

ДОГОВОР
строительного подряда № _____

г. Минск

«___» _____ 2026 г.

Торгово-производственное республиканское унитарное предприятие
«БЕЛФАРМАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____

действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,
именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____

действующего на основании _____,
с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», а по отдельности
«Сторона», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного
подряда (далее – Правила), утвержденными постановлением Совета Министров Республики
Беларусь от 15.09.1998 № 1450, и иным законодательством Республики Беларусь, заключили
между собой настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению
пусконаладочных работ на объекте: «Модернизация здания специализированного складов,
торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, расположенного по
адресу: г. Минск, ул. Стебенева, 6» (далее – Объект) в объеме и по перечню работ согласно
утвержденным проектной и сметной документациям, техническому заданию (приложение 5) и
предъявить их к приемке в установленном порядке, руководствуясь законодательством
Республики Беларусь, техническими нормативными правовыми актами (ТНПА, СНиП, СНБ,
СТБ и т.д.) и договором (далее – строительные работы).

1.2. Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить строительные работы в
сроки, установленные договором, а Заказчик обязуется в установленном законодательством
Республики Беларусь порядке принять и оплатить их в соответствии с ценой и условиями
оплаты, установленными договором.

1.3. Подрядчик выполняет следующие виды и объемы строительных работ по Объекту:
разделы согласно сметной документации: ОВ, АОВ, АС, ЭМ.

1.4. Подрядчик обязан выполнить строительные работы собственными силами.

1.5. Подрядчик гарантирует наличие у него на момент заключения договора:
свидетельства о государственной регистрации;

строительных машин, оборудования и механизмов, транспортных средств,
технологической оснастки, измерительных приборов необходимых для выполнения принятых
обязательств;

наличие систем производственного контроля и управления охраны труда, средства
обеспечения безопасности производства работ, контроля измерений, системы управления
качеством при выполнении строительных работ;

Отсутствие вышеуказанных документов (ресурсов) является уважительной причиной
для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

1.6. Вид строительства – модернизация.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Неизменная договорная (контрактная) цена строительных работ определена по результатам проведенной процедуры закупки на основании предложения Подрядчика согласно сметной документации, является неизменной (твердой) до их завершения, за исключением случаев ее корректировки, установленных в п. 2.3 договора, и составляет _____ (_____) белорусских рублей, в том числе НДС по ставке _____ % составляет _____ (_____) белорусских рублей.

Неизменная договорная (контрактная) цена включает в себя стоимость всего комплекса строительных работ, с учетом стоимости всех затрат, необходимых для получения конечного результата, оплаты труда, налогов и сборов, уплачиваемых в соответствии с законодательством Республики Беларусь и прочие затраты необходимые для получения результата строительных работ.

2.2. Объем строительных работ и предъявляемые к ним требования определяются локальными сметами, являющимися неотъемлемой частью договора. При расчете стоимости строительных работ применяются:

Конкурсный коэффициент $K = \underline{\hspace{2cm}}$.

Конкурсный коэффициент, заявленный в предложении Подрядчика для участия в процедуре закупки, остается неизменными в течение всего срока действия договора.

2.3. 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, а также установления и (или) отмены налоговых льгот;

прогнозных индексов (в отношении строительных работ, которые согласно графику производства работ (приложение 3), подлежат выполнению после наступления указанных обстоятельств);

нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве (в отношении строительных работ, которые согласно графику производства работ, подлежат выполнению после наступления указанных обстоятельств);

проектной и (или) сметной документацией, по причине обнаружения недостатков технического и (или) счетного характера, а также в случае уточнения обстоятельств, которые невозможно было предусмотреть при ее разработке;

сроков выполнения строительных работ, предусмотренных договором, при нарушении Заказчиком установленного договором порядка расчетов, графика платежей (приложение 4);

выявление в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

даты начала выполнения строительных работ и (или) приостановления строительства на срок не более 3 (трех) месяцев по обстоятельствам, не зависящим от Сторон или зависящим от Заказчика (в отношении строительных работ, подлежащих выполнению согласно графику производства работ после наступления обстоятельств, влекущих корректировку цены, с применением прогнозных индексов месяца предполагаемого выполнения строительных работ в новые сроки согласно уточненному графику производства работ);

уменьшения сметной стоимости строительства на основании положительного заключения Госстройэкспертизы.

