Приложение 3

**Проект договора строительного подряда №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Минск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

**Открытое акционерное общество «Паритетбанк»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице заместителя Председателя правления Панкевича Д.А., действующего на основании доверенности от 03.12.2019 № 49, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 с последующими изменениями и дополнениями (далее – Правила), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется в срок, установленный настоящим договором, выполнить и сдать Заказчику работы (далее - Работы) согласно дефектному акту № 1 (Приложение 1) и локальной сметы № 1 (Приложение 2) по объекту: «Текущий ремонт помещений 14-го этажа административного здания по адресу: г. Минск, ул. Мельникайте, 2».(далее – Объект).

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять результаты этих Работ и оплатить их.

* 1. Срок выполнения работ \_\_\_\_\_ календарный день:

Начало Работ: **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022г.**

Окончание Работ: **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

* 1. Срок выполнения Работ продлевается путем подписания дополнительного соглашения в следующих случаях:

несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ) – на период такой просрочки;

выявления в ходе строительства дополнительных строительных работ, не указанных в пункте 1.1 настоящего договора, – на согласованный Сторонами срок выполнения таких работ.

Выполнение Работ, предусмотренных настоящим договором, осуществляется на основании дефектного акта № 1 (Приложение 1) и локальной сметы №1 (Приложение 2). Все Работы, предусмотренные настоящим договором, выполняются иждивением Подрядчика - из его материалов, его силами и средствами либо после согласования с Заказчиком с привлечением субподрядчиков.

* 1. Местонахождение объекта: г. Минск, ул. Мельникайте, 2.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Договорная цена Работ является неизменной и определена в соответствии с локальной сметой № 1 (Приложение 2), протоколом согласования договорной (контрактной) цены (Приложение 3), [Положением](consultantplus://offline/ref=D27E3FA206C3FD4B2E8DB8F46CC9749DEFE6B0A5AA026D765F11A6D5F48B58C58F199DCFB6D1F930C540337096rFp8F) о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству), утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь 18 ноября 2011 г. N 1553 (с изменениями и дополнениями) и составляет \_\_\_\_\_\_белорусских рублей.

2.2. Цена Работ подлежит корректировке в случаях изменения:

проектной, в том числе сметной, документации, за исключением ее изменения по причине возникновения дополнительных работ;

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;

прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке. При этом названные изменения напрямую влияют на формирование цены по настоящему договору;

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

Изменение договорной (контрактной) цены в указанных случаях оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

Стоимость дополнительных работ, выявленных в процессе текущего ремонта, определяется актом на дополнительные работы, подписанным Подрядчиком и Заказчиком и формируется на основании цены на 1 число месяца, в котором утвержден акт на дополнительные работы, с учетом прогнозного индекса цен данного месяца, и отражается в [актах](consultantplus://offline/ref=E903EAC48BFFEB29885D1AEBA97648F14AF09E52731FFBC0B9237FA14BC7EC3723E715868BF369760F94464EDFQ2vDF) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме [С-2а](consultantplus://offline/ref=E903EAC48BFFEB29885D1AEBA97648ED4AF79E52731FFBCABB2D71FC41CFB53B21E01AD99CF4207A0E94464DQDv8F), утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и включается в справку о стоимости выполненных работ (этапов) отдельной строкой сверх контрактной цены.

2.3.  Расчеты за выполненные Подрядчиком Работы осуществляются Заказчиком в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре. Оплата производится по факту выполнения Работ Подрядчиком на основании подписанных актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2а), справки о стоимости выполненных работ и затратах (форма С-3а), относящихся к данному договору, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания указанных документов путем оплаты на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 11 настоящего договора.

2.4. Заказчик перечисляет Подрядчику текущий аванс в размере \_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей в течение 3 (трех) банковских дней после подписания договора.

2.5. Оплата Работ производится за вычетом ранее выданного аванса. Неиспользованную (использованную не по назначению) сумму текущего аванса Подрядчик возвращает Заказчику по его письменному требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами в размере, установленном законодательством. Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения текущего аванса до даты подписания Заказчиком актов сдачи-приемки выполненных строительный и иных специальных монтажных работ (далее – акт формы С-2а), в счет оплаты которого засчитывается неотработанный текущий аванс. Зачет подлежащей оплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в счет оплаты выполненных работ не допускается.

Текущий аванс считается полностью отработанным, если работы выполнены в полном объеме.

Удержание сумм аванса производится путем уменьшения сумм «к оплате» в справке формы С-3а.

2.6. По каждой локальной смете составляется отдельный акт формы С-2а.

В акты формы С-2а включаются полностью законченные виды строительных работ, подлежащие выполнению в отчетном периоде.

По согласованию с Заказчиком в справку С-3а включаются дополнительные затраты Подрядчика (услуги сторонних организаций), необходимые для исполнения обязательств по договору, с обязательным предоставлением заверенных копий подтверждающих документов.

2.7. Заказчик компенсирует Подрядчику затраты по эксплуатации машин и механизмов, приобретению материалов, изделий, конструкций в пределах средств, учтенных в расчете цены договора.

