

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
29 июня 2023 г. N 122

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА

В целях реализации постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 мая 2023 г. N 55 "Об изменении постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 4 февраля 2014 г. N 4" ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить примерную форму договора возмездного оказания услуг по организации и обеспечению строительства объектов (прилагается).
2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра Швеца О.Д.
3. Настоящий приказ вступает в силу с даты его подписания.

Министр

Р.В.Пархамович

ДОГОВОР
возмездного оказания услуг
по организации и обеспечению строительства объектов

"__" _____ 20__ г. _____ г. _____
(дата заключения договора) (место заключения договора)
_____ (далее - Распорядитель)

(наименование государственного органа)

в лице _____
(должность, фамилия, собственное имя,
отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____
(наименование юридического лица)

(далее - Исполнитель) в лице _____,
(должность, фамилия, собственное имя,
отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____, с другой
(документ, подтверждающий полномочия)

сторон, при совместном упоминании именуемые "Стороны", а по отдельности -
"Сторона", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящему договору Исполнитель обязуется оказать
Распорядителю услуги по организации и обеспечению строительства объекта на
всех его стадиях, в том числе по организации приемки его в эксплуатацию, и
по окончании строительства передать объект Распорядителю или по его
поручению иному лицу - кандидату в правообладатели в отношении
созданного недвижимого имущества (далее - услуги)

_____ (наименование объекта строительства)

(далее - Объект) с предельной стоимостью строительства (бюджет проекта) в
размере _____ тыс.руб. и основными технико-экономическими
характеристиками, указываемыми в приложении к настоящему договору, а
Распорядитель обязуется предусматривать финансирование строительства
Объекта в пределах источников финансирования, выделенных на эти цели в
установленном порядке, оплатить Исполнителю услуги, оказанные им в порядке,
предусмотренном настоящим договором, и принять указанный Объект.

1.2. Перечень видов услуг, оказываемых Исполнителем Распорядителю по
настоящему договору (далее - Перечень услуг), указывается в приложении к
настоящему договору.

1.3. Финансирование осуществляется в рамках реализации государственной
программы (подпрограммы), региональной инвестиционной программы

_____ (указать наименование программы (подпрограммы))

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель имеет право:

2.1.1. ставить перед Распорядителем в установленных законодательством случаях вопросы о
приостановлении, консервации и прекращении строительства Объекта;

2.1.2. требовать от Распорядителя изменения существенных условий договора в случае уменьшения объема финансирования строительства объекта на текущий финансовый период по сравнению с объемом финансирования, предусмотренным графиком финансирования строительства Объекта;

2.1.3. привлекать, в случае необходимости, третьих лиц для оказания услуг.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. оказать услуги, предусмотренные в Перечне услуг в сроки, установленные настоящим договором;

2.2.2. согласовать с Распорядителем подготовленное задание на проектирование;

2.2.3. после приемки в эксплуатацию Объекта в течение 25 календарных дней передать Распорядителю или по его поручению иному лицу - кандидату в правообладатели в отношении созданного недвижимого имущества, данные о сумме затрат на строительство объекта;

2.2.4. при условии получения полной оплаты всех затрат по строительству в течение 10 календарных дней со дня обращения Распорядителя или по его поручению иного лица - кандидата в правообладатели в отношении созданного недвижимого имущества, передать документы, необходимые для его государственной регистрации;

2.2.5. передать Объект Распорядителю или по его поручению иному лицу - кандидату в правообладатели в отношении созданного недвижимого имущества, в течение 10 календарных дней с даты утверждения акта приемки его в эксплуатацию. Передача оформляется актом приемки-передачи Объекта, составленным Сторонами договора в произвольной форме;

2.2.6. возвратить неиспользованные бюджетные средства в соответствующий бюджет;

2.2.7. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Распорядитель имеет право:

2.3.1. осуществлять контроль за исполнением Исполнителем условий договора, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность;

2.3.2. требовать от Исполнителя выплаты неустойки (пени) в случаях, предусмотренных настоящим договором, а также иных случаях, предусмотренных законодательством;

2.3.3. требовать от Исполнителя представления письменных отчетов о ходе строительства Объекта и использовании бюджетных средств;

2.3.4. с соблюдением правил техники безопасности посещать Объект, знакомиться с необходимой документацией.

