК**, в лице генерального директора ***Стародубова Якова Александровича***, действующего на основании Устава с одной стороны, и **_____,** именуемое в дальнейшем **СУБПОДРЯДЧИК,** в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (с изменениями и дополнениями) (далее – Правила), Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 №1553 (с изменениями и дополнениями) (далее – Положение №1553), заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение комплекса строительно-монтажных работ по устройству герметизации стыков стеновых панелей согласно проектной в т.ч. сметной документации на объекте: **«Застройка микрорайона №8А в г. Новополоцке. Возведение жилого дома №872 по генплану»** (далее – Объект).

1.2. Генподрядчик обязуется принять по акту законченный комплекс субподрядных работ и оплатить их в соответствии с условиями, оговоренными настоящим договором.

1.3. Сроки выполнения работ Субподрядчиком:
Начало выполнения работ – «04» января 2026 года.
Окончание выполнения работ – «26» февраля 2027 года.

1.4. Строительство объекта и ведение дел по строительству объекта осуществляет структурное подразделение ОАО «Трест №16, г. Новополоцк» – Производство «Строительное управление № 155» (начальник производства – А.И. Синицин).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА.

2.1. Неизменная договорная (контрактная) цена работ составляет:
- в текущих ценах с применением прогнозных индексов изменения цен в строительстве на период выполнения работ – **_____ белорусских рублей** (_____) и остается неизменной на весь период выполнения работ.

Окончательная цена объекта определяется на основании ежемесячных расчётов стоимости фактически выполненных объёмов работ по формам первичных учетных документов в строительстве С-2б (с приложением ведомости объемов работ), С-3а с применением к стоимости затрат (заработная плата, эксплуатация машин и механизмов, материалы, транспортные расходы, ОХР и ОПР, плановая прибыль, отчисления на социальное страхования) на дату расчёта сметы прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ и оборудования, утверждённых Министерством экономики, действующих в соответствующем периоде нормативной продолжительности строительства, в пределах «Графика производства работ» сформированного при расчёте неизменной договорной цены.

2.2. Неизменная договорная (контрактная) цена 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;

ГЕНПОДРЯДЧИК:_____ СУБПОДРЯДЧИК: _____

- прогнозных индексов;
- нормативных правовых актов в сфере ценообразования в строительстве;
- проектной, в том числе сметной, документации по причине обнаружения недостатков технического и (или) счетного характера, а также в случае уточнения обстоятельств, которые невозможно было предусмотреть при ее разработке;
- сроков выполнения субподрядных работ, предусмотренных договором, при:
- нарушении Генподрядчиком (Заказчиком) установленного договором порядка расчетов, графика платежей;
- выявлении в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение субподрядчиком своих договорных обязательств;
- изменении даты начала выполнения субподрядных работ и приостановления строительства (выполнения субподрядных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон или зависящим от Генподрядчика (Заказчика).

2.3. В случае возникновения потребности в выполнении дополнительных работ, не предусмотренных проектной документацией, разработанной на стадии «Строительный проект», не изменяющие технические решения такой документации, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена трехсторонним актом, подписанным Заказчиком, Инженером (инженерной организацией) и разработчиком проектной документации, их стоимость определяется разработчиком проектной документации на дату и в ценах начала разработки сметной документации (утверждённой в установленном порядке) на основании акта, подписанного Заказчиком, Инженером и разработчиком проектной документации (Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 №1553) и отражается в актах сдачи-приемки по форме С-2а. Недостатки в сметной документации, выявленные в процессе строительства Объекта, к дополнительным работам не относятся.

2.4. Источник финансирования: собственные средства ОАО «Трест №16, г. Новополоцк».
Валюта платежа: белорусский рубль.
Заказчик – Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Новополоцка». Договор подряда №227 от 01.10.2026 г.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Права и обязанности Сторон определяются исходя из условий настоящего договора. При их выполнении Стороны руководствуются настоящим договором, законодательством Республики Беларусь, строительными нормами и правилами, стандартами Республики Беларусь, нормативными актами Республики Беларусь, утвержденной проектной документацией.

