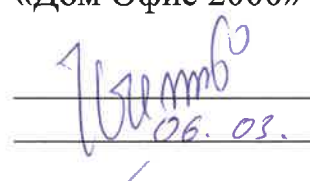


СОГЛАСОВАНО:  
Исполнительный директор  
«Приорбанк» ОАО

  
С.В.Смольский  
2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор  
унитарного предприятия  
«Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО

  
А.Г.Шимко  
2023 г.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ

по выбору генподрядной организации для строительства объекта: «Центральный офис. Возведение внутриаплощадочных сетей связи по ул. В.Хоружей,31А – ул. Кропоткина, 91Б»

1. Заказ на основе переговоров размещен на основании приказа производственно-строительного унитарного предприятия «Дом Офис 2000» «Приорбанк» Открытое акционерное общество от 03.03.2023 № 16.

Переговоры являются процедурой закупки в строительстве, заключаются в размещении заказа на выполнение работ при строительстве и предусматривают определение генподрядной организации, предложение которой удовлетворяет требованиям и условиям, изложенным в настоящей документации, проекте договора строительного подряда (далее – договор) с учетом критериев оценки изложенных в настоящей документации.

Переговоры проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения в Унитарном предприятии «Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов, утвержденным 30.03.2018;

Порядком организации и проведения выбора поставщика товаров (работ, услуг) при закупках, осуществляемых «Приорбанк» ОАО при строительстве объектов за счет собственных средств, утвержденного Решением Правления банка от 22.05.2018 (протокол № 15).

2. Настоящая документация разработана в соответствии с требованиями:

Положения о порядке организации и проведения в Унитарном предприятии «Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов, утвержденного 30.03.2018;

порядка организации и проведения выбора поставщика товаров (работ, услуг) при закупках, осуществляемых «Приорбанк» ОАО при строительстве объектов за счет собственных средств, утвержденного Решением Правления банка от 22.05.2018 (протокол № 15).

3. В настоящей документации используются основные термины и их определения, в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь».

4. Заказчик – «Приорбанк» Открытое акционерное общество.

Место нахождения заказчика: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, контактные данные – 8(017) 289 90 90, e-mail: info@priorbank.by.

Банковские реквизиты заказчика: расчетный счет: BY20PJCB66309990000019000933 в «Приорбанк» ОАО, адрес банка: город Минск, улица В.Хоружей, 31А, S.W.I.F.T./BIG: PJCBVY2X, УНП 100220190, ОКПО 05832739.

Организатор переговоров – Производственно-строительное унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» Открытое акционерное общество (Унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО), действующее на основании договора на оказание инженерных услуг по строительству, реконструкции, модернизации объектов от 04.01.2020 № 1/1-20-ИН.

Юридический адрес организатора переговоров: 220113, город Минск, улица Белинского, дом 23, пом. 329.

Место проведения переговоров: 220002, город Минск, улица В.Хоружей, 31А, пом.214, контактные данные – 8(017) 308 85 10, тел./факс: 8(017) 308 85 18.

Банковские реквизиты организатора переговоров: расчетный счет BY85PJCB30120000771000000933, в ЦБУ № 115 «Приорбанк» ОАО, адрес банка: город Минск, улица Кропоткина, дом 91, S.W.I.F.T./BIG: PJCBVY2X, УНП 190199589, ОКПО 37544031.

Ответственное лицо: Глушакевич Дмитрий Францевич, контактные данные – +375(44) 77 87 399; e-mail: dmitry.glushkevich@priorbank.by.

5. Предмет заказа: выбор генподрядной организации для строительства объекта: «Центральный офис. Возведение внутриплощадочных сетей связи по ул. В.Хоружей,31А – ул. Кропоткина, 91Б», (далее – Объект).

Требования к выполнению заказа: работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых и технических нормативных правовых актов.

6. Сведения о разрешительной, проектной и иной документации:

- Приказ «Приорбанк» ОАО № 30 от 02.03.2023 об утверждении проектной документации;

- проектная, в том числе сметная документация, разработанная:

ООО «БайТехСервис», шифр 1/1-123/22, разделы:

ВСС, Сметная документация.

7. Срок строительства: 3 месяца (90 календарных дней) с даты начала работ согласно договору строительного подряда и в соответствии с проектом организации строительства.

8. Источник финансирования – собственные средства «Приорбанк» ОАО.

9. Цена заказчика по строительству объекта, применяемая в качестве стартовой цены (Приложение 1), сформирована в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (с изменениями и дополнениями), на основании проектной, в том числе сметной документации, утвержденной заказчиком и составляет: **78 902,50** (Семьдесят восемь тысяч девятьсот два белорусских рубля, 50 копеек), с учетом НДС по ставке 20 %, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ – 29 289,76 (Двадцать девять тысяч двести восемьдесят девять белорусских рублей, 76 копеек), с учетом НДС по ставке 20%;

стоимость оборудования – 49 612,74 (Сорок девять тысяч шестьсот двенадцать белорусских рублей, 74 копейки), с учетом НДС по ставке 20%.

10. Расчеты производятся в белорусских рублях.

Цена заказчика определена в текущих ценах на дату разработки сметной документации 01.12.2022, с учетом даты начала выполнения работ - апрель 2023.

11. Участник вправе вносить предложения по изменению стартовой цены.

Цена предложения участника формируется на основании представляемой заказчиком проектной, в том числе сметной, документации в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (с изменениями и дополнениями).

12. Договорная цена работ по строительству Объекта определяется на основании цены предложения участника, выбранной Заказчиком, и является неизменной до завершения выполнения работ, за исключением случаев, когда неизменная цена корректируется:

- по инициативе Заказчика при внесении изменений в установленном порядке в проектную, в том числе сметную документацию;

- изменения налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

- изменения прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;

- изменения сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, по причине несвоевременного финансирования строительства Заказчиком;

- нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве.

13. Гарантийный срок на выполняемые работы по строительству - не менее 5 лет. Гарантийный срок на оборудование устанавливается изготовителем.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию.

14. Ознакомиться с проектной документацией, получить документацию для переговоров и разъяснение по ней можно на месте у организатора переговоров с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.00 по местному времени ежедневно в рабочие дни организатора переговоров, начиная с 09.03.2023 по 16.03.2023 (включительно) по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, пом.204.

Участник не имеет права передавать документацию для проведения переговоров или информацию о ней третьим лицам без предварительного согласия организатора переговоров.

15. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей предложения для переговоров. Организатор переговоров не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов переговоров.

16. Условия оплаты:

За расчетный период принимается календарный месяц.

Форма расчетов – безналичный расчет. Оплата производится в белорусских рублях.

Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика, генподрядной организации справка о стоимости выполненных работ, составленная на основании акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, подписанного Инженерной организацией. Оплата производится в течение 10 (десяти) банковских дней, с даты подписания справки о стоимости выполненных работ и акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ.

*Целевой аванс* предоставляется в размере до 100% от стоимости оборудования, выплачивается на основании письменной заявки согласно графику платежей.