2.4. Распорядитель обязан:

2.4.1. предусматривать финансирование строительства Объекта в пределах источников финансирования, выделенных на эти цели в установленном порядке в соответствии с графиком финансирования строительства Объекта;

2.4.2. оплатить Исполнителю оказанные услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором;

2.4.3. в пределах своих полномочий своевременно принять решение о строительстве (производстве строительно-монтажных работ) Объекта. В случае непринятия такого решения в течение 30 календарных дней со дня утверждения проектной документации обеспечить выделение средств Исполнителю для окончательного расчета с разработчиками предпроектной и проектной документации и принять эту документацию от Исполнителя;

2.4.4. принимать непосредственное участие в выдаче Исполнителю разрешительной документации в пределах своей компетенции, осуществлять взаимодействие с органами государственного управления, уполномоченными выдавать разрешительную документацию;

2.4.5. обеспечить в течение 10 календарных дней с даты утверждения акта приемки Объекта в эксплуатацию его приемку от Исполнителя по акту приемки-передачи Объекта, составленному Сторонами в произвольной форме, либо делегировать соответствующие полномочия на приемку объекта строительства в указанный срок иному лицу - кандидату в правообладатели в отношении созданного недвижимого имущества;

2.4.6. в пределах своих полномочий при необходимости принять решение о приостановлении строительства Объекта и (или) консервации Объекта незавершенного строительства. В случае принятия такого решения Распорядитель в течение 30 календарных дней обеспечивает выделение средств Исполнителю для окончательного расчета с привлеченными подрядчиками и финансирования мероприятий по консервации Объекта незавершенного строительства. При наличии компетенции своевременно принять возвращаемый Исполнителем земельный участок;

2.4.7. обратиться за государственной регистрацией Объекта в установленном порядке в течение 20 календарных дней после получения документов, необходимых для государственной регистрации, в том числе путем передачи своих обязанностей иному лицу - кандидату в правообладатели в отношении созданного недвижимого имущества;

2.4.8. обеспечить в течение 60 календарных дней со дня приемки Объекта в эксплуатацию изъятие у Исполнителя земельного участка, отведенного для строительства Объекта.

2.5. С момента подписания сторонами акта приемки-передачи Объекта обязательство Исполнителя по передаче Объекта Распорядителю или по его поручению иному лицу - кандидату в правообладатели в отношении созданного недвижимого имущества, и обязательство Распорядителя по приемке Объекта считаются исполненными, а Распорядитель или по его поручению иное лицо - кандидат в правообладатели в отношении созданного недвижимого имущества, несет все затраты по дальнейшей эксплуатации Объекта и риск его случайной гибели.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость (цена) услуг по настоящему договору определена по _____,
(по соглашению сторон / по результатам проведения процедуры закупки с
указанием номера и даты процедуры закупки, в случае если проведение
процедур закупок предусмотрено законодательством)
зафиксирована как неизменная и устанавливается в размере
_____ (_____ руб. _____ коп.).

3.2. Стоимость (цена) отдельных видов услуг по Перечню услуг определена ресурсным методом по нормам затрат труда, утвержденным Министерством архитектуры и строительства, с учетом ценового предложения Исполнителя и обоснована калькуляцией (сметой) услуг, прилагаемой к настоящему договору.

3.3. Стоимость отдельных видов услуг, оказанных за отчетный месяц в период срока строительства Объекта, определяется кратно количеству месяцев оказания услуг.

3.4. Оплата услуг Исполнителя производится Распорядителем на следующих условиях: безналичным расчетом, по факту оказанных услуг, согласно актам об оказанных услугах в течение 30 календарных дней без предоставления авансов.

3.5. Сдача результата оказанных услуг осуществляется на основании подготовленного Исполнителем акта об оказанных услугах.

Акт об оказанных услугах оформляется Исполнителем единолично в соответствии с порядком, установленным законодательством.

4. Финансирование строительства Объекта

4.1. Предельная стоимость строительства (бюджет проекта) составляет _____ тыс.руб., в том числе НДС _____ тыс.руб., и включает суммы средств, предусматриваемые согласно действующему законодательству в сводном сметном расчете стоимости строительства Объекта и суммы иных затрат, не

включаемых согласно действующему законодательству в сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта, но относимых на стоимость строительства.

4.2. Источник финансирования строительства Объекта - бюджетные средства (республиканский бюджет, местный бюджет, государственные целевые бюджетные фонды, государственные внебюджетные фонды), а также средства из иных источников _____.

(указываются объемы финансирования строительства из каждого источника)

4.3. Перечень затрат Исполнителя, не включаемых согласно действующему законодательству в сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта, но относимых на стоимость строительства, указывается в приложении к настоящему договору (при их наличии).