3.2. **ГЕНПОДРЯДЧИК обязуется**:

3.2.1. исполнять условия договора;

3.2.2. передать Субподрядчику по акту в установленном порядке не менее чем за 1 (один) рабочий день до начала выполнения работ по Договору утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию с записью «В производство работ» на бумажном носителе в 2 экземплярах и на электронном носителе в формате CIC;

3.2.3. своевременно предоставить Субподрядчику фронт работ для выполнения строительно-монтажных работ, являющихся предметом договора. Фронт работ передается Субподрядчику по акту приёмки фронта работ ;

3.2.4. оформить документы, связанные с получением разрешений соответствующих органов на производство работ (в зонах электросетей, линий связи, трубопроводов), с организацией работ на действующих объектах, с водо-электроснабжением объекта строительства;

3.2.5. при выявлении строительных работ ненадлежащего качества в течение 3 дней составлять в произвольной форме акт с указанием перечня строительных работ ненадлежащего качества и сроков их устранения и направлять его Субподрядчику;

3.2.6. при внесении в проектную документацию изменений в согласованные с Субподрядчиком сроки передать ему 1 (один) экземпляр измененной документации;

3.2.7. в соответствии с законодательством принять от Субподрядчика законченный комплекс субподрядных работ и оплатить их в порядке, определенном данным договором.

3.3. **ГЕНПОДРЯДЧИК имеет право**:

3.3.1. наблюдать за ходом выполнения Субподрядчиком работ;

3.3.2. требовать от Субподрядчика информацию о ходе выполнения работ, о намечаемых конкретных сроках окончания работ (не вмешиваясь при этом в его внутрихозяйственную деятельность);

3.3.3. знакомиться по ходу производства работ и его окончанию с документами, подтверждающими фактическую стоимость работ;

3.3.4. требовать за счет Субподрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Субподрядчика стоимость этих работ, если Субподрядчик в течение разумного срока не устранил результат строительных работ ненадлежащего качества;

3.3.5. отказаться от принятия результата строительных работ в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность использования Объекта строительства и не могут быть устранены Субподрядчиком, Генподрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае, если будет доказана вина Субподрядчика, Генподрядчик (Заказчик) имеет право потребовать от Субподрядчика полного возмещения убытков при расторжении настоящего договора;

3.3.6. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением настоящего договора со стороны Субподрядчика;

3.3.7. контролировать соблюдение правил охраны труда Субподрядчиком или его работниками. В случае выявления нарушений правил охраны труда работниками Субподрядчика, Генподрядчик в лице своих специалистов по охране труда вправе:

- приостановить выполнение работ до устранения нарушений;
- требовать от руководства, ответственных за выполнение работ инженерно-технических работников субподрядных организаций отстранения от выполнения работ на объекте работников, не выполняющих условия настоящего договора;
- осуществлять на объекте фото и видео фиксацию любых нарушений НПА, ТНПА, требований законодательства в области охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии, охраны окружающей среды, условий настоящего договора и использовать эти материалы при предъявлении претензий, исков к Субподрядчику.

3.4. **СУБПОДРЯДЧИК обязуется:**

3.4.1. исполнять условия настоящего договора;

3.4.2. до начала производства работ:

а) предоставить генподрядчику списки работников (с обязательным указанием должности служащего (профессии рабочего), фамилии, имени, отчества) привлеченных для строительства объекта и направить их на вводный инструктаж к генподрядчику.

При прохождении инструктажа работники должны иметь удостоверение, подтверждающее наличие действующей проверки знаний по вопросам охраны труда, проверки знаний на присвоении группы по электробезопасности (при необходимости), действующие талоны пожарно-технического минимума;

б) совместно с представителями Заказчика и Генподрядчика оформить акт-допуск с разработкой мероприятий, обеспечивающих безопасное производство работ Субподрядчиком в соответствии с действующими нормативными документами. При наличии в зоне предстоящих работ электрических сетей, линий связи, магистральных трубопроводов, в местах прохождения подземных коммуникаций и т.д. получить разрешение соответствующих органов на производство работ;

в) предоставить Генподрядчику сведения о действующей у Субподрядчика системе производственного контроля, системе менеджмента здоровья и безопасности профессиональной деятельности, средств обеспечения безопасности производства работ;

г) разработать проект производства работ (ППР), разработанный в соответствии с утвержденной ПСД, действующими нормами и стандартами предоставить его на согласование Генподрядчику. В обязательном порядке в ППР предусмотреть мероприятия, связанные с обеспечением безопасности работников Генподрядчика, Субподрядчика, а также мероприятия, обеспечивающие культуру производства работ на объекте и комплекс мероприятий по обращению со строительными отходами;

3.4.3. исполнять условия настоящего договора, а также проводить мероприятия, обеспечивающие безопасные условия работы, обязательные для всех организаций и работающих, участвующих в строительстве объекта (приложение №5);

3.4.4. выполнить работы в соответствии с утверждённой проектно-сметной документацией, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в т.ч. технических нормативных правовых актов и стандартов;