**17. Предложение для переговоров должно содержать следующие документы:**

- сопроводительное письмо, подтверждающее принятие условий, выдвинутых организатором переговоров, с указанием согласия участника на подписание договора, стоимости (с учетом материалов) и срока выполнения работ (в календарных днях, с указанием начала и завершения), порядка оплаты, а также содержащее сведения (в произвольной форме на фирменном бланке) об отсутствии у участника задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней.

- копии аттестатов соответствия, дающих право осуществлять деятельность по предмету заказа, выданного в установленном порядке;

- сведения о наличии системы менеджмента качества, подтвержденной сертификатом соответствия, выданным в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь и иные документы, подтверждающие качество выполняемых работ;

- копию свидетельства о государственной регистрации;

- обоснование и расчет цены предложения участника;

- график производства работ;

- график платежей;

- опись представленных документов с указанием их порядкового номера.

**18. Предложение для переговоров на русском языке, цена предложения должна быть выражена в белорусских рублях. *Предложение для переговоров должно быть прошито, листы пронумерованы.*** На обороте последнего листа предложения для переговоров učinяется запись о количестве пронумерованных и прошитых листов, которая заверяется подписью руководителя и печатью участника (в случае использования печати).

**19. Срок действия предложения участника – 5 месяцев со дня его подачи.**

Участник вкладывает предложение для переговоров в конверт, опечатывает его печатью участника (в случае использования печати). На конверте učinяется надпись: «Предложение для переговоров по выбору генподрядной организации для строительства объекта: «Центральный офис. Возведение внутриплощадочных сетей связи по ул. В.Хоружей,31А – ул.

Кропоткина, 91Б». Не вскрывать до начала процедуры вскрытия конвертов с предложениями!».

На конверте также указываются: наименование и адрес организатора переговоров, название участника; почтовый адрес, электронный адрес, номер телефона и факса участника.

20. Конверт с предложением для переговоров доставляется представителем участника непосредственно по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, с 9.00 до 12.30 ч. и с 13.15 до 16.00 ч. по местному времени ежедневно, в рабочие дни, начиная с 09.03.2023 по 16.03.2023 (включительно) и 17.03.2023 с 9.00 до 12.30 ч. и с 13.15 до 14.00 ч.

Конверты с предложениями регистрируются в журнале регистрации входящих документов с указанием даты и времени приема документов. Организатор переговоров по просьбе участника предоставляет ему расписку с указанием даты и времени получения его предложения для переговоров.

21. Участник может изменить или отозвать свое предложение для переговоров до истечения конечного срока подачи предложений для переговоров.

В случае внесения участником изменений в предложение для переговоров, изменения предоставляются в опечатанном печатью участника конверте (в случае использования печати) с надписью: «Изменения в предложение по выбору генподрядной организации для строительства объекта «Приорбанк» ОАО: *«Наименование объекта»*.

На конверте также указываются: наименование и адрес организатора переговоров; название участника; почтовый адрес, электронный адрес, номер телефона и факса участника.

Документ, содержащий изменения, подписывается руководителем и скрепляется печатью участника (в случае использования печати). В случае, если документ содержит более одного листа, каждый лист нумеруется, прошивается, а на обороте последнего листа učinяется запись о количестве пронумерованных и прошитых листов, которая заверяется подписью руководителя и печатью участника (в случае использования печати).

22. Отзыв предложения для переговоров осуществляется путем подачи участником организатору переговоров соответствующего заявления, подписанного руководителем участника и скрепленной его печатью (в случае использования печати). Заявление доставляется в порядке, аналогичном порядку доставки конверта с предложением для переговоров, предусмотренному пунктом 20 настоящей документации.

23. Предложение участника, оформленное ненадлежащим образом и/или полученное позднее конечного срока приема предложений для переговоров и/или не содержащее требуемой информации (документов) в соответствии с настоящей документацией, рассмотрению не подлежит.

24. Сроки проведения переговоров:

рассылка приглашений организациям для участия в переговорах по 10.03.2023 (включительно);

конечный срок приема предложений для переговоров - **14.00** по местному времени 17.03.2023;

вскрытие конвертов с предложениями для переговоров состоится в **14.30** ч. по местному времени **17.03.2023** по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, пом.204;

подведение итогов переговоров – 17.03.2023 в 15.30 ч. по местному времени по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А.

25. Переговоры проводятся:

без проведения предварительного квалификационного отбора участников, без процедуры улучшения предложения к переговорам.

26. Конкурсная комиссия организатора переговоров осуществляет рассмотрение и изучение предложений для переговоров, проверяет на наличие предусмотренных пунктом 17 настоящей документации документов, содержащиеся в предложениях для переговоров показатели критериев, предусмотренных пунктом 27 настоящей документации. Несоответствующие требованиям конкурсной документации предложения для переговоров отклоняются.

Участники вправе присутствовать во время вскрытия конвертов с предложениями.

Полномочия представителя участника должны подтверждаться копией доверенности (иным документом), удостоверенной в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь или ее оригиналом.

*Доверенность* должна содержать полномочия представителя на участие в процедуре переговоров, процедуре улучшения предложения для переговоров с указанием на право изменения предложения участника (в случае проведения такой процедуры) и подписания от имени участника протокола по результатам проведения процедуры переговоров (процедуры улучшения предложения для переговоров).

27. Принятые к рассмотрению предложения оцениваются по следующим критериям:

- *цена предложения участника.*

28. Методика оценки предложения:

- выбор наименьшей цены.

*В случае, если в процедуре переговоров принимают участие организации, применяющие различные системы налогообложения, цены предложений участников процедуры переговоров сравниваются без учета налога на добавленную стоимость.*

При идентичности цены выполнения работ предпочтение отдается участнику с наилучшим предложением по иным критериям настоящей документации. При идентичности всех критериев, указанных в настоящей документации, предпочтение отдается участнику, предложение которого было принято и зарегистрировано первым в журнале регистрации входящих документов с указанием даты и времени приема документов.

29. Переговоры признаются несостоявшимися в следующих случаях:

непредставления участниками ни одного предложения для переговоров соответствующего требованиям документации для переговоров;

отклонения конкурсной комиссией организатора переговоров всех предложений для переговоров;

не утверждение организатором переговоров в установленные сроки протокола по выбору победителя переговоров;

не заключение участником, признанным победителем или участником, занявшим второе место (при наличии такового), договора в установленные сроки.

30. Конкурсная комиссия организатора переговоров вправе запрашивать у участников разъяснения по их предложениям. Разъяснения представляются участником в срок, указанный в запросе, в письменном виде за подписью руководителя участника. В случае не предоставления участником затребованной информации в указанный срок, конкурсная комиссия организатора переговоров вправе принять решение об отклонении предложения вышеуказанного участника.

31. Письменное извещение о признании участника победителем переговоров направляется ему в электронной форме не позднее следующего рабочего дня после утверждения организатором переговоров протокола по выбору победителя переговоров. Остальные участники письменно уведомляются о результатах переговоров в течение 3 (трех) рабочих дней после утверждения (не утверждения) организатором переговоров соответствующего протокола.

32. Участник отстраняется от участия в переговорах и его предложение отклоняется в любой момент до заключения договора, если организатор переговоров обнаружит, что участником представлена недостоверная информация.