Заказчик _____

Подрядчик _____

Неизменная договорная (контрактная) цена изменяется по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь и договором, с учетом вышеуказанных обстоятельств. Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к договору.

Неизменная договорная (контрактная) цена не корректируется в случае изменения фактической стоимости материалов, изделий, конструкций по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной договорной (контрактной) цене.

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

2.4. За расчетный период принимается календарный месяц. В акт (акты) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ включается полностью законченные строительные работы, предусмотренные графиком производства работ.

2.5. В акт (акты) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ может включаться частично выполненные строительные работы, предусмотренный графиком производства работ, при условии определения их количества (объема).

2.6. При обнаружении в ходе выполнения строительных работ дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной и (или) сметной документациями, и (или) техническим заданием, необходимых для дальнейшего выполнения строительных работ на Объекте, Подрядчик обязан письменно сообщить о них Заказчику. В случае получения согласия Заказчика на выполнение дополнительных объемов строительных работ в акте (актах) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ указывается причина их возникновения и объемы. Стоимость дополнительных объемов строительных работ формируется в размере их сметной стоимости, определенной на дату разработки проектной и сметной документации с учетом прогнозного индекса месяца их выполнения.

Стоимость дополнительных объемов строительных работ отражается при уточнении графика производства работ и графика платежей отдельной строкой.

2.7. Финансирование строительных работ производится за счет собственных средств Заказчика.

2.8. Основанием для расчета за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями Сторон справка о стоимости выполненных работ (форма С-3а), составленная на основании акта (актов) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б, С-2а). Оплата по договору производится по факту выполнения строительных работ в течение ____ (____) ____ дней с момента подписания справки о стоимости выполненных работ путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика. При досрочном выполнении строительных работ Заказчик производит расчет с учетом фактических сроков их окончания.

2.9. В случае обнаружения ошибок либо уточнения затрат в подписанном (подписанных) Сторонами акте (актах) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, Подрядчик обязан вернуть Заказчику сумму в размере образовавшейся разницы между фактически выполненными строительными работами, подлежащими оплате, и излишком, полученным в результате обстоятельств, указанных в настоящем пункте. Возврат денежных средств осуществляется Подрядчиком путем их

Заказчик _____

Подрядчик _____

перечисления на расчетный счет Заказчик в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения письменного требования Заказчика.

2.10. При срыве по вине Подрядчика сроков выполнения строительных работ, установленных договором, строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную договором дату их завершения, если иное не определено договором.

2.11. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества приемке и оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную договором (графиком производства работ) дату их выполнения.

2.12. Снижение (превышение) фактической стоимости выполнения строительных работ по сравнению с договорной ценой при достижении потребительских и качественных характеристик Объекта относится Подрядчиком на финансовые результаты его деятельности.

2.13. По взаимному соглашению Сторон Заказчик вправе учесть в счет оплаты по договору сумму неустойки, убытков, компенсационного платежа, подлежащую уплате Подрядчиком, уменьшив в одностороннем порядке сумму подлежащей оплате основной задолженности с письменным уведомлением Подрядчика. Для зачета достаточно одностороннего письменного уведомления.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения строительных работ – ____ (_____) ____ дней со дня передачи фронта работ путем подписания акта приемки-передачи:

начало выполнения строительных работ – «__» _____ 2026 г.,

окончание строительных работ – «__» _____ 2026 г.

3.2. Предусмотренные договором сроки выполнения строительных работ подлежат пересмотру путем подписания дополнительного соглашения к договору в случаях:

3.2.1. нарушения Заказчиком установленных договором сроков передачи проектной и сметной документаций, технического задания;

3.2.2. несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);

3.2.3. выявления в ходе выполнения строительных работ дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной и (или) сметной документациями, и (или) техническим заданием, и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

3.2.4. уменьшения предусмотренного в договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для строительства Объекта на очередной финансовый год;

3.2.5. существенного нарушения установленного договором порядка расчетов (срока перечисления и размера платежа); графика платежей;

3.2.6. реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон договора;

3.2.7. невозможности исполнения обязательств вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

3.2.8. в иных случаях, предусмотренных законодательством и договором.

Заказчик _____

Подрядчик _____

3.3. Срок выполнения строительных работ продлевается по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством и договором, с учетом продолжительности действия обстоятельств, перечисленных в п. 3.2 договора.