3.4.5. выполнять строительные работы в определенные договором сроки в соответствии с проектной документацией и графиком производства работ;

3.4.6. передать результат выполненных строительно-монтажных работы Генподрядчику;

3.4.7. не передавать проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

3.4.8. при исполнении работ любого рода, связанных с земляными работами Субподрядчик обязан лично убедиться: имеются ли и где на участке пролегают силовые кабели, газо- и водопроводы и другие коммуникации и получить необходимые разрешения на производство работ в организации, ответственной за эксплуатацию этих коммуникаций и согласовать с ними мероприятия по обеспечению сохранности коммуникаций и безопасности работ;

3.4.9. назначить своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по договору и решения вопросов, возникающих в ходе их исполнения;

3.4.10. предоставить Генподрядчику в службу охраны труда, заверенные копии приказов о назначении должностных лиц, ответственных за организацию охраны труда и осуществление контроля за соблюдением работниками требований по охране труда со стороны Субподрядчика. Субподрядчик несёт ответственность за квалификацию лиц, назначаемых ответственными за производство работ повышенной опасности и за соблюдением требований безопасности и охраны труда исполнителями работ;

3.4.11. нести ответственность за соблюдением инструкций, правил и положений при передвижении (перебазировке) негабаритной техники, механизмов, оборудования, материалов, грузов по территории Объекта и за соблюдением разработанных в нарядах-допусках и разрешениях мероприятий по безопасному производству работ;

3.4.12. соблюдать требования природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства Республики Беларусь и локальных правовых актов при проведении строительных работ на территории объекта:

-не допускать захламления отходами и материалами территории строительной площадки, своевременно производить уборку в период проведения строительных работ, а также по их окончанию;

-возмещать Генподрядчику убытки, причиненные Субподрядчиком в результате нарушения требований природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства Республики Беларусь, выставленные соответствующими государственными и контролирующими органами;

-назначить своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по договору и решения вопросов, возникающих при осуществлении производственного контроля за обращением с отходами, образовавшимися в результате разборочных и демонтажных работ на объекте, целью которого является проверка соблюдения нормативов образования отходов, их сбор, перевозка на свалку, места переработки, утилизации, а также осуществлять контроль за соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований законодательства Республики Беларусь;

-при сборе и хранении строительных отходов на участке выполнения работ согласно п.1.1. настоящего договора соблюдать требования, изложенные в ТКП 17.11-10-2014 (02120) «Правила обращения со строительными отходами»;

-подтверждать факты транспортировки и передачи отходов, образующихся при проведении строительно-монтажных работ в организации уполномоченные принимать данные виды отходов соответствующими документами: сопроводительный паспорт перевозки отходов;

-нести ответственность за невыполнение требований по охране труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии, природоохранного законодательства Республики Беларусь при выполнении работ;

-обеспечить наличие собственной тары (контейнеры и т.п.) для сбора строительных отходов, а также наличие утвержденной инструкции по обращению с отходами, с картами-схемами расположения мест временного сбора образующихся отходов, согласованными с начальниками производств Генподрядчика, на территории которых находится объект строительства. Строительные отходы, образующиеся в результате выполнения работ и (или) оказания услуг, а также отходы упаковки и тары, образующиеся в результате растарки материалов, являются собственностью Субподрядчика;

3.4.13. возмещать расходы, понесённые Генподрядчиком, в случае необходимости проведения медицинского освидетельствования и установления имеющим право на проведение освидетельствования медучреждением факта появления работников Субподрядчика (организаций-арендодателей, организаций-поставщиков, организаций-перевозчиков) на территории Объекта в состоянии опьянения, а также распития спиртных напитков, употребления наркотических психотропных веществ, их аналогов, токсических средств на указанных территориях;

3.4.14. обеспечить производство порученных работ работниками обученными, аттестованными и имеющими соответствующую квалификацию (в т.ч. прошедшими медицинский осмотр, инструктажи, стажировку и проверку знаний по вопросам охраны труда, проверку знаний по вопросам охраны труда при выполнении работ на высоте, и проверку знаний по вопросам промышленной безопасности работниками, имеющими при необходимости соответствующую группу по электробезопасности). Работники должны иметь удостоверения, подтверждающие наличие действующей проверки знаний по вопросам охраны труда, действующие талоны пожарно-технического минимума. Работники, которые допускаются к работам на высоте, должны иметь группу по безопасному выполнению работ на высоте;

3.4.15. обеспечивать своих работников средствами индивидуальной защиты в соответствии с типовыми нормами и типовыми отраслевыми нормами, смывающими и обезвреживающими средствами, защитными касками; использовать исправные средства индивидуальной и коллективной защиты, прошедшие испытание (проверку) в установленные сроки;

3.4.16. при осуществлении работ организовать надлежащий учет принадлежащих ему передвижных временных объектов (бытовок, вагончиков и т.п.) путем нанесения на дверях указанных объектов следующей информации:

-принадлежность (наименование организации);

-инвентарный или иной учетный номер имущества;

-фамилия, имя, отчество и должность ответственного лица;

-номер контактного телефона (рабочий и мобильный).