33. По результатам принятия решения об отстранении участника от участия в переговорах оформляется протокол, а отстраненный участник уведомляется о таком решении в течение трех рабочих дней. Данное решение может быть обжаловано участником в установленном законодательством порядке.

34. Конкурсная комиссия имеет право отказаться от проведения переговоров в любой срок, без объяснения причин и возмещения участникам убытков.

35. Выбор победителя осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные настоящей документацией.

36. По результатам переговоров оформляется протокол заседания конкурсной комиссии, который подписывается всеми членами конкурсной комиссии и секретарем конкурсной комиссии, и участниками переговоров (за исключением участников, не присутствовавших непосредственно на таких переговорах).

37. Протокол по выбору победителя переговоров подлежит утверждению руководителем организатора переговоров.

38. Договор строительного подряда заключается в соответствии с документацией для проведения переговоров, предложением победителя переговоров по форме проекта договора (Приложение 2) в течение 30 дней с момента утверждения организатором переговоров протокола по выбору победителя переговоров.

При заключении договора в него по взаимному согласию сторон могут быть внесены отдельные положения, если они не были предметом рассмотрения переговоров, и не изменяют их существенные условия.

39. При невыполнении победителем условий пункта 38 настоящей документации, либо его отказе от заключения договора организатор переговоров оставляет за собой право объявить повторные переговоры, либо заключить договор с участником, занявшим по итогам переговоров второе место.

40. К настоящей документации прилагается и является неотъемлемой ее частью:

расчет стартовой цены заказчика на 1 л. в 1 экз. (Приложение 1);

проект договора строительного подряда на 16 л. в 1 экз. (Приложение 2).

Секретарь конкурсной комиссии



Д.Ф.Глушакевич



**РАСЧЕТ СТАРТОВОЙ ЦЕНЫ ЗАКАЗЧИКА**

Центральный офис. Возведение внутриплощадочных сетей связи по ул. В.Хоружей, 31А - ул. Кропоткина, 91Б

(составляющие объекта)

№ лок. сметы	Наименование объекта (системы)	ВСЕГО трудозатрат		ЭММ	Материалы		ОХР и ОПР		Временные затраты		ИТОГО СМР	Отчисления на оплату		ВСЕГО СМР / ПНР	Оборудование с учетом транспорта НДС 20%	ВСЕГО (с оборудованием) на дату начала работ	Стоимость работ на дату окончания строительства с учетом прогнозных выдесов			
		Зарплата рабочих	Зарплата машинистов		Зарплата машинистов	Транспорт	Планируемая прибыль	Зачисление на амортизацию	Зачисление на амортизацию	Прочие		на оплату	на оплату				на дату начала работ	июль.23	ноябрь.23	Всего
1	внутриплощадочные сети связи								4.5384%							1.034	1.0066	1.0132	1.0199	
									2.202%							01.12.2022	30%	30%	40%	
1	Монтаж системы	358.52	7.36	13 699.25	1 732.60	1 732.60	1 732.60	1 732.60	165.92	165.92	21 451.52	1 597.59	232.82	27 938.32	8 723.66	28 886.22	8 723.66	8 780.86	11 785.24	29 289.76
		3 655.82		729.30	1 380.77	1 380.77	1 380.77	80.50	80.50			23 049.11	4 656.39			48 644.71			49 612.74	49 612.74
2	Оборудование														39 204.31	48 644.71				
															7 840.86	48 644.71				
															39 204.31	77 532.93	8 723.66	8 780.86	61 397.98	78 902.50
															7 840.86	77 532.93	8 723.66	8 780.86	61 397.98	78 902.50
	<b>ИТОГО ПО ОБЪЕКТУ:</b>																			

СМР 29 289.76  
 ОБОРУД 49 612.74  
 ВСЕГО 78 902.50

Директор

Заместитель начальника отдела технического надзора

Инженер 2 категории

  
 А.Г. Шимо  
  
 Д.Ф. Глушакевич  
  
 В.А. Прициц

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

№ 1/1-\_\_\_/23-СТ

г. Минск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

**«Приорбанк» Открытое акционерное общество** («Приорбанк» ОАО) зарегистрированное Национальным банком Республики Беларусь 12 июля 1991 г., регистрационный номер 12, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице исполнительного директора Смольского Сергея Викторовича, действующего на основании доверенности от «01» января 2022 г. №1223, с одной стороны,

\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_ с регистрационным номером №\_\_\_\_\_, выданное \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Генподрядчик**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

**Производственно-строительное унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» Открытое акционерное общество** (Унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО), свидетельство о государственной регистрации от 14 марта 2014 г. с регистрационным номером 190199589, выданное Минским городским исполнительным комитетом, именуемое в дальнейшем **Инженерная организация**, в лице директора Шимко Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны,

совместно именуемые Стороны, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (далее – Правила), договором на оказание инженерных услуг от 04.01.2020 № 1/1-20-ИН и результатами переговоров (Протокол по результатам проведения переговоров по выбору подрядной организации от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_), заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генподрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить для «Приорбанк» ОАО строительные работы с привлечением субподрядных организаций на объекте: *«Наименование объекта»* (далее по тексту – Объект) в соответствии с проектной, в том числе сметной документацией (далее - проектной документацией).

1.2. Заказчик обязуется принять строительные работы и оплатить их в соответствии с ценой и условиями оплаты, установленными настоящим договором.

1.3. Сроки выполнения строительных работ на Объекте:

начало выполнения работ – «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.;

завершение выполнения работ – «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Договорная цена строительных работ по Объекту сформирована в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011г. № 361», и определена в ценах на дату их начала, с применением прогнозных индексов на основании цены предложения Генподрядчика на выполнение работ (приложение 2 к настоящему Договору), оформлена протоколом согласования договорной цены (приложение 1 к настоящему Договору) и составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_ копеек), с учетом НДС по ставке 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_ копеек), в том числе:

- стоимость строительно-монтажных работ – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_ копеек), с учетом НДС по ставке 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_ копеек);

Заказчик \_\_\_\_\_

Генподрядчик \_\_\_\_\_

Инженерная организация \_\_\_\_\_

- стоимость оборудования – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_\_ копеек), с учетом НДС по ставке 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_\_ копеек);

- стоимость пусконаладочных работ – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_\_ копеек), с учетом НДС по ставке 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_\_ копеек).

График платежей (приложение 3 к настоящему Договору) и график производства работ (приложение 4 к настоящему Договору) прилагаются.

2.2. Договорная цена является неизменной и корректируется в случаях:

внесения, по инициативе Заказчика, в установленном порядке изменений в проектную документацию;

изменения налогового законодательства, в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

изменения прогнозных индексов цен в строительстве, утвержденных в установленном порядке;

изменения сроков строительства в случаях, установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

изменения нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве.

2.3. В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ, не предусмотренных в проектной документации, стоимость дополнительных работ определяется разработчиком проектной документации на основании трехстороннего акта, подписанного Заказчиком, Инженерной организацией и Проектной организацией, отражается в акте сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2а и включается в справку о стоимости выполненных работ формы С-3а.