2.8. При выявлении в ходе выполнения Работ по настоящему договору работ ненадлежащего качества Заказчик в течение двух рабочих дней составляет в произвольной форме акт, в котором указывается перечень работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направляет Подрядчику.

Некачественно выполненные Работы оплате не подлежат, при этом, до устранения дефектов, не подлежат оплате и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов, ранее выполненные работы подлежат оплате по ценам, действующим на первоначально установленную договором дату их выполнения. Устранение дефектов производится за счет Подрядчика.

2.9. Финансирование Объекта производится за счет собственных средств Заказчика.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Заказчик обязуется:

* + 1. исполнять условия настоящего договора;
    2. оказывать содействие Подрядчику в выполнении им Работ, в части предоставления имеющейся у него информации;

3.1.3 передать Подрядчику дефектный акт № 1 (Приложение 1) локальную смету № 1 (Приложение 2), строительную площадку (фронт работ) до даты начала срока выполнения Работ, указанного в пункте 2.1 настоящего договора, на основании акта приема-передачи, подписываемого уполномоченными представителями Сторон;

3.1.4 принимать и своевременно оплачивать выполненные Работы;

3.1.5 незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о Работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий настоящего договора;

3.1.6 содействовать Подрядчику в выполнении Работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора;

3.1.7 выплачивать неустойку и возмещать убытки Подрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1 вносить в установленном порядке изменения в дефектный акт № 1 (Приложение 1) и локальную смету № 1 (Приложение 2), предусмотренные настоящим договором;

3.2.2 инициировать внесение изменений в настоящий договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения настоящего договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

3.2.3 осуществлять в любое время контроль за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, соответствия объема выполняемых работ сметной документации, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

3.2.4 требовать за счет Подрядчика устранения результата Работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;

3.2.5 отказаться от принятия результата Работ, в случае выявления Работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В соответствии с законодательством Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении настоящего договора;

3.2.6 требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением настоящего договора, если условиями настоящего договора или законодательством не предусмотрено иное;

3.2.7 требовать от Подрядчика информацию о ходе выполнения Работ, о планируемых конкретных датах их окончания;

3.2.8 проводить мониторинг выполнения договорных обязательств в области охраны труда.

3.3. Подрядчик обязуется:

* + 1. исполнять условия настоящего договора;

3.3.2 выполнять Работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также согласно дефектному акту № 1 (Приложение 1) и локальной сметы № 1 (Приложение 2);

3.3.3 выполнять Работы в полном объеме в определенные настоящим договором сроки в соответствии с дефектным актом № 1 (Приложение 1) и локальной сметой № 1 (Приложение 2), а также обеспечить надлежащее качество Работ;

3.3.4 если иное не установлено настоящим договором, закупать материальные ресурсы для обеспечения выполнения Работ, обеспечить Объект необходимым оборудованием и строительной техникой для выполнения Работ;

3.3.5 обеспечить использование при выполнении работ конструкций, материалов, оборудования, имеющих сертификаты, технические паспорта, свидетельства и прочие документы, удостоверяющие их качество и пригодность для применения при строительстве и эксплуатации на территории Республики Беларусь;

3.3.6 обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от строительных отходов и мусора;

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

3.3.8 своевременно устранять за свой счет результат Работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

3.3.9 исправлять по требованию Заказчика и за его счет результат Работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик не несет ответственности, кроме случаев, когда эти Работы не могут быть выполнены по не зависящим от Подрядчика причинам;

3.3.10 своевременно предупреждать Заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение работ до получения его указаний;

3.3.11 своевременно (не позднее 3 (трех) дней с даты обнаружения) сообщать Заказчику о необходимости выполнения дополнительных строительных, специальных, монтажных Работ, не указанных в пункте 1.1 настоящего договора, об увеличении, в связи с этим сметной стоимости Работ;

3.3.12 при необходимости оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных Работ дефектному акту № 1 (Приложение 1) и локальной смете № 1 (Приложение 2), и требованиям технических нормативных правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением настоящего договора;

3.3.13 соблюдать и обеспечить соблюдение работниками, направленными на выполнение Работ, норм и правил техники безопасности, пожарной безопасности, экологии, производственной санитарии в соответствии с законодательством Республики Беларусь и действующими локальными правовыми актами у Заказчика;

3.3.14 использовать средства индивидуальной и коллективной защиты;

3.3.15 по окончании выполнения Работ освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов;

3.3.16 обеспечить при исполнении настоящего договора требования по охране труда работающих;

3.3.17 выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.4 Подрядчик имеет право:

3.4.1 Принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

3.4.2 Выполнять дополнительные строительные, специальные, монтажные, пусконаладочные работы, не предусмотренные настоящим договором, но необходимые для дальнейшего ведения работ, предварительно уведомив Заказчика и получив на это согласие Заказчика путем подписания соответствующего дополнительного соглашения;

3.4.3 получать плату за выполненные Работы в соответствии с настоящим договором;

3.4.4 приостанавливать выполнение Работ в случае существенного нарушения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору;

3.4.5 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.

