

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_/2016**  
**на оказание инженерных услуг по комплексному**  
**управлению строительной деятельностью**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

г.Брест

Т

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и Дочернее коммунальное унитарное предприятие по капитальному строительству «УКС города Бреста» (унитарное предприятие «УКС города Бреста»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Сморгча Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, имеющее свидетельство государственной регистрации №291267352, аттестат соответствия №0000093-ИН первой категории с другой стороны, вместе именуемые Стороны в соответствии с главой 39 Гражданского кодекса Республики Беларусь, Указом Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 N 26 "О мерах по совершенствованию строительной деятельности", Инструкцией о порядке оказания инженерных услуг в строительстве, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011 г. №18 (далее – Инструкция), постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об установлении перечня функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и утверждении Инструкции о порядке осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта» от 4 февраля 2014 г. N4, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства **оказания инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью** при строительстве объекта: «\_\_\_\_\_» (далее – **Объект**).

1.2. Исполнитель оказывает услуги, предусмотренные п.п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с Инструкцией, постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об установлении перечня функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и утверждении инструкции о порядке осуществления

деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта» от

февраля 2014 г. N 4, другими нормативными правовыми актами (НПА) и техническими нормативными правовыми актами (ТНПА) Республики Беларусь, регламентирующими строительную деятельность, в объеме, необходимом для строительства объекта.

1.2.1. Исполнителю предоставляется право на принятие решений от имени Заказчика, во взаимоотношениях с подрядчиком и иными участниками строительной деятельности при проектировании и строительстве Объекта.

1.2.2. Исполнитель вправе привлекать к исполнению своих обязательств третьих лиц, в установленном законодательством порядке, без увеличения договорной стоимости инженерных услуг.

1.3. Заказчик обязуется оплатить инженерные услуги, оказанные Исполнителем, в порядке, оговоренном настоящим Договором.

1.4. Срок начала оказания услуг Исполнителем определяется с момента подписания настоящего договора.

1.5. Срок ввода объекта в эксплуатацию устанавливается договором строительного подряда по результатам проведенных процедур закупок при условии непрерывного и своевременного финансирования в требуемом объеме.

## **2. Стоимость услуг и порядок расчетов**

2.1. Стоимость услуг Исполнителя определяется в размере \_\_\_\_\_ % от глав 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства (п.31 Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 г. №51).

2.1.1. Кроме того, Исполнитель имеет право на компенсацию расходов, связанных с подготовкой исходных данных для проектирования и подготовкой объекта к приёмке в эксплуатацию согласно п. 21, 30.10. Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждённой постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 N 51.

Стоимость услуг Исполнителя, проектно-изыскательских работ, строительно-монтажных работ и прочих затрат (госстройнадзор, отслеживание цен, авторский надзор, подготовка объекта к приемке в эксплуатацию и другие) Заказчик оплачивает напрямую службам на основании документов (расчетов).

2.2. Стоимость услуг корректируется в следующих случаях:

- при корректировке проектной документации;
- изменения действующего законодательства о налогообложении, тарифах, сборах (пошлинах) и иных отчислений в доходы соответствующих бюджетов;
- изменения методики расчетов отчислений на технический надзор;
- изменения индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;
- изменения сроков строительства объекта, предусмотренных настоящим договором, по причине несвоевременного финансирования строительства;

- при выявлении в ходе строительства дополнительных объемов работ, не предусмотренных проектной документацией.

Заказчик обязуется заключить дополнительное соглашение в части изменения стоимости работ (услуг) в случаях указанных в данном пункте.

2.3. За расчетный период принимается календарный месяц. Основанием для оплаты служит акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее – Акт) и расчет стоимости Исполнителя (далее-Расчет). Акты предоставляются Заказчику в течение 10-ти дней со дня подписания актов приемки выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ. Заказчик в течение 5-и дней рассматривает предъявленные Исполнителем Акт и Расчет, в случае согласия подписывает Акт, заверяет его печатью и направляет Исполнителю. При несогласии с данными, отраженными в Акте и Расчете, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный выше срок. Заказчик производит оплату выполненных услуг после подписания акта в течение 10 банковских дней в месяце, следующем за отчетным.