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

2.4. Изменение договорной цены оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.5. Налоги рассчитываются в соответствии с налоговым законодательством Республики Беларусь.

2.6. Источник финансирования – собственные средства «Приорбанк» ОАО.

2.7. Цена, указанная в п.2.1. Договора включает в себя установленный действующим законодательством размер отчислений денежных средств от стоимости строительных работ, подлежащих перечислению во внебюджетные фонды развития строительной отрасли (далее по тексту – отчисления в стройфонд).

### **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За расчетный период в процессе выполнения работ на Объекте принимается календарный месяц. Форма расчетов – безналичный расчет.

3.2. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика, Генподрядчика и Инженерной организацией справка о стоимости выполненных работ, составленная на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, и документы, подлежащие приложению к ней в соответствие с условиями настоящего Договора.

3.3. Расчеты за выполненные Генподрядчиком строительные работы, в том числе выплата текущих авансов на выполнение строительно-монтажных работ, целевых авансов на приобретение материальных ресурсов (оборудования), осуществляются Заказчиком в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре, путем перечисления на расчетный счет Инженерной

организации денежных средств Заказчика, предназначенных для исполнения поручения Заказчика, в части последующей оплаты Генподрядчику.

3.4. Датой осуществления платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.5. Целевой аванс на материальные ресурсы (оборудование) согласно графику платежей (приложение 5), графику поставки оборудования (приложение \_\_ к настоящему договору), выплачивается Подрядчику на основании письменной заявки согласно графика платежей (приложение 4 к настоящему договору).

3.6. Аванс, выданный в соответствии с пунктом 3.5. настоящего договора, погашается согласно графика производства работ.

При невыполнении строительных работ согласно графика строительства, по вине Подрядчика в сроки, указанные в настоящем договоре, незакрытый целевой аванс признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми Генподрядчиком.

Генподрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает Заказчику проценты, начисленные на сумму незакрытого аванса, в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных монтажных работ.

Неиспользованные (использованные не по назначению) целевые авансы Генподрядчик возвращает Заказчику по его письменному требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами.

3.7. Генподрядчик, по окончании работ, до 25 числа отчетного месяца предоставляет Инженерной организации акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2б (далее – акт формы С-2б) и акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ по форме аналогичной форме С-2б, а так же справку о стоимости выполненных работ формы С-3а (далее – справка формы С-3а), и подписанный Генподрядчиком Реестр сведений о подрядных организациях, участвовавших в строительстве в отчетном периоде (далее по тексту – Реестр).

3.8 Инженерная организация обязана в течение двух рабочих дней рассмотреть, проверить предоставленный Генподрядчиком акт формы С-2б на строительные-монтажные работы и акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ, а так же справку формы С-3а, подписать акт формы С-2б на строительные-монтажные работы и акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ, а так же справку формы С-3а и направить их Заказчику для подписания. При несогласии с данными, отраженными в акте формы С-2б на строительные-монтажные работы и акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ, а так же справку формы С-3а, отсутствии или неполноте сведений в Реестре, Инженерная организация возвращает акт формы С-2б на строительные-монтажные работы и акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ, а так же справку формы С-3а с мотивированным отказом в письменной форме в указанный выше срок. В этом случае Генподрядчик оформляет в установленном порядке и предъявляет Инженерной организации документы для подписания в той части, которая не оспаривается Сторонами. Документы подлежат рассмотрению и подписанию Инженерной организацией в течение двух рабочих дней.

3.9. Заказчик в течение трех рабочих дней, с момента получения от Инженерной организации, рассматривает и подписывает акты формы С-2б на строительные-монтажные работы и акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ, а так же справки формы С-3а. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Генподрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий. Отсутствие или неполнота сведений в Реестре является основанием для отказа в приемке работ, отраженных в актах формы С-2б на строительные-монтажные работы и акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ, а так же справки формы С-3а, в полном объеме.

Оплата за выполненные работы производится на основании подписанных представителями Генподрядчика, Заказчика и Инженерной организацией справки формы С-3а и

акта формы С-26 на строительные-монтажные работы, а так же акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ, и заполненного Генподрядчиком Реестра, в течение 10-ти банковских дней после их подписания.

3.10. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества, а также работы, по которым не предоставлен Реестр или предоставлен неполный (недоверенный) Реестр в сроки, установленные п. 3.7. Договора, оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов, предоставления Реестра ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную настоящим договором дату их выполнения. Выявление строительных работ ненадлежащего качества оформляется согласно пункту 6.6. настоящего договора.

3.11. При срыве по вине Генподрядчика срока выполнения строительных работ по Объекту, установленного настоящим договором, строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную настоящим договором дату их завершения.

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

3.13. Генподрядчик обязуется выставить Заказчику «Приорбанк» ОАО электронный счет-фактуру в порядке и сроке, установленном налоговым законодательством Республики Беларусь и настоящим договором.

Электронный счет-фактура выставляется Генподрядчиком Заказчику не ранее дня выполнения строительных работ, определяемого в соответствии с положениями статьи 121 Налогового кодекса Республики Беларусь (Особенная часть), и не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем дня выполнения строительных работ.

3.14. Генподрядчик обязуется указывать в Реестре за отчетный период следующие сведения:

- наименование и действующий на дату предоставления Реестра юридический адрес подрядных организаций, участвовавших в выполнении строительных работ в отчетном периоде;
- стоимость строительных работ, выполненных Генподрядчиком и иными подрядными организациями собственными силами, в отчетном месяце, с учетом выплаченных им текущих и целевых авансов;
- размер отчислений в стройфонд от стоимости строительных работ, выполненных Генподрядчиком и иными подрядными организациями собственными силами, в отчетном месяце;
- реквизиты для отчислений в стройфонд;
- адрес электронной почты для предоставления Генподрядчику копии платежных поручений на перечисление денежных средств в стройфонд.

Реестр за отчетный период также должен содержать подписи главного бухгалтера, руководителя Генподрядчика, дату составления.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Права и обязанности Сторон определяются исходя из условий настоящего договора. При их выполнении Стороны руководствуются настоящим договором, законодательством Республики Беларусь и иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. исполнять условия настоящего договора;

4.2.2. обеспечивать непрерывное финансирование строительства Объекта, принимать и своевременно оплачивать в установленном договором порядке выполненные строительные работы;

4.2.3. осуществлять контроль за целевым использованием средств, направленных на финансирование Объекта;

4.2.4. совместно с Инженерной организацией передать Генподрядчику фронт работ не позднее чем за три дня до начала выполнения строительных работ;

4.2.5. обеспечить Генподрядчика бытовым помещением (при его наличии);

4.2.6. незамедлительно письменно уведомлять Генподрядчика и Инженерную организацию о строительных работах ненадлежащего качества, а также об отступлениях от условий настоящего договора;

4.2.7. содействовать Генподрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора;