3.4. Сторона, иницилирующая изменения, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о возникновении обстоятельств, приведенных в п. 3.2 договора, в недельный срок в письменной форме и подготовить предложение по изменению условий договора. Другая Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления рассмотреть предложение об изменении договора и при согласии на его изменение подписать дополнительное соглашение к договору либо в порядке, предусмотренном Правилами, согласиться на расторжение договора по соглашению Сторон или отказаться от его исполнения.

3.5. Если Стороны своевременно не приняли мер по изменению условий договора, они обязаны выполнять условия заключенного договора, кроме случаев изменения законодательства Республики Беларусь, регулирующего их отношения при исполнении договора.

3.6. При досрочном выполнении строительных работ Заказчик производит расчет по фактическим срокам их окончания.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. исполнять условия договора;

4.1.2. не передавать без согласия Заказчика проектную и сметную документацию, техническое задание (экземпляры, копии) третьим лицам;

4.1.3. выполнять строительные работы в определенные договором (графиком производства работ) сроки в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов, а также с требованиями утвержденных проектной и сметной документациями, технического задания, переданных Подрядчику для производства строительных работ;

4.1.4. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки (Объекта строительства) от строительных отходов и мусора;

4.1.5. принимать меры по сохранности имущества, находящегося на Объекте строительства и переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения строительных работ;

4.1.6. своевременно информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

4.1.7. своевременно и в согласованный с Заказчиком срок устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

4.1.8. своевременно предупреждать Заказчика 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;

4.1.9. своевременно в письменной форме сообщать Заказчику о необходимости выполнения дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных в проектной и (или) сметной документациях, (или) техническом задании, и об увеличении в связи с этим

Заказчик _____

Подрядчик _____

сметной стоимости строительства. При неполучении от Заказчика ответа в течение 10 (десяти) календарных дней со дня направления сообщения или в иной срок, предусмотренный договором, Подрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких дополнительных объемов строительных работ;

4.1.10. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ проектной и сметной документациям, техническому заданию и обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, в том числе в электронном виде, если ее оформление в электронном виде предусмотрено договором, а также при наличии технической возможности вести и обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением договора;

4.1.11. проводить по требованию Заказчика презентации материалов, изделий и конструкций, если Заказчик или его представитель не участвует в их закупке;

4.1.12. обеспечить выполнение строительных работ материальными ресурсами путем их закупки и доставки собственными силами и за свой счет в порядке, предусмотренном законодательством и договором;

4.1.13. предоставить Заказчику соответствующие сертификаты, удостоверяющие качество используемых материалов, подлежащих сертификации;

4.1.14. осуществлять уборку места выполнения строительных работ до сдачи результата Заказчику, включая следующие виды работ: уборка рабочего места от строительного мусора; сортировку и вывоз (передачу) образовавшихся отходов производства перерабатывающим организациям с предоставлением Заказчику подтверждающих документов, в противном случае Подрядчик компенсирует Заказчику стоимость вывоза и все сборы пропорционально объему выполняемых строительных работ по предоставленному расчету Заказчика, равно как и все штрафы и санкции контролирующих (надзорных) органов за нарушение экологических норм и правил; вывоз всех материалов, оборудования, механизмов, являющихся собственностью Подрядчика.

4.1.15. исправлять по требованию Заказчика и за его счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик не несет ответственности, кроме случаев, когда они не могут быть выполнены по не зависящим от Подрядчика причинам;

4.1.16. обеспечить соблюдение требований законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы охраны труда и пожарной безопасности, экологические, санитарные и технические нормы, правила и требования по безопасному ведению строительных работ, соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и нести полную ответственность за обеспечение здоровых и безопасных условий труда своих работников, безопасность проведения строительных работ, выполняемых Подрядчиком на Объекте и при перевозке грузов;

4.1.17. назначить должностных лиц, ответственных за безопасное производство строительных работ и соблюдение требований охраны труда и пожарной безопасности;

4.1.18. не создавать своими действиями потенциально травмоопасных ситуаций, представляющих угрозу для жизни и здоровья работников Заказчика;

4.1.19. обеспечить явку своих работников на вводный инструктаж по охране труда и пожарной безопасности до начала строительных работ;