В случае отсутствия соответствующих надписей Генподрядчик имеет право запретить размещение указанных временных объектов Субподрядчика на территории Объекта;

3.4.17. после выполнения строительно-монтажных работ (передачи результата строительно-монтажных работ), освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек (в пределах компетенции Субподрядчика);

3.4.18. обеспечить надлежащее качество работ, оформление соответствующей исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных работ требованиям проектной и нормативно-технической документации и предоставить Генподрядчику (Заказчику) по требованию всю информацию о выполняемых работах;

3.4.19. обеспечить поставку на объект необходимых для производства работ материалов, конструкций, изделий. Закупать все необходимые для строительства объекта материальные ресурсы, необходимые для строительства объекта в порядке, предусмотренном законодательством, условиями процедуры закупки по настоящему договору (закупок за счёт бюджетных средств) и настоящим договором;

3.4.20. устранять в ходе строительства и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, согласованные с Генподрядчиком;

3.4.21. в соответствии с законодательством сдать Генподрядчику законченный комплекс субподрядных работ в сроки, установленные настоящим договором;

3.4.22. обеспечить сохранность материальных ресурсов, конструкций, изделий, оборудования Субподрядчика, находящихся на строительной площадке от начала до сдачи работ в рабочее время;

3.4.23. хранить документы, подтверждающие все затраты по выполнению работ и обеспечить доступ к ним Генподрядчика (Заказчика) до завершения расчётов за выполненные работы и приёмки результата строительно-монтажных работ;

3.4.24. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов и передать её Генподрядчику не позднее 10 дней до начала работы приёмочной комиссии. Вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Генподрядчику других документов, связанных с исполнением договора;

3.4.25. исполнять полученные в ходе производства работ указания Генподрядчика, если они не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Субподрядчика;

3.4.26. своевременно сообщать Генподрядчику о необходимости выполнения строительных работ, не предусмотренных в проектной документацией, разработанной на стадии «Строительный проект» (дополнительных работ), об увеличении в связи с этим сметной стоимости строительства. При неполучении от Генподрядчика ответа в течение 10 календарных дней Субподрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ;

Составлять акты на дополнительные работы в соответствии с законодательством и направлять их для подписания Генподрядчику (Заказчику, Инженеру и разработчику проектной документации).

3.4.27. по уведомлению Генподрядчика, направляемому в адрес Субподрядчика телефонограммой не позднее 16.00 предыдущего рабочего дня, направлять своего уполномоченного на оперативные совещания по поводу работ на объекте.

Все решения, принимаемые на оперативных совещаниях по поводу работ на объекте и касающиеся Субподрядчика, оформленные соответствующим протоколом, являются обязательными для исполнения Субподрядчиком;

3.4.28. соблюдать высокую культуру производства (СН1.03.04-2020);

3.4.29. производить производственный контроль качества выполняемых работ на основании стандартов Генподрядчика, разработанных на основании нормативно-технической документации и международных стандартов качества ISO серии 9001, действующих на территории Республики Беларусь;

3.5. **СУБПОДРЯДЧИК вправе:**

3.5.1. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договора субподряда;

3.5.2. выполнить, по согласованию с Генподрядчиком (Заказчиком), работы, не учтенные в проектной документации, но необходимые для дальнейшего возведения объекта, выявленные в процессе строительства и оформленные трехсторонним актом, и получить в течение 30 (тридцати) дней со дня утверждения Заказчиком двухстороннего акта проектную документацию на дополнительные работы в 1 экземпляре;

3.5.3. назначить своих представителей для оформления актов на выполненные работы, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования проектной документации.

3.6. Генподрядчик обеспечивает охрану имущества Субподрядчика сданного под охрану по акту или с записью в журнале в нерабочее время.