4.2.8. возместить Генподрядчику стоимость понесенных расходов в соответствии с подпунктом 4.8.31 пункта 4.8 настоящего договора по фактическим затратам (с приложением первичных бухгалтерских документов) на основании отчета Генподрядчика, но не более стоимости учтенной сводным сметным расчетом. Сумма расходов, в целях возмещения, включается в справку С-3а (в графу «Суммы, учитываемые при расчетах за выполненные работы»);

4.2.9. выплачивать неустойку и возмещать убытки Генподрядчику 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. Заказчик имеет право:

4.3.1. заключать договоры с другими лицами на выполнение отдельных видов строительных работ;

4.3.2. заключать договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта;

4.3.3. вносить в установленном порядке изменения в проектную документацию;

4.3.4. инициировать внесение изменений в настоящий договор, требовать его расторжения (в том числе в одностороннем порядке), а также отказаться от исполнения настоящего договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе Правилами и настоящим договором;

4.3.5. посещать стройку в течение всего периода выполнения строительных работ, соблюдая при этом требования техники безопасности и охраны труда;

4.3.6. требовать информацию о ходе выполнения строительных работ, о намеченных конкретных датах выполнения работ;

4.3.7. требовать, за счет Генподрядчика, устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Генподрядчика стоимость этих работ;

4.3.8. отказаться от принятия результата строительных работ в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Генподрядчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае, если будет доказана вина Генподрядчика, Заказчик и Инженерная организация имеют право требовать от Генподрядчика возмещения убытков при расторжении настоящего договора;

4.3.9. требовать у виновной стороны взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением настоящего договора, если законодательством не предусмотрено иное;

4.3.10. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения, целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Генподрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Генподрядчика.

4.3.11. отказаться от оплаты выполненных работ и/или выплаты авансов в случае установления неполноты и/или недостоверности сведений, указанных в Реестре, в том числе в Реестре за предыдущий отчетный период.

4.4. Заказчик имеет также иные права и обязанности, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

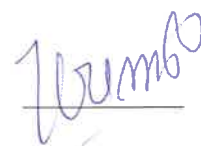
4.5. Инженерная организация обязуется:

Заказчик



Генподрядчик

Инженерная организация



4.5.1. исполнять условия настоящего договора;

4.5.2. в течение трёх рабочих дней с даты подписания настоящего договора передать Генподрядчику в одном экземпляре согласованную и утверждённую в установленном порядке проектную, в том числе сметную, документацию, а также разрешительную и иную документацию, необходимую для исполнения настоящего договора;

4.5.3. содействовать Генподрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора, в случаях, порядке и объёме предусмотренных настоящим договором;

4.5.4. принимать совместно с Заказчиком в установленном порядке выполненные строительные работы;

4.5.5. совместно с Заказчиком передать Генподрядчику фронт работ не позднее чем за три рабочих дня до начала выполнения строительных работ;

4.5.6. осуществлять технический надзор;

4.5.7. осуществлять контроль за выполняемыми Генподрядчиком строительными работами, в части соответствия их проектной документации;

4.5.8. осуществлять контроль за соблюдением Генподрядчиком сроков выполнения строительных работ;

4.5.9. обеспечивать совместно с Генподрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;

4.5.10. проверять объёмы и качество выполненных Генподрядчиком работ и, в подтверждение выполнения физических объёмов работ и качества применяемых конструкций и материалов, подписывать акты приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по формам, утвержденным Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь (далее - акты) в текущем уровне цен;

4.5.11. проверять правильность применения расценок выполненных работ, материалов нормам технических нормативных правовых актов, проверять и подписывать акты по формам, утвержденным Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь;

4.5.12. своевременно предоставлять Заказчику информацию об изменении штата сотрудников, которым предоставлен доступ в помещения банка. В день принятия кадрового решения (увольнение, перевод на другой участок, изменение функциональных обязанностей и т.д.) предоставить Заказчику информацию об утрате его работником необходимости доступа в помещения Заказчика;

4.5.13. выполнять иные функции, определенные Заказчиком в соответствии с законодательством и настоящим договором.

4.6. Инженерная организация имеет право:

4.6.1. инициировать внесение изменений в настоящий договор, требовать его расторжения (в том числе в одностороннем порядке), а также отказаться от исполнения данного договора и требовать возмещения убытков в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором;

4.6.2. посещать Объекты в течение всего периода выполнения строительных работ и руководить ходом выполнения строительных работ, соблюдая при этом требования техники безопасности;

4.6.3. требовать от Генподрядчика информацию о ходе выполнения строительных работ, о намеченных конкретных датах выполнения строительных работ;

4.6.4. требовать от Генподрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, выявленного в ходе выполнения строительных работ, допущенных по вине Генподрядчика;

4.6.5. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Генподрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Генподрядчика.

4.6.6. отказаться от оплаты выполненных работ и/или выплаты авансов по поручению Заказчика в случае установления неполноты и/или недостоверности сведений, указанных в Реестре, в том числе в Реестре за предыдущий отчетный период.

4.7. Инженерная организация имеет также иные права Заказчика, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

4.8. Генподрядчик обязан:

4.8.1. исполнять условия настоящего договора;

4.8.2. не передавать без согласия Заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

4.8.3. выполнять строительные работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также проектной документации;

4.8.4. обеспечить соблюдение работниками Генподрядчика правил пожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда и санитарии, а также инструкции по организации внутреннего режима и перемещения на территориях «Приорбанк» ОАО (инструкция предоставляется Заказчиком по требованию Генподрядчика) в период нахождения, оказания услуг в Здании и на прилегающей территории;

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

4.8.6. проводить по требованию Заказчика и (или) Инженерной организации презентации материалов, изделий, конструкций и строительных работ, если Заказчик или его представитель не участвует в закупке;

4.8.7. закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и настоящим договором;

4.8.8. уведомлять Заказчика об осуществлении экспертной проверки, испытании результата строительных работ, материальных ресурсов, которые используются для выполнения строительных работ;

4.8.9. своевременно предупреждать Заказчика о выявлении несоответствия материальных ресурсов, обеспечение которыми осуществляет Заказчик, требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации и принимать решение об отказе от их применения;

4.8.10. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку Объектов от строительных отходов и мусора;

4.8.11. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения строительных работ на Объектах, обеспечить надлежащую приемку и хранение материальных ресурсов, в том числе поставленных Заказчиком;

4.8.12. представлять Заказчику отчет об использовании материальных ресурсов и возвращать их излишки в случае, если обеспечение материальными ресурсами осуществляет Заказчик;

4.8.13. информировать Заказчика и Инженерную организацию о ходе исполнения обязательств по настоящему договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

4.8.14. своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

4.8.15. исправлять по требованию Заказчика и Инженерной организации, за счет Заказчика, результат строительных работ ненадлежащего качества, за который Генподрядчик не несет ответственности, кроме случаев, когда эти работы не могут быть выполнены по независящим от Генподрядчика причинам;

4.8.16. своевременно предупреждать Заказчика и Инженерную организацию о том, что следование их указаниям о способе выполнения строительных работ угрожает их качеству или пригодности;

4.8.17. своевременно сообщать Заказчику и Инженерной организации о необходимости выполнения строительных работ, не предусмотренных в проектной документации (дополнительных работ);

