

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

на осуществление инженерных услуг по техническому надзору

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

г. Минск

Торговое унитарное предприятие «ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ «МИНСК КРИСТАЛЛ ТРЕЙД», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице заместителя директора по техническим вопросам Разгонова Александра Викторовича, действующего на основании доверенности № 202 от 22.12.2023, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства на осуществление инженерных услуг по техническому надзору по объекту: «**Благоустройство территории, расположенной по адресу: г. Бобруйск, ул. Кирова, 1Д**» (далее – Объект), в соответствии с требованиями Постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 4 августа 2020 г. № 40 «Об утверждении инструкции о порядке осуществления технического надзора за строительством».

### 2. Срок начала и завершения работ.

2.1. Начало выполнения работ – с даты заключения договора.

Окончание выполнения работ – до приемки в эксплуатацию объекта.

2.2. Окончание выполнения работ по настоящему Договору может изменяться в связи с приостановкой, возобновлением выполнения строительно-монтажных работ, при неполном финансировании по Объекту, а также по согласованию Сторон. Изменение сроков окончания работ по осуществлению технического надзора оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.3. Перечень специалистов, осуществляющих технический надзор, устанавливается приказом Исполнителя, копия которого передается Заказчику.

2.4. В случае необходимости приостановки работ по техническому надзору по инициативе Заказчика и при наличии уважительных причин, Заказчик письменно уведомляет об этом Исполнителя. В данном случае Сторонами оформляется дополнительное соглашение, в котором указываются объем и стоимость фактически выполненных работ, другие обязательства Сторон, связанные с исполнением настоящего договора.

### 3. Права и обязанности сторон.

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. письменно известить подрядчика о ведении на Объекте технического надзора и о делегированных ему полномочиях;

3.1.2. обеспечить Исполнителю возможность полноценного выполнения возложенных на него обязанностей, предоставляя соответствующую информацию, содействовать выполнению техническим надзором обязанностей по настоящему договору;

3.1.3. производить оплату работ Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора;

3.1.4. не производить оплату выполненных работ без санкции (визы) Исполнителя, не принимать к рассмотрению акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ от подрядчика, если объемы, указанные в актах, не подтверждены Исполнителем;

3.1.5. обеспечить Исполнителю возможность выполнения возложенных на него настоящим договором обязанностей, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Исполнителя;

3.1.6. своевременно принимать меры при получении от Исполнителя письменной информации о допущенных подрядной организацией нарушениях;

3.1.7. принимать решения по письменным обращениям Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты их поступления. В случае отсутствия в указанный срок письменного

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

ответа Заказчика, Стороны далее исходят из того, что по содержанию обращения Заказчиком принято положительное решение;

3.1.8 своевременно получать разрешения соответствующих организаций, предусмотренные действующим законодательством;

3.1.9 исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

3.2. Права Заказчика:

3.2.1. осуществлять контроль за действиями Исполнителя по исполнению обязательств по настоящему договору;

3.2.2. получать полную информацию о действиях Исполнителя по исполнению настоящего договора.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять специалистов на оказание услуг по техническому надзору;

3.3.2. Требовать оплаты за оказанные услуги.

3.4. Исполнитель обязан:

3.4.1. Осуществлять выполнение работ по техническому надзору в строгом соответствии с Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 4 августа 2020 г. № 40 и условиями настоящего Договора.

3.4.2. Осуществлять контроль за соблюдением Подрядчиком строительных норм и правил, технологии строительного производства. В случае выявления фактов использования материалов и конструкций ненадлежащего качества, дефектов в возведенных конструкциях, отклонений от требований строительных норм и правил, иных нарушений, своевременно информировать Заказчика и Подрядчика.

3.4.3. Замечания и указания по устранению выявленных дефектов и нарушений вносить в общий журнал работ с указанием сроков исполнения и контролировать их выполнение.

3.4.4. Проверять и визировать, с отметками о проверке объемов и качества работ и проверке расчетов, акты сдачи-приёмки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2а, С-2б), а так же акты на дополнительные работы, предъявленные Подрядчиком, осуществляющим работы по объекту, для проверки и подписания Заказчику, контролируя соответствие указанных в них объемов и качества работ реально выполненным объемам и качеству, производить освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций с оформлением актов по установленной форме.

3.4.5. Проверять качество применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствие их проектно-сметной документации и требованиям ТНПА, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество (паспортов, сертификатов, результатов испытаний).