Заказчик _____

Подрядчик _____

4.1.20. осуществлять подготовку (обучение), инструктаж и проверку знаний своих работников по вопросам безопасного выполнения строительных работ, и прохождение медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения строительных работ;

4.1.21. не допускать (отстранять) к выполнению строительных работ своих работников, выполняющих строительные работы в местах, предоставленных Заказчиком, появившихся на работе в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению строительных работ;

4.1.22. обеспечить своих работников необходимыми средствами индивидуальной защиты, оборудованием, инструментом, приспособлениями, соответствующими обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов и других нормативных правовых актов;

4.1.24. выполнять строительные работы на местах, где пролегают силовые кабели, телефонные линии, газопроводы и другие коммуникации только после оформления наряда-допуска и получения разрешения на их производство;

4.1.25. предоставить право представителям Заказчика осуществлять контроль за выполнением строительных работ, а также производить проверку соответствия используемых материалов и оборудования условиям договора, при этом представители Заказчика имеют право беспрепятственного доступа к строительным работам в течение всего периода их выполнения;

4.1.26. незамедлительно письменно уведомлять Заказчика о любых внеплановых событиях и происшествиях на Объекте строительства и (или) в связи с исполнением договора, в том числе об авариях, несчастных случаях (независимо от степени тяжести), хищениях и иных противоправных действиях, аресте счетов, приостановке строительных работ по решению контрольных (надзорных) органов Республики Беларусь;

4.1.27. своевременно, предоставить Заказчику подписанный акта (акты) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ;

4.1.28. установить поверенные приборы учета и возмещать затраты за потребляемую в ходе выполнения строительных работ электрическую энергию, воду и ее подогрев, по действующим тарифам на основании акта на передачу электроэнергии, воды, газа, теплоты (форма С-4);

4.1.29. возмещать стоимость завышений, возникших в результате арифметических, технических или счетных ошибок, завышений объемов, стоимости материалов в расчетах стоимости выполненных строительных работ, обнаруженных Заказчиком в результате проверки, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования Заказчика с учетом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения денежного обязательства (ст. 366 Гражданского кодекса Республики Беларусь);

4.1.30. возмещать убытки, понесенные Заказчиком, возникшие по результатам проверок контролирующими (надзорными) органами в связи с завышением стоимости строительных работ Подрядчиком, выставленных Заказчику для оплаты, в связи с нарушением Подрядчиком порядка формирования неизменной договорной цены;

4.1.31. выставлять Заказчику электронную счет-фактуру (далее – ЭСЧФ) по налогу на добавленную стоимость после предоставления Заказчиком подписанного акта (актов) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ;

4.1.32. в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора ознакомиться с проектной и сметной документациями, техническим заданием и фронтом работ, оценить ее

Заказчик _____

Подрядчик _____

комплектность и готовность площадки, при необходимости внести свои предложения и замечания в указанный срок. В противном случае Подрядчик лишается права обжалования сроков и объемов работ, предусмотренных договором.

Предложенные Подрядчиком мероприятия, вызывающие необходимость изменения проектных решений, подлежат рассмотрению Заказчиком в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение строительных работ, но не более одного месяца со дня получения предложения Подрядчика, если иное не определено договором. Если по истечении указанного срока не поступили возражения Заказчика, предложения Подрядчика считаются принятыми;

4.1.33. принимать к исполнению замечания Заказчика, контролирурующих (надзорных) организаций, технического и авторского надзора и устранять их в согласованные с Заказчиком сроки;

4.1.34. хранить документы, подтверждающие все затраты по выполнению строительных работ, и обеспечивать доступ Заказчика к ним до их завершения, а также гарантировать их сохранность в течение всего гарантийного срока;

4.1.35. письменно уведомить Заказчика о дате завершения строительных работ;

4.1.36. оформить при передаче Объекта Заказчику акт ввода объекта в эксплуатацию, акт опробования оборудования по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь;

4.1.37. в случае досрочного расторжения договора вернуть Заказчику в полном объеме проектную и сметную документацию, техническое задание в течение 3 (трех) календарных дней после письменного уведомления Заказчика о расторжении договора;

4.1.38. провести индивидуальное опробование и испытание смонтированного им оборудования;

4.1.39. обеспечить сохранность «Журнала авторского надзора за строительством», свободный доступ к нему представителей Заказчика, организации осуществляющей авторский надзор в период всего срока выполнения строительных работ, а также надлежащее его ведение в части, которая касается непосредственно Подрядчика;

4.1.40. передать Заказчику Объект, результат выполненных строительных работ;

4.1.41. составлять с Заказчиком обязательную для всех участников строительства документацию по организации строительства и производству строительных работ;

4.1.42. выполнять другие обязанности, установленные законодательством Республики Беларусь, обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами и договором.