3.7. Стороны обязуются, каждая в отношении своих работников на участке выполнения работ согласно п.1.1. настоящего договора, самостоятельно обеспечить:

- выполнение требований законодательства об охране труда Республики Беларусь при выполнении работ, использование территории Объекта, помещений и сооружений, оборудования, технологических процессов и применяемых при строительстве материальных ресурсов;

- безопасное производство работ с соблюдением требований нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, локальных правовых актов содержащих требования по охране труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности, производственной санитарии, охраны окружающей среды;

- использование и правильное применение средств индивидуальной защиты своими работниками;

- не использования работниками спецодежды с отличительными знаками иных организаций, не привлеченных в качестве исполнителей строительно-монтажных работ к выполнению работ на Объекте;

- выполнение законодательства о труде.

3.8. Субподрядчик без согласования с Генподрядчиком не имеет права передавать на выполнение третьим лицам объёмы работ, включённые в данный договор. Субподрядчик несёт ответственность перед Генподрядчиком за качество и объёмы работ, выполняемые третьими лицами.

4. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.

4.1. За расчётный период принимается месяц. В акты включается полностью законченный вид работ, предусмотренный графиком производства работ. По соглашению сторон в акты может включаться частично выполненный вид работ, предусмотренный графиком производства работ, при условии, что можно определить количество (объем) выполненной работы.

Оплата за выполненные работы производится Генподрядчиком в течение 60-ти календарных дней с момента подписания Сторонами справки о стоимости выполненных работ и затратах с учётом резервирования средств в размере 0,5 % стоимости строительных, специальных, монтажных работ, выполненных Субподрядчиком в периоде, принятом за расчётный.

В качестве обеспечения Субподрядчиком обязательств, связанных с устранением результатов некачественно выполненных работ, Генподрядчиком удерживается сумма денежных средств в размере 0,5% от стоимости этих работ согласно Указу Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» и аккумулируются на резервном счете Генподрядчика.

Расходование средств по устранению результата строительных работ осуществляется в соответствии с «Положением о порядке резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учёта, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет» утверждённого постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01. 04. 2014 г. №299.

По истечение первого года гарантийного срока эксплуатации объекта при отсутствии строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества Субподрядчик вправе письменно потребовать 50 % от суммы зарезервированных средств. По истечении второго года гарантийного срока остаток зарезервированных средств перечисляется Генподрядчиком Субподрядчику в течение 30-ти календарных дней с момента окончания гарантийного срока резервирования.

4.2. Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Субподрядчика и Генподрядчика справка о стоимости выполненных работ формы С-3а, составленная на основании актов сдачи-приемки выполненных работ формы С-2б (С-2а по дополнительным работам) с приложением к ней ведомости объемов и стоимости выполненных работ (в 2-х экземплярах, составленной от имени Генподрядчика и завизированной Технадзором Заказчика).

Предоставлять для рассмотрения и подписания справку формы С-3а о стоимости выполненных работ и акты сдачи-приемки выполненных работ формы С-2б не позднее 23 числа отчетного месяца. Указанные акты и справки подписываются Сторонами и служат основанием для оплаты выполненных Субподрядчиком работ.

К актам формы С-2б Субподрядчик обязан прилагать комплект исполнительной документации по законченным комплексам работ, оформленный в установленном порядке, в том числе завизированный Технадзором.

При не предоставлении (несвоевременном предоставлении) Субподрядчиком надлежаще оформленной и в полном объеме исполнительной и технической документации, Генподрядчик имеет право не принимать акты выполненных работ за отчетный месяц к рассмотрению и возвратить их Субподрядчику без рассмотрения с мотивированным отказом в письменном виде.

В случае несвоевременного предоставления документов, предусмотренных настоящим пунктом, Генподрядчик вправе оплатить стоимость выполненных 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 данным пунктом, не является нарушением сроков оплаты и основанием для изменения цены и сроков выполнения работ.

Генподрядчик в течение 5-ти дней рассматривает представленные Субподрядчиком справку, акты заверяет их подписью и печатью.

При несогласии с данными, отражёнными в справке, Генподрядчик возвращает её с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок.

4.3. Стоимость субподрядных работ сформирована с применением конкурсного коэффициента: k =_____.

4.4. Работы производятся без предоставления авансов.

4.5. Стоимость материалов, изделий и конструкций в акты выполненных работ в пределах стоимости, учтённой при формировании неизменной договорной цены, включается по ценам согласно утверждённой сметной документации, разработанной на 01.02.2026 г. с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики от даты начала разработки сметной документации до даты фактического начала строительства объекта и в пределах нормативного срока выполнения работ. Ответственность за объёмы использованных материалов и правильность расчёта цен полностью несёт Субподрядчик.