4.4. Объем и график финансирования строительства Объекта указываются в приложении к настоящему договору.

4.5. Объем финансирования строительства Объекта устанавливается в размере не выше предельной стоимости строительства (бюджет проекта).

Объем финансирования, установленный условиями настоящего договора, подлежит уточнению после утверждения в установленном порядке проектной документации и с учетом фактических затрат по строительству объекта на дату приемки его в эксплуатацию, но не выше предельной стоимости строительства (бюджета проекта). Уточнение объема финансирования оформляется дополнительным соглашением к договору. Риск превышения фактических затрат по строительству Объекта над предельной стоимостью строительства (бюджет проекта) при выполнении Распорядителем обязательств, предусмотренных подпунктом 2.4 пункта 2 настоящего договора, несет Исполнитель.

5. Сроки оказания услуг по договору

5.1. Начало оказания услуг - " __ " _____ 20__ г.;

окончание оказания услуг - дата подписания Сторонами акта приемки-передачи Объекта.

5.2. Срок оказания услуг включает:

5.2.1. срок разработки и утверждения предпроектной документации на строительство Объекта - не позднее _____;

5.2.2. срок организации получения разрешительной документации на строительство Объекта в соответствии с законодательством - не позднее _____;

5.2.3. срок разработки и утверждения проектной документации на строительство Объекта с учетом ее государственной экспертизы - не позднее _____;

5.2.4. сроки строительства Объекта:

начало выполнения строительных работ на Объекте - не позднее _____;

окончание строительства Объекта - не позднее _____.

Под окончанием строительства Объекта понимается дата утверждения в установленном законодательством порядке акта приемки в эксплуатацию Объекта.

6. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров

6.1. Каждая из Сторон должна надлежащим образом выполнять свои обязанности в соответствии с требованиями настоящего договора, а также оказывать другой Стороне всевозможное содействие в выполнении ее обязанностей.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего договора, Стороны обязуются решать путем переговоров.

6.3. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным для Сторон. Претензии направляются Сторонами в письменной форме заказным письмом или вручаются лично под подпись.

Претензия подлежит рассмотрению в течение 20 календарных дней со дня ее получения.

6.4. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто согласие, разрешаются экономическим судом _____ в соответствии с законодательством.

6.5. За нарушение установленного настоящим договором срока оказания услуг Исполнитель выплачивает Распорядителю за каждый день просрочки неисполненного обязательства пеню в размере:

при превышении установленного настоящим договором срока оказания услуг до 3 месяцев - в размере 0,01 процента от стоимости (цены) услуг;

при превышении установленного настоящим договором срока оказания услуг от 3 до 6 месяцев - в размере 0,02 процента от стоимости (цены) услуг начиная с 91-го дня превышения;

при превышении установленного настоящим договором срока оказания услуг свыше 6 месяцев - в размере 0,03 процента от стоимости (цены) услуг начиная со 181-го дня превышения.

6.6. Исполнитель обязан возвратить бюджетные средства, использованные при оказании услуг не по целевому назначению или использованные с нарушением бюджетного законодательства.

6.7. В случае нарушения Распорядителем своих обязательств по объемам и срокам финансирования строительства Объекта, в том числе его консервации, Распорядитель обязан возместить Исполнителю понесенные в связи с этим затраты.

6.8. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательств по договору.

6.9. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если докажут, что такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы - наводнения, пожара, землетрясения, других стихийных бедствий, военных действий, актов терроризма и забастовок, возникших после заключения настоящего договора и непосредственно влияющих на его исполнение.

6.10. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств, указанных в подпункте 6.9 настоящего пункта, не позднее 7 календарных дней со дня невозможности такого исполнения.

Свидетельствование обстоятельств непреодолимой силы осуществляется Белорусской торгово-промышленной палатой.

6.11. Если любое из обстоятельств, изложенных в подпункте 6.9 настоящего пункта, непосредственно повлияло на срок исполнения обязательств, установленных в настоящем договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на срок действия соответствующих обстоятельств.

6.12. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на них как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

7. Гарантийный срок

7.1. Гарантийный срок для Объекта определяется договором строительного подряда и исчисляется с даты утверждения в установленном законодательством порядке акта приемки в эксплуатацию Объекта.

7.2. Распорядитель вправе предъявить Исполнителю требования, связанные с ненадлежащим качеством Объекта, в том числе требования по устранению недостатков, при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Изменение условий настоящего договора возможно по соглашению Сторон путем заключения сторонами дополнительного соглашения в порядке, установленном законодательством.