3.4.6. Требовать от подрядчика (или представителя подрядчика) следующую документацию: журнал работ, журналы специальных работ и авторского надзора; акты (протоколы) испытаний материалов, изделий, конструкций, инженерных систем и оборудования; документы о качестве (паспорта и сертификаты на материалы, изделия, конструкции и оборудование).

3.4.7. Требовать от подрядчика соблюдения условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также контролировать обеспечение сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи заказчику.

3.4.8. Отказывать в визировании документов, представленных Подрядчиком в соответствии с п. 3.4.4. настоящего Договора в случае включения в них работ, выполненных с недоделками и дефектами, а также последующими за ними работы, не подтвержденных журналами производства работ, не освидетельствованных актами на скрытые работы, до полного устранения выявленных нарушений.

3.4.9. Вносить в журнал производства работ Замечания и указания по устранению выявленных дефектов и нарушений с указанием срока контроля и контролировать их выполнение.

3.4.10 Принимать строительные-монтажные работы, выполненные в полном соответствии с требованиями ТНПА и проектно-сметной документации. Все отступления от проектно-сметной документации должны быть согласованы с Заказчиком и с проектной организацией и внесены в проектно-сметную документацию в установленном порядке.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

3.4.11. Способствовать своей деятельностью целевому и рациональному использованию средств Заказчика и вводу объектов в эксплуатацию в сроки, определенные договором строительного подряда.

3.4.12. Контролировать наличие на объекте исполнительной документации и поверенных средств измерений.

3.4.13. Участвовать в проверках, осуществляемых авторским надзором, органами государственного строительного надзора и других надзоров по их требованию, контролировать выполнение подрядчиком указаний, полученных при проверках, а также создавать вместе с подрядчиком необходимые условия для осуществления этих проверок.

3.4.14 При приемке выполненных по договору строительного подряда работ, а также при подготовке к приемке в эксплуатацию объекта проверять действительную готовность каждого вида работ, конструкций, оборудования и объекта в целом. Проверять наличие производственной и исполнительной документации, оформленной надлежащим образом, сверять наличие смонтированного и установленного оборудования, внесенного в перечни к актам приемки, с фактическим наличием на сдаваемом объекте.

3.4.15. По требованию заказчика подтверждать готовность объекта к сдаче в эксплуатацию путем представления справки, подтверждающей выполнение строительно-монтажных работ в полном объеме в соответствии с проектно-сметной документацией, обеспечение несущей способности и эксплуатационной надежности в выполненных работах, наличие надлежаще оформленной исполнительной документации и готовность к сдаче объекта в эксплуатацию.

3.4.16. Участвовать в составе рабочей и приемочной комиссии согласно приказам Заказчика.

3.4.17. Участвовать в комиссии по подписанию актов комплексного опробования оборудования.

3.4.18. Приостанавливать производство строительно-монтажных работ на объекте в связи с нарушениями и дефектами, выявленными в ходе осуществления технического надзора и влекущими за собой нарушение несущей способности здания, угрозу для жизни людей.

3.4.19 При строительстве объектов по договорным (контрактным) ценам представитель технического надзора визирует акты только в части объемов выполненных работ (с начала строительства и за отчетный период) в соответствующих единицах измерения. Проверка правильности пересчета стоимости выполненных работ в текущие цены и связанные с этим расчеты и проверки не осуществляются представителем технического надзора.

3.4.20. Исполнять другие обязанности, предусмотренные нормативными правовыми актами.

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

4.1. Договорная цена на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, в том числе контроль и технический надзор, определена в соответствии с Инструкцией 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 19.04.2023 № 39 (далее – Постановление) и остается неизменной течение всего периода действия договора.

**В соответствии с п. 31.1 Постановления средства на содержание заказчика, застройщика по объектам, разрешительная документация на которые получена после 1 июля 2023 г. (решение о строительстве которых принято после 1 июля 2023 г., в случае, когда разрешительная документация не требуется), определяются по нормам затрат труда на основании методических указаний о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика (НЗТ 8.02.ИО-2023) и составляют \_\_\_\_\_ бел. руб.**

4.2. Стоимость работ Исполнителя может изменяться в следующих случаях:

- при изменении (увеличении или уменьшении) объема, стоимости работ;
- внесение Заказчиком в установленном порядке изменений в проектно-сметную документацию;

- при изменении законодательства Республики Беларусь по налогообложению.

4.3. В случае необходимости увеличения затрат на осуществление технического надзора Сторонами оформляется дополнительное соглашение.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

4.4. Финансирование работ по настоящему договору осуществляется за счет собственных средств.

4.5. За расчетный период принимается календарный месяц.