Расчёт стоимости выполненных объёмов работ (в том числе расчёт стоимости материалов) Субподрядчик производит с применением прогнозного индекса (коэффициента роста цен в строительстве), соответствующего ежемесячному объёму подрядных работ по Графику строительства (производства работ), разработанному на дату расчёта неизменной договорной цены.

4.6. Генподрядчик оказывает Субподрядчику услуги (обеспечение технической документацией, координация работ выполняемых Субподрядчиком, приёмка от субподрядчика выполненных работ и сдача их заказчику; пожарно-сторожевая охрана объекта; благоустройство строительной площадки и подготовка объекта к сдаче, мероприятия по ОТ и ТБ) (далее – генуслуги) в размере 3,0 (три) процента от суммы выполненных работ без учёта НДС, налога на прибыль и стоимости оборудования. Реализация генуслуг облагается НДС в соответствие с законодательством.

Субподрядчик производит оплату генуслуг на основании оформленного сторонами акта на передачу генуслуг в течение 60-ти календарных дней от даты составления акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг).

4.7. При нарушении по вине Субподрядчика сроков окончания комплекса работ, оплата производится по ценам, действовавшим на дату, установленную настоящим договором.

4.8. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, а до устранения дефектов не оплачиваются и последующие технологически связанные с ними работы.

После устранения дефектов соответствующие виды работ подлежат оплате по ценам, действовавшим на момент первоначально установленного срока.

Устранение дефектов производится за счёт средств Субподрядчика.

4.9. Субподрядчик, являющийся плательщиком налога на добавленную стоимость, обязан в отношении каждого оборота по реализации выставлять (размещать) на Портале электронных счетов-фактур в адрес Генподрядчика электронный счёт-фактуру по НДС (далее – ЭСЧФ) в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

4.10. Работы, не предусмотренные проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена разработчиком проектной документации на основании двухстороннего акта, подписанного Заказчиком и разработчиком проектной документации, являются дополнительными работами.

Стоимость дополнительных работ формируется на основании их сметной стоимости, определенной в ценах на дату начала разработки сметной документации, с учетом прогнозного индекса цен в строительстве, утверждаемого Министерством экономики, месяца выполнения этих работ без учета снижений, принятых при выборе подрядчика в соответствии с законодательством о закупках.

Стоимость дополнительных работ отражается в графике производства работ отдельной строкой.

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

4.11. Генподрядчик вправе задержать текущую оплату выполненных работ или окончательный расчёт по договору в следующих случаях:

1) не выполнения предписаний Генподрядчика/Заказчика или авторского надзора – до выполнения предписаний;

2) при обнаружении дефектов ранее выполненных работ – до их устранения;

3) нанесения своими действиями ущерба Генподрядчику/Заказчику (хищение, порча) – до возмещения ущерба;

4) неудовлетворительной уборки строительной площадки от собственного строительного мусора.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

5.1. На выполненные строительные работы, являющиеся предметом договора, устанавливается гарантийный срок **5 (пять) лет** со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое, инженерное, сантехническое, электрическое и другое оборудование, материалы и изделия, использованные для выполнения строительных работ, являющихся предметом договора, определяется в соответствии с установленным гарантийным сроком завода-изготовителя или действующим законодательством.

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

5.2. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока, устраняются за счёт Субподрядчика. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашается представитель Субподрядчика, который должен прибыть на объект не позднее 5-ти дней со дня получения письменного уведомления Генподрядчика.

В случае неявки представителя Субподрядчика в установленный срок, акт составляется Генподрядчиком (эксплуатирующей организацией) в одностороннем порядке и направляется Субподрядчику для устранения дефектов.

Субподрядчик обязан безвозмездно устранить недостатки строительных работ, обнаруженные в течение гарантийного срока, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента предъявления письменного требования Заказчика (Генподрядчика) об их устранении.

5.3. Субподрядчик не несёт ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефекты, если докажет, что они произошли вследствие нормативного износа объекта, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

6.1. Ни одна из сторон не несёт ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, землетрясение, другие стихийные действия, война или военные действия или другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего договора.

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

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить в письменной форме другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств не позднее 3 дней с момента их наступления.

6.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств Субподрядчиком будет существовать свыше 2-х месяцев, Генподрядчик вправе расторгнуть договор без обязанности возмещения возможных убытков Субподрядчику.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. За отпущенную для производства работ электроэнергию и воду Субподрядчик платит ежемесячно по ценам снабжающей организации на основании подписанного сторонами акта и выставленной счёт-фактуры. Учёт представленной электроэнергии производится на основании показаний приборов учёта или по фактически отработанному агрегатами Субподрядчика времени, с учётом потребляемой мощности используемого электрооборудования. Оплата за потреблённую электроэнергию и воду производится не позднее 15-го числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг. Допускаются иные не противоречащие законодательству формы расчётов.