2.4. Финансирование объекта в 2016 году осуществляется \_\_\_\_\_.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. принять решение о проектировании и строительстве объекта;

3.1.2. назначить своего представителя для решения вопросов, возникающих в ходе проектирования и строительства объекта;

3.1.3. до начала проведения процедуры подрядных торгов по выбору проектной и строительной организаций обеспечить финансирование Объекта в полном объеме;

3.1.4. на основании проведенных Исполнителем торгов по выбору подрядных организаций заключить договора на проектно-изыскательские работы и строительного подряда;

3.1.5. произвести приемку проектной документации и утвердить ее;

3.1.6. передать Исполнителю 1 (один) экземпляр проектной документации на бумажном носителе с отметкой «К производству работ» и 1 (один) экземпляр сметной документации на электронном носителе;

3.1.7. заключить договор на авторский надзор;

3.1.8. получить разрешение на производство строительно-монтажных работ и иные необходимые разрешения;

3.1.9. передать подрядчику, согласно заключённого договора строительного подряда фронт работ (площадки, трассы), получить разрешение на подключение к существующим сетям, место для складирования материалов и отходов, обеспечить беспрепятственный доступ к объекту;

3.1.10. в случае необходимости обеспечить сохранность переданных Исполнителем (Подрядчиком по договору строительного подряда) материальных ресурсов, а в случае приостановления строительства – охрану объекта;

3.1.11. при необходимости направлять своего представителя для участия в процедурах закупок;

3.1.12. после письменного уведомления, поступившего от подрядчика о

готовности к сдаче объекта, назначить комиссию по приемке объекта в эксплуатацию с включением в нее представителей Заказчика, Исполнителя, проектировщика, подрядчика и органов исполнительной власти в течение 5-ти рабочих дней с момента получения уведомления, а также письменно уведомить Исполнителя в указанный срок;

3.1.13. уведомлять членов приемочной комиссии об участии их в работе по приемке объекта в эксплуатацию;

3.1.14. предоставить приемочной комиссии совместно с подрядчиком и Исполнителем документы, предусмотренные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 № 716 «Об утверждении положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства»;

3.1.15. после подписания акта приемки Объекта в эксплуатацию всеми членами комиссии утвердить его в установленном порядке;

3.1.16. осуществлять мероприятия по обеспечению своевременной приемке Объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией;

3.1.17. принять исполнительную документацию от строительной организации;

3.1.18. в установленных законодательством случаях принимать при необходимости решения о приостановлении строительства, консервации Объекта строительства и продлении срока строительства;

3.1.19. осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Республики Беларусь.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. получать информацию о ходе выполнения работ;

3.2.2. посещать Объект с соблюдением правил техники безопасности, знакомиться с необходимой исполнительной документацией;

3.2.3. требовать от Исполнителя обеспечения устранения подрядчиком дефектов в гарантийные сроки;

3.2.4. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Республики Беларусь.

3.3. Исполнитель обязуется:

3.3.1. исполнять в полном объеме обязательства, указанные в п. 1.1. настоящего договора, в сроки, установленные п. 1.4, 1.5. договора;

3.3.2. **оказывать инженерные услуги по комплексному управлению строительной деятельностью** в соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №4 от 4 февраля 2014 г. «Об утверждении перечня функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и утверждению инструкции о порядке осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта» в объёме, необходимом для строительства объекта;

3.3.3. осуществлять контроль и технический надзор за выполнением работ по договору строительного подряда в соответствии ТКП 45-1.03-162-2009 «Технический надзор в строительстве. Порядок проведения»;

3.3.4. посещать Объект с целью проведения технического надзора не менее 4-х раз в месяц;

3.3.5. при наличии финансовых средств в полном объёме на строительство Объекта, провести процедуру торгов по выбору проектной и строительной организаций;