4.8.18. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ проектной документации и требованиям технических

Заказчик

Генподрядчик

Инженерная организация



нормативных правовых актов, вести в установленном порядке и обеспечивать передачу Заказчику и Инженерной организации других документов, связанных с исполнением настоящего договора;

4.8.19. передать Заказчику и Инженерной организации в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором, результат строительных работ;

4.8.20. по окончании строительных работ уведомить Заказчика и Инженерную организацию в письменной форме о готовности к сдаче выполненных строительных работ;

4.8.21. выполнять требования Инженерной организации в части переданных ей функций Заказчика;

4.8.22. по окончании выполнения строительных работ, до начала работы приемочной комиссии, передать Заказчику исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами, за период исполнения условий настоящего договора;

4.8.23. после окончания выполнения строительных работ, до их сдачи, освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек;

4.8.24. осуществить строительные работы по обеспечению сохранности Объектов незавершенного строительства при возникновении необходимости выполнения таких работ в согласованные сроки. Затраты, связанные с проведением данных работ, несет Сторона, по вине которой расторгается настоящий договор;

4.8.25. назначить своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по настоящему договору и решения вопросов, возникающих в ходе их исполнения. Копию приказа о назначении таких представителей, предоставить Заказчику и Инженерной организации до начала выполнения строительных работ;

4.8.26. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства обращение с отходами:

- образующимися в виде мусора в процессе выполнения работ (заключать договоры на оказание услуг по сбору, хранению, вывозу и размещению отходов и мусора, получать разрешения на размещение отходов и мусора, проводить платежи за размещение отходов и мусора, в том числе за размещение отходов и мусора в бюджетные фонды охраны природы, хранение и вывоз отходов и мусора на обезвреживание). Отходы, образующиеся в процессе выполнения работ, не связанные с работами по разборке и демонтажу конструкций, за исключением лома черных и цветных металлов, относятся к отходам, производителем (собственником) которых является Генподрядчик.

- образующимися в процессе выполнения работ по демонтажу и разборке конструкций, Генподрядчик обеспечивает утилизацию и переработку отходов, с последующим предоставлением Заказчику Акта по форме С-14. Собственником данных отходов является Заказчик;

- передавать Заказчику материалы пригодные для последующего использования, полученные при разборке с составлением Акта оприходования материалов по форме С-14. Собственником данных материалов является Заказчик;

4.8.27. передать в установленном порядке результат незавершенной работы и оформленную в период выполнения строительных работ документацию по завершению работ в случае расторжения настоящего договора в 5-ти дневный срок, если иной срок не определен актом о прекращении договорных обязательств;

4.8.28. соблюдать на месте производства работ режим работы и правила поведения (не курить, не сквернословить, не пользоваться громкоговорящими приборами - радиоприемниками, магнитофонами и т. д., бережно пользоваться местами общественного пользования). Факты несоблюдения требований этого пункта оформляются актами с привлечением, при необходимости, незаинтересованных представителей (в случае отказа Генподрядчика от подписания акта);

4.8.29. своевременно предоставлять Заказчику и Инженерной организации информацию об изменении штата сотрудников, которым предоставлен доступ в помещения банка. В день принятия кадрового решения (увольнение, перевод на другой участок, изменение функциональных обязанностей и т.д.) предоставить Заказчику информацию об утрате его работником необходимости доступа в помещения Заказчика.

4.8.30. составлять совместно с Заказчиком и Инженерной организацией графики производства работ и иную обязательную для всех участников строительства документацию по организации строительства и производству работ;

4.8.31. обеспечить в установленном порядке выполнение работ, проведение проверок и испытаний, связанных с подготовкой документации по вводу Объекта в эксплуатацию;

4.8.32. в процессе исполнения обязательств по настоящему договору, не вмешиваться в работу инженерных сетей и систем Заказчика, в том числе технических систем охраны и противопожарной защиты, за исключением случаев, согласованных (письменно) с Заказчиком;

4.8.33. соблюдать Кодекс профессиональной этики, размещенный на сайте Заказчика в разделе «О банке»: <https://www.priorbank.by/priorbank-main/priorbank-today/about-priorbank/kodeks-professionalnoj-ehniki>.

4.8.34. осуществлять заполнение Реестра в соответствии со сведениями, указанными в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь и условиями настоящего Договора, нести ответственность за полноту и достоверность предоставленной информации.

4.9. Генподрядчик имеет другие обязанности, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

4.10. Генподрядчик имеет право:

4.10.1. обеспечить страхование рисков случайного уничтожения или повреждения Объекта;

4.10.2. получать плату за выполненные строительные работы в соответствии с настоящим договором, графиком платежей;

4.10.3. приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Заказчика;

4.10.4. требовать от Заказчика пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость выполнения строительных работ превысила смету не менее чем на 10 процентов;

4.10.5. удерживать результат строительных работ либо принадлежащие Заказчику материальные ресурсы до полной их оплаты Заказчиком, если Заказчик не оплатил выполненные строительные работы в установленные настоящим договором сроки;

4.10.6. инициировать внесение изменений в настоящий договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных настоящим договором и законодательством.

## 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

5.1. Генподрядчик самостоятельно обеспечивает Объект материальными ресурсами, строительной техникой.

Выбор поставщиков осуществляется с применением торгов (переговоров) в случаях и порядке, определенных актами законодательства.

5.2. Генподрядчик несет ответственность за соответствие поставленных им материальных ресурсов представленным сертификатам и паспортам.

5.3. Генподрядчик выбирает самостоятельно транспортные схемы перевозки и транспортные средства, распределяет грузы, включая строительную технику, таким образом, чтобы предотвратить возникновение ущерба либо препятствий и ограничений на дорогах, мостах, других дорожных сооружениях.

## 6. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

6.1. Стороны обязаны своевременно принимать необходимые меры по исполнению настоящего договора и устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему его исполнению.

6.2. Фронт работ по Объекту передается Генподрядчику по акту в сроки и порядке, предусмотренные настоящим договором.

6.3. Организация строительных работ на Объекте должна соответствовать документации по организации строительства и производству работ.

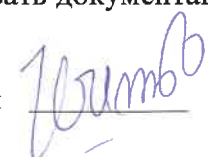
Заказчик



Генподрядчик



Инженерная организация



6.4. Генподрядчик обеспечивает охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика (Инженерной организации) и контролирующих органов к Объектам при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами.

6.5. При выявлении Генподрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в проектной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, он обязан своевременно сообщить об этом Заказчику и Инженерной организации. При неполучении от Заказчика и Инженерной организации ответа в течение 10 (десяти) календарных дней Генподрядчик 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 работ.

6.6. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества Заказчик (либо уполномоченное им лицо) в течение трех рабочих дней составляет в произвольной форме акт, в котором указываются перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направляет его Генподрядчику. Генподрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет в сроки, указанные в акте. При непринятии Генподрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик и (или) Инженерная организация вправе в установленном порядке приостановить выполнение Генподрядчиком строительных работ.

6.7. После окончания выполнения строительных работ Генподрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек в согласованные с Заказчиком и Инженерной организацией сроки.