7.2. При обнаружении в процессе производства неучтённых в проектно-сметной документации работ, вызывающих увеличение стоимости, Субподрядчик в 5-тидневный срок ставит об этом в известность Генподрядчика. В противном случае он лишается права требовать оплату неучтённых дополнительных работ.

7.3. В случае повреждения Субподрядчиком в ходе выполнения работ конструкций, оборудования, отделочных покрытий, выполненных другим исполнителем, затраты на их восстановление возмещаются Субподрядчиком.

7.4. Оплата за пользование грузоподъемными машинами и механизмами производится согласно подписанных рапортов.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся в соответствии с законодательством путём заключения Сторонами дополнительного соглашения в порядке, установленном главой 9 Правил, а также с соблюдением требований, оснований и ограничений, предусмотренных пунктом 44 Положения о порядке осуществления закупок товаров (работ, услуг) за счет собственных средств, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 07.04.2026 № 168.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных п.п. 67.1 - 67.3 Правил, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным пунктом 45 Положения о порядке осуществления

закупок товаров (работ, услуг) за счет собственных средств, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 07.04.2026 № 168**.**

8.3. Оформление расторжения договора осуществляется в порядке, предусмотренном п. 68 Правил.

8.4 Генподрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора без возмещения Субподрядчику причиненных убытков:

- если вследствие нарушения конечного срока исполнения работы подрядчиком исполнение утратило интерес для Генподрядчика (п. 3 ст. 662, п. 2 ст. 656 ГК);
- если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине существенно превышается цена работы, определенная приблизительно, после своевременного предупреждения субподрядчиком заказчика (п. 5 ст. 663, п. 2 ст. 656 ГК);
- если подрядчик не приступает своевременно к 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 неустранимыми;
- если Субподрядчик не выполнит любую из обязанностей, установленной настоящим договором;
- если в ходе исполнения договора установлено, что поставщик (подрядчик, исполнитель) не соответствовал требованиям к участникам, установленным документацией о закупке, или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать участником-победителем процедуры закупки, по результатам которой заключен договор на закупку.

Уведомление об одностороннем отказе, если иное не установлено договором или законодательством, Генподрядчик направляет Субподрядчику в письменном виде заказным письмом с уведомлением на его юридический адрес. В срок не позднее 14 календарных дней со дня получения Субподрядчиком уведомления Субподрядчик составляет 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.

При расторжении договора в связи с отказом исполнения договора Генподрядчик обязан оплатить Субподрядчику выполненные в соответствии с договором до момента получения уведомления строительные работы, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенной строительной работы. Субподрядчик обязан возвратить заказчику предоставленные ему материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать результат незавершенной работы и оформленную в период строительства документацию.

8.5. Любые споры, разногласия, требования и претензии, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего договора или в связи с указанным договором, либо вытекающие из него, подлежат разрешению в Экономическом суде Витебской области, при этом соблюдение претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров обязательно. Срок рассмотрения Сторонами предъявленной претензии не может превышать 10 календарных дней с даты получения соответствующей претензии. По истечению указанного срока претензионный порядок считается соблюдённым.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором в соответствии с Правилами и иными нормами действующего законодательства Республики Беларусь.

9.2. ГЕНПОДРЯДЧИК несёт ответственность:

- за необоснованное уклонение от приёмки выполненных работ и оформления акта, подтверждающего их выполнение – 0,2 % от стоимости работ за каждый календарный день просрочки, но не более 10 процентов от стоимости работ;
- за несвоевременную оплату выполненных работ в соответствие с п. 4.1. настоящего договора – 0,2 % не перечисленной суммы за каждый день просрочки, но не более размера этой суммы при условии поступления денежных средств от Заказчика.