4.2. Подрядчик имеет право:

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

4.2.2. выполнить дополнительные объемы строительных работ, не учтенные проектной и (или) сметной документациями, и (или) техническом задании, но необходимые для качественного и дальнейшего выполнения строительных работ по договору, с согласия Заказчика.

4.2.3. получать плату за выполнение строительных работ в сроки и порядке, установленные договором;

4.2.4. обеспечить страхование рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта, если иное не определено договором;

Заказчик _____

Подрядчик _____

4.2.5. приостанавливать выполнение строительных работ в случаях неисполнения Заказчиком своих обязательств по договору, а также предусмотренных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. передать Подрядчику строительную площадку (фронт работ) по договору не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала выполнения строительных работ;

4.3.2. согласовать с Подрядчиком все необходимые объемы строительных работ;

4.3.3. оказывать содействие Подрядчику в подсоединении к сетям энергоснабжения, водоснабжения;

4.3.4. содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении договора в случаях, порядке, объеме, предусмотренных договором;

4.3.5. обеспечить непрерывное финансирование строительных работ, принимать и своевременно оплачивать их;

4.3.6. передать Подрядчику по акту не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора в 2 (двух) экземплярах утвержденные проектную и сметную документации, техническое задание и иную документацию на Объект (на бумажном или электронном носителе, по усмотрению Заказчика);

4.3.7. незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о ненадлежащем качестве выполненных строительных работ и отступлениях от условий договора, а также требовать их устранения;

4.3.9. обеспечивать совместно с Подрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;

4.3.10. обеспечивать проведение строительных работ;

4.3.11. обеспечить ведение авторского надзора;

4.3.12. обеспечить временную подводку к Объекту сетей энергоснабжения, водо- и газопровода;

4.3.13. оплачивать Подрядчику выполненные до консервации Объекта незавершенного строительства строительные работы и возмещать ему понесенные в связи с консервацией затраты и убытки, а также фактически понесенные затраты Подрядчика в случае приостановления строительства не по вине Подрядчика;

4.3.14. выплачивать неустойку и возмещать убытки Подрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору, если он не докажет, что нарушение условий договора произошло не по его вине;

4.3.15. изменять условия договора при наличии дополнительных объемов строительных работ до начала их выполнения;

4.3.16. при внесении в проектную документацию изменений получить по измененной проектной документации положительное заключение государственной строительной экспертизы (за исключением случаев, когда государственная строительная экспертиза по проектной документации не проводится) до начала строительных работ по этой документации и в согласованные с Подрядчиком сроки передать ему необходимое количество экземпляров измененной и утвержденной документации, возместить Подрядчику все затраты и убытки, связанные с внесением этих изменений, откорректировать неизменную договорную (контрактную) цену, а также сроки выполнения строительных работ;

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

Заказчик _____

Подрядчик _____

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению строительных работ в соответствии с графиком производства работ или выполняет их настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;

если отступления от условий договора являются существенными и неустранимыми;

при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них Подрядчику;

4.4.2. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения (графика производства работ), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

4.4.3. требовать за счет Подрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить своими силами и (или) с привлечением третьего лица, с возмещением Подрядчиком расходов по устранению результата таких строительных работ;

4.4.4. отказаться от принятия Объекта (результата строительных работ) ненадлежащего качества, которое исключает возможность его использования для указанной в договоре цели и не может быть устранено Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от него полного возмещения убытков при расторжении договора;

4.4.5. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных убытков, обусловленных нарушением Подрядчиком условий договора.

4.5. Стороны имеют также другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, в том числе обязательными для исполнения техническими нормативными правовыми актами и договором.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Приемка выполненных строительных работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, технических нормативных правовых актов и условиями договора. Заказчик, получавший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней приступить к их приемке.

5.2. Сдача выполненных строительных работ Подрядчиком и приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б, С-2а). Подрядчик не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным, передает Заказчику акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б, С-2а) и справку о стоимости выполненных работ (форма С-3а) в 4 (четыре) экземплярах по два для каждой из Сторон, которые подписываются обеими Сторонами.