4.6. Заказчик обеспечивает оплату работ Исполнителя в текущих ценах в белорусских рублях.

4.7. Основанием для оплаты за услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, служат подписанные обеими Сторонами акты сдачи-приемки оказанных услуг (далее – Акты). Акты составляются Исполнителем на основании расчета стоимости услуг (далее – Расчет).

4.8. Акты и Расчеты предоставляются Заказчику в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания актов приемки выполненных подрядчиком строительных и иных специальных монтажных работ в 2 (двух) экземплярах. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их предоставления рассматривает, в случае согласия заверяет Акт подписью, скрепляет 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.

4.9. Оплата Заказчиком оказанных инженерных услуг по осуществлению технического надзора производится не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами актов сдачи-приемки оказанных услуг.

## **5. Ответственность сторон. Форс-мажорные обстоятельства.**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за объем и качество выполненных подрядной организацией работ при невыполнении Заказчиком подп.3.1.7 настоящего Договора.

5.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить различными способами.

5.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, при которых любая из Сторон не имеет возможности выполнить свои обязательства в полном объеме, действие настоящего Договора приостанавливается с письменным уведомлением другой Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентными государственными органами.

## **6. Дополнительные условия.**

6.1. Все споры, вытекающие из договоров, разрешаются Сторонами путем переговоров, направлением претензионного письма, срок ответа на которое не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его получения.

6.2. В случае если Стороны не достигли договоренности по спорным вопросам, возникший спор рассматривается в Экономическом суде по месту нахождения истца в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае приостановки строительно-монтажных работ на Объекте на срок один месяц и более Заказчик письменно уведомляет об этом Исполнителя не менее чем за три дня до приостановки строительства.

6.4. При возобновлении строительно-монтажных работ на Объекте после приостановки на срок один месяц и более Заказчик письменно уведомляет об этом Исполнителя не менее чем за три дня до возобновления строительно-монтажных работ.

6.5. На период приостановки строительно-монтажных работ на Объекте Исполнитель приостанавливает работы по осуществлению технического надзора на Объекте с письменным уведомлением Заказчика.

## **7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7.2. Дополнения и изменения в настоящий Договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительных соглашений в письменной форме.

Предложения Стороны инициатора по изменению условий настоящего Договора или его расторжению Сторона получатель обязана рассмотреть в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения предложений.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Условия расторжения договора.

7.4.1. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон.

Кроме того, настоящий договор может быть расторгнут:

а) по инициативе Заказчика:

- в случае невыполнения Исполнителем п.3.4. (при наличии оформленного акта);

- при консервации или прекращении строительно-монтажных работ на Объекте;

б) по инициативе Исполнителя:

- в случае задержки Заказчиком оплаты работ Исполнителя более 2-х месяцев подряд;

- в случае, если подготовительные или строительно-монтажные работы на Объекте не начаты в течение двух месяцев с даты заключения договора.

7.4.2. Прекращение или расторжение настоящего договора не освобождает Заказчика от уплаты Исполнителю стоимости работ по техническому надзору, выполненных Исполнителем, но не оплаченных Заказчиком к моменту прекращения (расторжения) договора.

7.5. Оформление расторжения Договора производится в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

7.6. В случае изменения юридических адресов и банковских реквизитов, Стороны обязаны известить друг друга в письменной форме в течение 10 (десяти) календарных дней с даты изменения.

7.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **8. Антикоррупционная оговорка.**

8.1. Стороны обязуются соблюдать требования антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства, в связи со своими правилами и (или) обязательствами согласно настоящему договору, в том числе (не ограничиваясь) не совершать предложение, санкционирование, обещание и осуществление незаконных платежей, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам. В случае нарушения одной из Сторон указанных обязательств, другая Сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора. Стороны не возмещают друг другу убытки в случае расторжения договора в соответствии с данным пунктом.

## **9. Реквизиты сторон.**

**Заказчик:**

**Торговое унитарное предприятие**

**«ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ**

**«МИНСК КРИСТАЛЛ ТРЕЙД»**

Юридический адрес: 220030, г. Минск,

ул. Октябрьская, 15, каб.42

Почтовый адрес: 220088, г. Минск

ул. Смоленская, 15, офис 406

р/с BY35BELB30120058620090226000

в ОАО «Банк БелВЭБ», ВИС: BELBВY2X

220004, г. Минск, пр-т Победителей, 29

УНП 192554532

Заместитель директора по  
техническим вопросам

\_\_\_\_\_ А.В.Разгонов

**Исполнитель:**

\_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_