9.3. СУБПОДРЯДЧИК несёт ответственность:

- за несвоевременное проведение расчётов по реализованным Генподрядчиком материальным ресурсам (сырьё, материалы, изделия, комплектующие, оборудование), за генуслуги, электроэнергию, воду Субподрядчик уплачивает Генподрядчику 0,2 % не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

- превышение по своей вине установленных договором сроков сдачи объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) – 0,2 % стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 20 % стоимости объекта (результата строительных работ);

- несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (Генподрядчика) (в т.ч. выявленных в период гарантийного срока) – 2 % стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока, но не более стоимости этих работ;

- в случае несвоевременного выставления (размещения) в адрес Генподрядчика ЭСЧФ либо не выставления (не размещения) ЭСЧФ, Субподрядчик уплачивает Генподрядчику пеню в размере 0,1% от суммы несвоевременного выставленного (размещённого) или не выставленного (не размещённого) ЭСЧФ, начиная с 11-го числа месяца, следующего за месяцем выставления работ за каждый день просрочки до даты выставления ЭСЧФ;

-Субподрядчик уплачивает Генподрядчику штраф в сумме, равный размеру налога на добавленную стоимость, отраженного в первичных учётных документах и не принятого Генподрядчиком к вычету по вине Субподрядчика по состоянию на 20-ое число месяца, следующего за месяцем выполнения работ;

-Субподрядчик возмещает Генподрядчику убытки, связанные с применением контролирующими (надзорными) органами мер ответственности к Генподрядчику по вине Субподрядчика и сверх возмещения убытков уплачивает Генподрядчику штраф в размере суммы налога на добавленную стоимость, не принятой контролирующими (надзорными) органами к вычету по вине Субподрядчика.

9.4. Уплата пени не освобождает виновную сторону от исполнения принятых по настоящему договору обязательств.

9.5. Субподрядчик несёт ответственность за достоверность представляемых Генподрядчику и Заказчику справок и актов, подтверждающих фактические затраты Субподрядчика, за приобретение материалов на основе торгов, за включение видов, объёмов и стоимости материалов, изделий, оборудования в акты сдачи-приёмки выполненных работ и правильность составления калькуляций, представленных Субподрядчиком.

В случае установления контролирующими органами фактов завышения или нарушений в документах, представленных Субподрядчиком, штрафные санкции, предъявленные Генподрядчику, возмещает Субподрядчик на основании документов, подтверждающих факт наложения взыскания.

9.6. Любая задержка, возникшая по вине Генподрядчика и ограничивающая возможность Субподрядчика выполнить свои обязательства в предусмотренные договором сроки, будет являться основанием для не взимания штрафа с Субподрядчика и даёт ему право на продление срока окончания работ на соответствующий период.

10. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.

10.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Республики Беларусь о противодействии коррупции (далее — антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований и несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего Договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также субподрядчиками и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего Договора. В рамках настоящего Договора под коррупционными понимаются действия, указанные в Законе Республики Беларусь от 15.07.2015г. №305-З «О борьбе с коррупцией».

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошли или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта.

10.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от коррупционных действий и (или) неполучения другой Стороной в десятидневный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет с приложением документов, подтверждающих данных факт, другая Сторона вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление первой Стороне.

10.4. Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) не обеспечивая несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также субподрядчиками и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего Договора, обязана возместить другой стороне возникшие у нее в результате этого убытки. Порядок возмещения убытков определяется действующим законодательством Республики Беларусь.

10.5. В случае совершения коррупционного правонарушения, связанного с исполнением настоящего договора, должностным лицом (работником) одной из сторон, эта сторона обязуется уплатить штраф другой стороне в размере 20 базовых величин.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента выполнения Сторонами всех своих обязательств.

Условия, по которым представлены разногласия, вступают в силу после согласования их Сторонами.

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

11.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с требованиями Правил.

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

Приложения:

№ 1 «Расчёт стоимости договорной цены» на __ л.

№ 2 «График строительства (производства работ)» на __ л.

№ 3 «График платежей при строительстве (производстве работ)» на 1 л.

№ 4 «Протокол согласования договорной цены» на 1 л.

№ 5 «Мероприятия, обеспечивающие безопасные условия работы» на 2 л.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

12.1. ГЕНПОДРЯДЧИК:

Открытое акционерное общество «Строительно-монтажный трест № 16, г. Новополоцк»
211440 Витебская область, город Новополоцк, ул. Нефтепереработчиков, 15
Расчетный счет в ОАО «Белагропромбанк» г. Минск,
Расчетный счет BY34 BAPB 3012 4821 3023 0000 0000, код банка (BIC) **BAPBBY2X.**
УНП 300041468
Тел/факс-приёмная 51-43-47, 51-45-46 (ПО); 50-92-19 (нач. ПО); 50-95-13 (ПО).

Свидетельство о регистрации: зарегистрировано решением Витебского облисполкома № 252 от 4 июля 1997 года в едином государственном регистре № 300041468.

12.2. СУБПОДРЯДЧИК:

ГЕНПОДРЯДЧИК: СУБПОДРЯДЧИК:

Генеральный директор
ОАО «Трест № 16, г. Новополоцк»

_____ Я. А. Стародубов _____