5.3. Заказчик обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, представленных Подрядчиком, рассмотреть и подписать их. При несогласии с

Заказчик _____

Подрядчик _____

данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Подрядчик имеет право предъявить Заказчику документы для приемки и оплаты выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается сторонами. Остальная часть выполненных строительных работ предъявляется к приемке после урегулирования разногласий.

5.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки строительных работ, Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок, сроком их выполнения.

5.5. Датой выполнения строительных работ является дата подписания акта (актов) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ.

5.6. При выявлении Объекта (результата строительных работ) ненадлежащего качества Заказчик (уполномоченное им лицо) в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его выявления составляет в произвольной форме акт, в котором указываются перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе приостановить выполнение Подрядчиком строительных работ.

5.7. Акт (акты) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и документы, подтверждающие исправление результата строительных работ ненадлежащего качества, хранятся Заказчиком.

5.8. Качество строительных работ, выполненных Подрядчиком по договору, должно соответствовать требованиям, установленным в проектной и сметной документациях, являющихся неотъемлемой частью договора.

6. НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

6.1. Для осуществления авторского надзора Заказчик привлекает ООО «ПС-Инжиниринг».

6.2. Для осуществления функций технического надзора за строительством Объекта по результатам проведенной процедуры закупки, определено ООО «Пик-эксперт».

6.3. Подрядчик назначает руководителя строительства Объекта, имеющего квалификационный аттестат и уведомляет об этом Заказчика в письменной форме не позднее 5 (пяти) календарных дней до начала строительства, с передачей копий документов (приказ, квалификационный аттестат).

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. Гарантийный срок на строительные работы устанавливается в соответствии с законодательством и равен _____ (_____) месяцам со дня их приемки Заказчиком.

Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

7.2. Подрядчик гарантирует:

выполнение строительных работ в полном объеме в сроки, определенные условиями договора;

Заказчик _____

Подрядчик _____

надлежащие качество используемых материалов первого производителя Республики Беларусь, конструкций, систем и соответствие их сметной документации;

качество выполнения строительных работ в соответствии с действующими нормами Республики Беларусь;

своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке строительных работ и в период установленного на них гарантийного срока.

7.3. Гарантийный срок на строительные работы, установленный договором, продлевается на количество календарных дней, в течение которых Заказчик не мог пользоваться Объектом из-за обнаруженных в нем недостатков, за которые отвечает Подрядчик, при условии, что об обнаружении недостатков Подрядчик был проинформирован в письменной форме в установленный договором срок.

Подрядчик обязуется своевременно за свой счет устранять недостатки результата строительных работ, за которые он несет ответственность.

При обнаружении результата строительных работ ненадлежащего качества Подрядчик обязуется безвозмездно устранить выявленных дефекты и (или) выполнить строительные работы заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (форма С-23).

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласование порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт на гарантийный ремонт составляется Заказчиком и (или) собственником, владельцем, иным правообладателем без участия Подрядчика и направляется Подрядчику для исправления результатов строительных работ ненадлежащего качества.

7.4. При отказе Подрядчика от составления или подписания дефектного акта на гарантийный ремонт Заказчик проводит экспертизу, которая при их обнаружении, составляет акт по фиксированию дефектов и недоделок, который является основанием для обращения в экономический суд для разрешения данного вопроса.

7.5. Подрядчик не несет ответственности за обнаруженные в период гарантийного срока дефекты, если докажет, что они произошли вследствие нормативного износа, неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

7.6. Подрядчик гарантирует достижение Объектом (результатом строительных работ) указанных в проектной и сметной документации, техническом задании показателей и возможность эксплуатации Объекта (результата 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 (результата строительных работ) или его части, неправильной эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащих работ, произведенных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

7.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта (результата строительных работ) до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

Заказчик _____

Подрядчик _____

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку (пеню) Подрядчику в следующих случаях и размерах:

за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, – 0,2% 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% не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

8.2. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает 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% стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

за превышение по своей вине установленных договором сроков сдачи Объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) – 0,15% стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости объекта (результата строительных работ);

за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе 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;

за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего Подрядчику имущества (строительной техники, расходных материалов, неиспользованных материалов и оборудования) в размере 0,1% общей стоимости работ по договору;