3.3.6. в период действия гарантийного срока оказать содействие в привлечении подрядчика для устранения всех дефектов и недоделок, возникших по вине подрядчика и выявленных Заказчиком, за счет подрядчика (кроме дефектов, возникших вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной его эксплуатацией, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведённого третьими лицами);

3.3.7. предоставить приемочной комиссии совместно с подрядчиком и Заказчиком документы, предусмотренные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 № 716 «Об утверждении положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства»;

3.3.8. вносить в установленном порядке по согласованию с подрядчиком и Заказчиком предложения об изменении сроков строительства Объекта при нарушении непрерывности финансирования работ и наступлении других обстоятельств, влияющих на своевременность исполнения договорных обязательств участниками строительного процесса.

3.4. Исполнитель вправе:

3.4.1. получать от Заказчика информацию, необходимую для строительства Объекта;

3.4.2. приостанавливать строительство Объекта при производстве работ с отступлением от требований проектной документации и технических нормативных правовых актов;

3.4.3. использовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Республики Беларусь.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

4.2. В случае приемки Исполнителем работ, выполненных с нарушениями требований проектной и нормативной документацией, а также в случае обнаружения завышенных объемов работ, указанные работы оплате не подлежат.

Дефекты строительства и проектной документации устраняются за счет подрядных организаций в соответствии с «Правилами заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ» и «Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда»;

4.3. Стороны несут ответственность по настоящему договору в пределах принятой на себя доли обязательств;

4.4. Исполнитель не несёт ответственности за срыв выполнения своих обязательств в случае неисполнения Заказчиком встречных обязательств по п.п. 3.1.1.-3.1.19. настоящего договора.

4.5. Заказчик возмещает Исполнителю все убытки связанные с несвоевременным финансированием и ненадлежащим исполнением настоящего договора.

## **5. Порядок изменения, дополнения и расторжения договора.**

5.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Беларусь;

5.2. Настоящий договор, может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством Республики Беларусь.

5.3. При досрочном расторжении договора Заказчик возмещает Исполнителю стоимость фактически оказанных услуг и понесенные им затрат на исполнение договора.

## **6. Форс-мажорные обстоятельства**

6.1. 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, решение государственных или судебных органов и другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения 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 создавалась невозможность исполнения обязательств по договору, обязана уведомить в письменной форме в течении 3-х рабочих дней другую сторону о наступлении таких обстоятельств, предполагаемом сроке действия и прекращении форс-мажорных обстоятельств.

6.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства для одной из сторон будет длиться свыше 3-х месяцев, другая сторона вправе расторгнуть договор без обязанности возмещения возможных убытков.

## **7. Заключительные положения**

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

7.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, на русском языке по одному для каждой из Сторон.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

7.4. Стороны признают юридическую силу факсимильного воспроизведения подписи лица, подписывающего договор (дополнительные соглашения к нему), только в случае проставления на факсимильном воспроизведении подписи оттиска оригинальной круглой печати этой стороны.

7.5. В случае получения от Стороны претензии (письменного предложения о добровольном урегулировании спора) вторая Сторона обязана уведомить о результатах ее рассмотрения в месячный срок со дня получения.

7.6. В случае изменения юридических и других адресов, а также банковских реквизитов каждая из Сторон обязуется уведомить другую Сторону своевременно.

7.7. Если, по мнению одной из Сторон, не имеется возможности разрешить возникший между Сторонами спор в соответствии с условиями настоящего договора, то он разрешается экономическим судом Брестской области в установленном порядке.

## 8. Реквизиты сторон

### 8.1. ЗАКАЗЧИК:

\_\_\_\_\_  
М.П.

### 8.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Дочернее коммунальное унитарное предприятие по капитальному строительству «УКС города Бреста» (унитарное предприятие «УКС города Бреста»)

224030, г.Брест, ул. Гоголя, 7/1, ф. 209-403, т.209-396

р/сч. №3012703002154 в филиале №100 ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Бреста,

МФО 150501246

УНП 291267352

ОКПО 303013831000

Директор

\_\_\_\_\_/В.В.Сморщек/  
М. П.