6.8. При принятии решения о консервации объекта незавершенного строительства Стороны осуществляют меры по обеспечению его сохранности.

По окончании мероприятий по консервации Заказчик возмещает в установленном законодательством порядке расходы, вызванные необходимостью прекращения выполнения строительных работ и консервации Объектов, и настоящий договор расторгается в установленном порядке.

Нормативный срок продолжительности строительства Объектов продлевается на период, оформленной в установленном порядке, консервации объекта незавершенного строительства.

6.9. По окончании выполнения строительных работ, до начала работы приёмочной комиссии, Генподрядчик обязан передать Заказчику:

неиспользованные материальные ресурсы, закупленные Заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость;

исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами, за период исполнения условий настоящего договора.

6.10. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества, в период гарантийного срока, Инженерной организацией оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь (далее – дефектный акт).

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Генподрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения письменного извещения Заказчика или Инженерной организации. В случае неявки представителя Генподрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Инженерной организацией в одностороннем порядке, согласовывается с Заказчиком и направляется Генподрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества.

Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого Объекты не могли эксплуатироваться вследствие выявления строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Генподрядчик.

## **7. СДАЧА И ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

7.1. Сдача выполненных строительных работ Генподрядчиком и их приемка оформляются актом формы С-2б, который подписывается Инженерной организацией, Заказчиком и Генподрядчиком.

7.2. К акту формы С-2б прилагаются акты освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций (при необходимости).

7.3. Заказчик и Инженерная организация, получившие сообщение Генподрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязаны в течение трех рабочих дней приступить к их приемке.

7.4. В случае отказа одной из Сторон от подписания акта формы С-2б в акте делается отметка об этом с указанием мотивов отказа.

7.5. Акты формы С-2б, а также документы, подтверждающие исправление результата строительных работ ненадлежащего качества, хранятся Заказчиком и представляются при приемке выполненных строительных работ по Объектам приемочной комиссии.

7.6. Генподрядчик имеет право на досрочную сдачу работ, уведомив письменно об этом Инженерную организацию и Заказчика не менее чем за пять рабочих дней. В этом случае Инженерная организация и Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные строительные работы.

7.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата строительных работ, до его приемки в установленном порядке Заказчиком и Инженерной организацией, несет Генподрядчик.

7.8. На выполненные строительные работы устанавливается гарантийный срок – 5 лет, за исключением: технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для строительства объектов (выполнения строительных работ), гарантийный срок на которые устанавливается законодательством или изготовителем.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня приемки Заказчиком и Инженерной организацией в установленном порядке Объекта в эксплуатацию (результата строительных работ) от Генподрядчика. Если результат работ не принимается Заказчиком и Инженерной организацией по не зависящим от Генподрядчика причинам, гарантийный срок исчисляется со дня, когда Заказчик и Инженерная организация должна была его принять.

7.9. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого Объект (материальные ресурсы) не мог эксплуатироваться вследствие выявленных недостатков непосредственно в самих материальных ресурсах или в результате работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Генподрядчик.

## 8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. 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, принятие нормативных правовых актов и иных актов и решений органов государственной власти и управления, и иных обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

8.2. Наступление любого из таких обстоятельств, непосредственно повлиявшее на исполнение обязательства в срок, установленный в настоящем договоре, соразмерно отодвигает срок исполнения обязательств на время действия соответствующих обстоятельств.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другие Стороны о наступлении указанных в пункте 8.1 настоящего договора обстоятельств и о препятствии в исполнении своих обязательств не позднее 3 дней с момента их наступления любым из доступных способов связи с обязательным подтверждением получения уведомления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

8.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Генподрядчиком будет осуществляться свыше трех месяцев, Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор без обязанности возмещения возможных убытков Генподрядчику.

## 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

Заказчик



Генподрядчик

Инженерная организация



9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

9.2. Изменение условий настоящего договора в период его исполнения возможно по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

9.3. Заказчик, Инженерная организация и Генподрядчик имеет право требовать изменения существенных условий настоящего договора в случаях:

реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон настоящего договора; необходимости изменения сроков выполнения строительных работ в случаях, предусмотренных пунктом 9.5 настоящего договора;

существенного увеличения стоимости выполнения строительных работ вследствие внесения Заказчиком изменений в проектную документацию или изменения налогового законодательства.

9.4. Сторона настоящего договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий настоящего договора, обязана уведомить о них другие Стороны настоящего договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий настоящего договора. Другие Стороны настоящего договора обязаны в течение 5 рабочих дней рассмотреть предложения об изменении настоящего договора и подписать дополнительное соглашение к настоящему договору либо согласиться на расторжение настоящего договора по соглашению Сторон или отказаться от его исполнения.

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

При реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, его учредители или орган, принявший решение о реорганизации, обязаны не позднее 15 календарных дней после принятия соответствующего решения уведомить о нем другую сторону договора и указать правопреемника реорганизуемого юридического лица.

9.5. Предусмотренные настоящим договором сроки строительства подлежат пересмотру в случаях:

нарушения Инженерной организацией установленных договором сроков передачи проектной документации;

несвоевременной передачи Генподрядчику строительной площадки (фронта работ);

выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение Генподрядчиком своих договорных обязательств;

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

существенного нарушения установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);

нарушения установленных договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ по вине Заказчика;

приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон.

Срок строительства продлевается по соглашению Сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору.

9.6. До завершения выполнения строительных работ настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

9.6.1. Заказчика или Инженерной организации:

при неоднократном нарушении Генподрядчиком сроков выполнения строительных работ, предусмотренных настоящим договором, графиком производства работ;

если Генподрядчик неоднократно допустил выполнение строительных работ ненадлежащего качества либо отступления от условий настоящего договора и иные недостатки, подтвержденные соответствующим актом, которые являются существенными и неустраняемыми;

при принятии решения о консервации или прекращении выполнения строительных работ;

9.6.2. Генподрядчика:

при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от Генподрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ;

9.6.3. любой из Сторон:

если на предложение о внесении изменений в условия настоящего договора другая Сторона не дала ответ в установленный срок;

если вторая Сторона подлежит ликвидации или прекращает свою деятельность;

на других основаниях, предусмотренных законодательством.

9.7. Предложение о расторжении настоящего договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другим Сторонам, которые обязаны его рассмотреть и в течение 20 календарных дней направить свое согласие или несогласие в письменной форме.

9.8. При согласии Заказчика, Инженерной организации и Генподрядчика с поступившими от другой Стороны предложением, расторжения настоящего договора оформляется трехсторонним актом, в котором указываются:

объем и стоимость фактически выполненных Генподрядчиком строительных работ;

перечень передаваемой Инженерной организации исполнительной документации;

перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Генподрядчиком при выполнении строительных работ;

перечень и стоимость материалов, приобретенных Генподрядчиком и не использованных при выполнении строительных работ;

перечень имущества Генподрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

гарантийные обязательства по принятым Заказчиком и Инженерной организацией результатам строительных работ;

другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением настоящего договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между Заказчиком, Инженерной организацией и Генподрядчиком.