за неосуществление уборки Объекта и (или) строительной площадки от отходов производства и потребления с последующим вывозом на специализированные полигоны в размере 0,1% общей стоимости работ по договору;

за уклонение от передачи исполнительной документации, оформленной и подтверждающей соответствие выполненных строительных работ проектной и сметной документациям, техническому заданию и в соответствии с обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов за период исполнения условий договора, в размере 0,1% общей стоимости работ по договору;

за несвоевременное проведение расчетов за потребленные в процессе выполнения строительных работ электроэнергию, воду, газ, тепловую энергию в соответствии с актом на передачу этих ресурсов в размере 0,2% неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

за уклонение от приемки строительной площадки в сроки, установленные настоящим договором, в размере 10 базовых величин за каждый день просрочки.

8.3. Подрядчик несет полную ответственность за объем выполненных строительных работ, примененные расценки, стоимость и качество строительных материалов.

Заказчик _____

Подрядчик _____

8.4. Кроме уплаты неустойки виновная Сторона возмещает другой стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой.

8.5. Стороны признают установленные п. 8.1 и 8.2 договора размеры неустоек соразмерными последствиям нарушения обязательств по договору.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Досрочное прекращение договора производится при наличии обстоятельств непреодолимой силы, исключающих возможность исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения договора.

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

9.4. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

9.5. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Сторонами будет существовать свыше 2 (двух) месяцев, Стороны вправе расторгнуть договор без возмещения убытков.

9.6. Подтверждением существования и прекращения обстоятельств непреодолимой силы является документ, выданный торгово-промышленной палатой Республики Беларусь.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые споры и разногласия по поводу договора, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров, в том числе с применением медиации, с обязательным досудебным претензионным порядком урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленных претензий составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней.

В случае не урегулирования споров и разногласий в досудебном порядке их разрешение осуществляется в экономическом суде г. Минска.

Стороны установили, что претензия, полученная и оставленная без ответа, является письменным согласием с изложенными в ней обстоятельствами, требованиями и задолженностью.

Неполучение ответа на претензию не препятствует обращению заявителя претензии в экономический суд с иском в порядке, установленном Кодексом гражданского судопроизводства Республики Беларусь, а также предъявлению претензии в качестве доказательства признания (неоспаривания) получателем претензии требований, заявленных в порядке приказного производства.

Заказчик _____

Подрядчик _____

10.2. Договор, дополнительные соглашения и иные документы, имеющие прямое отношение к исполнению Сторонами обязательств по договору, могут быть подписаны путем обмена сканированными копиями документов посредством электронной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по договору. Для этого каждая Сторона направляет другой Стороне электронной почтой подписанный и скрепленный печатью экземпляр соответствующего документа. Стороны безусловно признают экземпляры документов, переданные по электронной почте в соответствии с настоящим пунктом договора, равными оригиналу.

Стороны обязаны обмениваться экземплярами документов с оригинальными подписями и оттисками печатей (при наличии) не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания соответствующего документа посредством электронной связи.

Стороны взаимно признают доставленными по надлежащему адресу юридически значимые сообщения, направленные на почтовые, электронные адреса, перечисленные в реквизитах договора.

Извещения, уведомления, претензии и иная письменная корреспонденция по договору считаются полученными с момента вручения Стороне, а в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении – по истечении 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме данной корреспонденции.

10.3. Стороны взаимно подтверждают, что у них имеются необходимые полномочия на подписание договора, включая получение согласия собрания участников на заключение сделки (при его необходимости). В случае нарушения настоящего заверения об обстоятельствах, что повлекло признание договора недействительным, нарушившая заверение Сторона обязуется выплатить другой Стороне компенсационный платеж, направленный на возмещение имущественных потерь, в размере 30% от стоимости договора, предусмотренной п. 2.1 договора. При этом Стороны согласовали, что точный размер потерь доказыванию не подлежит, а данный компенсационный платеж не является способом обеспечения обязательства и не выступает в качестве меры ответственности. Настоящее условие не утрачивает силу в случае признания договора недействительным.

10.4. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания Сторонами и действует по момент исполнения Сторонами всех своих обязательств по договору.