Дополнительное соглашение оформляется в той же форме, что и настоящий договор.

8.2. Не допускается изменение по соглашению сторон существенных условий настоящего договора, за исключением случаев, указанных в подпункте 8.3 настоящего пункта.

8.3. В процессе исполнения настоящего договора Исполнитель и (или) Распорядитель имеют право требовать изменения существенных условий договора, в том числе изменения цены услуг по договору и предельной стоимости строительства (бюджета проекта) в размере не более пятнадцати процентов, по следующим основаниям:

в случае выявления необходимости выполнения дополнительных объемов услуг, являющихся предметом настоящего договора;

в случаях необходимости изменения сроков оказания услуг по настоящему договору и срока завершения строительства Объекта, предусмотренных в подпункте 8.4 настоящего пункта;

по результатам утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство объекта;

при изменении законодательства, регулирующего порядок заключения и исполнения договоров;

в иных случаях, установленных законодательством.

8.4. Срок оказания услуг по настоящему договору и срок завершения строительства объекта могут быть изменены в случаях:

уменьшения объема предусмотренных к выделению на очередной год финансовых ресурсов (бюджетных средств);

несоблюдения Распорядителем порядка расчетов или условий финансирования строительства Объекта;

внесения изменений в проектную документацию по инициативе Распорядителя;

нарушения сроков поставки конструкций, материалов, изделий, оборудования по обстоятельствам, не зависящим от действий Исполнителя;

принятия нормативных правовых актов, влияющих на сроки приемки Объекта в эксплуатацию;

приостановления проектирования либо строительства Объекта по обстоятельствам, не зависящим от действий Исполнителя, а именно:

несоблюдения Распорядителем и (или) организацией, уполномоченной органом государственного управления, сроков принятия решений об изъятии и предоставлении земельного участка для строительства Объекта, о разрешении проектирования и строительства Объекта, иных решений, связанных со строительством Объекта, - на период задержки;

невозможности исполнения Исполнителем своих обязательств по строительству Объекта в связи с отсутствием магистральной, распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, позволяющей начать строительство или принять в эксплуатацию Объект, - на период задержки;

рассмотрения в суде споров, связанных с реализацией имущественных прав собственников и иных лиц в связи с изъятием у них земельных участков для государственных нужд и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества - на период задержки.

Обстоятельства, в результате которых возникла необходимость в изменении сроков строительства Объекта, на которые ссылается Сторона, должны быть подтверждены соответствующими документами.

8.5. Расторжение настоящего договора допускается в установленных законодательством случаях и

совершается в той же форме, что и настоящий договор.

9. Особые условия

9.1. С даты подписания настоящего договора до даты подписания акта приемки-передачи Объекта Исполнитель принимает на себя риск случайной гибели Объекта и гражданско-правовую ответственность за причинение Распорядителю вреда, возникшего при реализации настоящего договора.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. Стороны подтверждают, что им известны требования нормативных правовых актов о противодействии коррупции (далее - антикоррупционные требования).

10.2. Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований и несовершение коррупционных действий при исполнении Договора своими работниками, представителями, а также подрядчиками и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего договора. В рамках настоящего договора под антикоррупционными понимаются действия, указанные в абзацах втором и третьем части первой статьи 5 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2015 г. N 305-З "О борьбе с коррупцией".

10.3. При исполнении своих обязанностей по настоящему договору Стороны обязуются не допускать действий коррупционной направленности.

10.4. Стороны обязуются использовать механизм взаимного уведомления о случаях нарушения одной из Сторон условий антикоррупционной оговорки, а также опровержения (подтверждения) названных сведений, а именно - в случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, 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 настоящей статьи.

10.5. 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 данный факт, другая Сторона вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление первой Стороне.

10.6. Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) не обеспечившая несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего договора своими работниками, представителями, 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.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор заключается в порядке, сроки и форме, установленные законодательством.

Настоящий договор действует до исполнения Сторонами взятых на себя обязательств в полном объеме.

11.2. По вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим договором, применяются нормы гражданского законодательства.

11.3. К настоящему договору прилагаются:

основные технико-экономические характеристики Объекта;

перечень видов услуг, оказываемых Исполнителем Распорядителю;

калькуляция (смета) услуг, оказываемых Исполнителем;

перечень затрат Исполнителя, не включаемых согласно действующему законодательству в сводный

сметный расчет стоимости строительства Объекта, но относимых на стоимость строительства (при их наличии);

объем и график финансирования строительства Объекта.

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

12. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Исполнитель :

Распорядитель :