9.9. Заказчик или Инженерная организация вправе в одностороннем порядке заявить отказ от настоящего договора в случае:

если Генподрядчик не приступает своевременно к выполнению строительных работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;

если отступления от условий настоящего договора являются существенными и неустраняемыми;

при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них Генподрядчику.

9.10. Генподрядчик вправе в одностороннем порядке заявить отказ от настоящего договора в случае:

неблагоприятных последствий следования указаниям Заказчика или Инженерной организации о способе выполнения строительных работ, подтвержденных представителем технического надзора Инженерной организации.

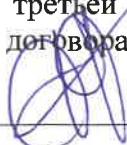
9.11. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора заинтересованная Сторона направляет другим Сторонам в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В двухнедельный срок с даты получения другими Сторонами уведомления Стороны составляют акт о прекращении договорных отношений в соответствии с пунктом 9.8 настоящего договора.

9.12. Споры, возникающие при изменении или расторжении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1 Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения работ по настоящему договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего договора являющейся владельцем информации.

Заказчик



Генподрядчик



Инженерная организация



13

10.2. Требования, указанные в пункте 10.1 настоящего договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов (организаций) в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь. Однако, даже в этом случае Стороны обязаны согласовать друг с другом объем и характер предоставляемой информации.

10.3. Взаимные права и обязанности Заказчика и Генподрядчика в части обеспечения конфиденциальности информации, передаваемой/получаемой в рамках настоящего договора, регулируется Соглашением о конфиденциальности № 1 от \_\_\_\_\_.2023г. к договору строительного подряда № 1/1-\_\_\_/23-СТ от \_\_\_\_\_.2022г.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости принятых 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 процента не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 10 процентов размера не перечисленной суммы;

за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, поставка которых договором возложена на Заказчика, - 0,2 процента стоимости недопоставленных материальных ресурсов за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения.

11.2. Генподрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, и уплачивает неустойку (пеню) Заказчику в следующих случаях и размерах:

за нарушение установленных в настоящем договоре сроков (графике производства работ) выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

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

за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), - 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

за уклонение от предоставления Реестра за отчетный период, неполноту и/или недостоверность сведений, указанных в Реестре за отчетный период, в размере 2 % от общей стоимости строительных работ, указанных в Реестре за отчетный период, за каждый день просрочки предоставления Реестра с достоверными и полными сведениями, но не более 20 % от общей цены Договора.

11.3. В случае несоблюдения Генподрядчиком требований подпунктов 4.8.28, 4.8.29 пункта 4.8 настоящего договора, за каждый случай нарушения Генподрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 30 базовых величин за каждый выявленный факт нарушения обязательств.

11.4. Генподрядчик несет ответственность перед Заказчиком за выполнение всех видов строительных работ, производимых им.

11.5. Генподрядчик несет ответственность за причинение ущерба Заказчику, вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по настоящему договору, и обязуется его возместить Заказчику. Возмещение ущерба производится на основании письменного требования Заказчика и расчёта нанесённого ущерба. По настоящему Договору ущербом признаются также административные штрафы по постановлениям об административных правонарушениях, вынесенных в отношении работников Заказчика по

причине неисполнения (ненадлежащего исполнения) Генподрядчиком своих обязательств по Договору.

11.6. Кроме уплаты неустойки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой. Денежные средства, выплаченные как отчисления в стройфонд по неполному (недостоверному) Реестру, подлежат возмещению Заказчику на указанные Заказчиком реквизиты в течение 3-х дней с даты получения Генподрядчиком соответствующего требования. Зачет сумм убытков, причитающихся к возмещению Генподрядчиком Заказчику в счет причитающихся Генподрядчику платежей по Договору производится Заказчиком в одностороннем порядке, путем оформления одностороннего акта зачета встречных взаимных требований.

11.7. Инженерная организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, и уплачивает неустойку (пеню) Заказчику в следующих случаях и размерах:

- за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы – 0,2 процента от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 10 процентов размера не перечисленной суммы;

11.8. В случае несоблюдения Инженерной организацией требований подпунктов 4.5.1-4.5.13 пункта 4.5 настоящего договора, за каждый случай нарушения Инженерная организация уплачивает Заказчику штраф в размере 30 базовых величин за каждый выявленный факт нарушения обязательств.

11.9. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по настоящему договору.

## **12. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА**

12.1. Генподрядчик обеспечивает выполнение строительных работ в соответствии с условиями настоящего договора, требованиями проектной документации и технических нормативных правовых актов.

12.2. Технический надзор за строительством объекта от имени Заказчика осуществляет инженерная организация – Производственно-строительное унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» Открытое акционерное общество (Унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО). Представитель технического надзора имеет право доступа на объект строительства в пределах предоставленных ему полномочий.

12.3. Строительные материалы, конструкции, изделия, оборудование, поставляемые на строительную площадку, должны соответствовать предъявляемым к ним требованиям.

12.4. Ответственность за достоверность сведений, указанных в Реестре, и сформированных Сторонами Договора на основании сведений из Реестра документах любой формы, несет Генподрядчик.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 18.01.2022г. и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

13.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на 16 страницах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с Правилами и иными нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

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


13.5. В случае не достижения согласия Сторонами путем переговоров при возникновении споров, споры рассматриваются Экономическим судом города Минска.

Заказчик



Генподрядчик

Инженерная организация



15



#### 14. ПРИЛОЖЕНИЯ

К настоящему договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

- протокол согласования договорной цены (приложение 1);
  - расчет цены (приложение 2);
  - график платежей (приложение 3);
  - график производства работ (приложение 4);
  - график поставки оборудования Генподрядчиком (приложение 5);
  - документы, удостоверяющие полномочия сторон (копия);
  - соглашение о конфиденциальности № 1 от \_\_\_\_\_.2022г;
  - протокол по результатам проведения переговоров по выбору Генподрядной организации для строительства объекта (копия);
  - документация для переговоров (копия);
  - предложение Генподрядчика (копия).
- Форма Реестра.

#### Заказчик:

Исполнительный директор  
«Приорбанк» ОАО

\_\_\_\_\_ С.В.Смольский

#### 15.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### «Приорбанк» ОАО

220002, г. Минск, ул. В.Хоружей, 31А  
IBAN BY45PJCB6640 9990000062000933 BYN  
в ЦО «Приорбанк» ОАО г. Минска, код 749,  
S.W.I.F.T./BIC: PJCBVY2X  
УНП 100220190, ОКПО 05832739

#### Генподрядчик:

\_\_\_\_\_

#### Инженерная организация:

Директор  
Унитарного предприятия «Дом  
Офис 2000» «Приорбанк» ОАО

\_\_\_\_\_ А.Г.Шимко

#### Унитарное предприятие «Дом Офис 2000»

##### «Приорбанк» ОАО

220113, Минск ул. Белинского, 23-329,  
р/с BY85PJCB30120000771000000933  
в ЦБУ №115 «Приорбанк» ОАО  
S.W.I.F.T./BIC: PJCBVY2X,  
адрес банка: г. Минск, ул. Кропоткина, 91,  
УНП 190199589, ОКПО 37544031