10.5. Договор (изменения и (или) дополнения к нему) заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

Договор, приложения к нему подготовлены в 2 (двух) экземплярах. При этом каждый лист договора и приложений к нему пронумерован и подписан Сторонами. Экземпляры договора, приложений к нему имеют равную юридическую силу и хранятся в делах каждой из Сторон.

Изменения и (или) дополнения к договору, приложения к нему подлежат подготовке и подписанию Сторонами в 2 (двух) экземплярах. При этом каждый лист изменений и (или) дополнений к договору, приложений к ним подлежит нумерации и подписанию Сторонами.

Дописывания и исправления по тексту договора не допускаются.

10.6. Каждая из Сторон обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону об изменении своих банковских реквизитов, юридического или почтового адреса. В противном случае Сторона, не сделавшая такое уведомление, несет риск негативных последствий, вызванных тем, что вторая Сторона в своих действиях

руководствовалась последними известными ей данными о банковских реквизитах, юридическом или почтовом адресе не уведолившей Стороны.

10.7. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Республики Беларусь.

Предложение о расторжении договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения письменно направить свое согласие или несогласие.

10.8. В случае досрочного расторжения договора по соглашению Сторон (по инициативе Подрядчика) либо одностороннего отказа Подрядчиком от исполнения обязательств по договору, за исключением случая, предусмотренного п. 9.5 договора, Подрядчик выплачивает Заказчику компенсационный платеж в размере 30% от стоимости договора, предусмотренной п. 2.1 договора, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты наступления любого из указанных в настоящем пункте обстоятельств. По взаимному согласию Сторон, названный компенсационный платеж не является мерой ответственности, а направлен исключительно на возмещение убытков, причиненных Заказчику досрочным прекращением договорных отношений. При этом размер фактических убытков по соглашению Сторон доказыванию не подлежит.

10.9. По вопросам, не урегулированным договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

10.10. Стороны пришли к согласию, что ни одна из них не должна использовать факсимиле для подписания договора.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Стороны обязуются не предоставлять третьим лицам конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны или ставшую им известной прямо или косвенно, устно или письменно в связи с заключением и исполнением договора, за исключением случаев, когда она должна быть раскрыта в соответствии с законодательством.

Для целей настоящего пункта под конфиденциальной информацией понимаются сведения о Сторонах и условиях договора, формах и методах исполнения Сторонами своих обязательств по нему, об отношениях Сторон в ходе исполнения обязательств по договору, а также информация о деятельности или имуществе любой из Сторон.

Сторона, которой был причинен ущерб в результате нарушения другой Стороной обязательств, указанных в настоящем пункте, вправе требовать его возмещения от виновной Стороны.

11.2. Ответственный исполнитель по договору со стороны Подрядчика: _____.

11.3. Все приложения, дополнения к договору являются его неотъемлемыми частями:

11.3.1. Расчет стоимости работ (приложение 1);

11.3.2. Протокол согласования договорной (контрактной) цены (приложение 2);

11.3.3. График производства работ (приложение 3);

11.3.4. График платежей (приложение 4);

11.3.5. Техническое задание (приложение 5)

11.3.6. Копия протокола по выбору победителя (приложение 6);

Заказчик _____

Подрядчик _____

11.3.7. Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон (приложение 7);

11.3.8. Копия свидетельства о государственной регистрации РУП «БЕЛФАРМАЦИЯ» (приложение 8);

11.3.9. Копия свидетельства о государственной регистрации _____ (приложение 9);

11.3.10. Копия приказа Подрядчика о назначении должностных лиц, ответственных за безопасное производство работ и соблюдение требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности на Объекте, за подписание актов выполненных работ, составление актов на дополнительные или непредвиденные работы, за обеспечение и осуществление производственного контроля за обращением с отходами, образовавшимися в результате выполняемых работ (приложение 10).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

**Торгово-производственное
республиканское унитарное предприятие
«БЕЛФАРМАЦИЯ»**
220005, г. Минск, ул. В.Хоружей, 11-1,
р/с BY83BLBB30120100364237001001
в Дирекции ОАО «Белинвестбанк
по г. Минску и Минской области,
г.Минск, ул. Коллекторная, 11,
БИК BLBBBY2X
УНН 100364237, ОКПО 02017973
Тел. 378-23-20,
e-mail: pharmacia@pharma.by

ПОДРЯДЧИК:

_____/_____/_____
«__» _____ 2026 г.

_____/_____/_____
«__» _____ 2026 г.