**4. НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

4.1. Технический надзор за строительством на Объекте осуществляет Заказчик.

4.2. Для осуществления технического надзора Заказчик назначает своего представителя. При необходимости Заказчик вправе передать на договорных началах

часть своих обязанностей по осуществлению технического надзора и обязанностей, предусмотренных договором, соответствующему субъекту хозяйствования. Об этом Подрядчик уведомляется в письменной форме, а копия соответствующего договора передается Подрядчику в течение 5 (пяти) рабочих дней после его заключения.

4.3. Представители Сторон оформляют справки о выполнении работ на Объекте, акты о проверке соответствия используемых конструкций, материалов, изделий сметной документации, составляют акты промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ, которые представляются Подрядчиком Заказчику одновременно с предъявлением актов по форме С-2а.

4.4. При отсутствии актов о проверке соответствия используемых конструкций, материалов, изделий утвержденной сметной документации, актов промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ, Заказчик вправе не оплачивать Подрядчику понесенные затраты на основании предъявленной справки о стоимости выполненных работ.

4.5. Заказчик вправе при выявлении некачественно выполненных работ немедленно выдать письменное предписание Подрядчику об устранении дефектов. При необходимости Заказчик может приостановить выполнение работ.

**5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. Приемка выполненных Работ осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и оформляется предоставляемыми Подрядчиком актом по форме С-2а и справкой о стоимости выполненных работ по форме С-3а, подписываемым обеими Сторонами.

5.2. Заказчик в течение 5-ти дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ обязан рассмотреть его и подписать, или направить Подрядчику мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ составляется двусторонний акт с перечнем замечаний и сроками их устранения.

5.3. При передаче результата Работ Подрядчик обязан составить и передать Заказчику гарантийное письмо.

1. **ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**
   1. Гарантийный срок на выполненные Работы составляет 5 лет и исчисляется с момента подписания Сторонами окончательного акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ.
   2. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока, устраняются за счет Подрядчика.
   3. Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка ликвидации дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5-ти календарных дней со дня получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления работ ненадлежащего качества.
   4. Течение гарантийного срока прерывается на время, в течение которого объект не может эксплуатироваться вследствие выявления работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.
   5. Подрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефекты, если докажет, что это произошло вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, а также ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.
   6. Факт устранения дефектов отражается в дефектном акте. Гарантийный срок на Работы, выполненные по гарантийным обязательствам, составляет \_\_\_\_\_ года/лет с момента отражения в дефектном акте факта устранения дефектов, но не менее общего гарантийного срока, установленного на работы.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

7.2.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных Работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, – 0,2 процента стоимости непринятых работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

7.2.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке Работы – 0,2 процента не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

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

7.3.1. за нарушение установленных в настоящем договоре сроков выполнения Работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, – 0,5 процента стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

7.3.2. за превышение установленных настоящим договором сроков передачи результата Работ – 0,5 процента стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более стоимости этих Работ;

7.3.3. 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.

7.4. При выявлении контролирующими органами завышений объемов работ, недостатков в выполненных Работах и документах, допущенных ответственными представителями Подрядчика, которые он признал, и следствием которых стало применение к Заказчику штрафных санкций, Подрядчик возмещает штраф, а также размер завышений в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

7.5. Стороны несут ответственность за обеспечение требований по охране труда и за нарушения своими работниками (работающими по гражданско-правовым договорам) требований законодательства о труде и правил по охране труда в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

7.6. Каждая из Сторон имеет право одностороннего отказа от настоящего договора при нарушении другой Стороной требований по охране труда.

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (стихийные бедствия, войны, бунты, пожары, эпидемии и т.п.). При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства и их последствия.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана немедленно известить другую Сторону в письменной форме об их наступлении и прекращении. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом страны, где обстоятельства непреодолимой силы имели место.

8.4. Если последствия, вызванные этими обстоятельствами, будут длиться более трех месяцев, то каждая из Сторон вправе прекратить действие настоящего договора на основании подписанного Сторонами двухстороннего акта со сверкой взаиморасчетов.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения обязательств, принятых по настоящему договору.

9.2. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем составления дополнительных соглашений, подписываемых Сторонами и являющихся его неотъемлемой частью.

9.3. Все споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры разрешаются Экономическим судом  
г. Минска в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. При этом обязательный претензионный порядок урегулирования спора, предусмотренный хозяйственно-процессуальным законодательством Республики Беларусь, не применяется.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

Приложение 1 – дефектный акт №1;

Приложение 2– локальная смета №1;

Приложение 3 – протокол согласования договорной цены;

Приложение 4 – копия свидетельства о государственной регистрации.

**11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ЗАКАЗЧИК: ПОДРЯДЧИК:**

**ОАО «Паритетбанк»**

220002, г. Минск, ул. Киселева, д. 61а

р/с BY64POIS65308000100110933000

БИК POISBY2X

В ОАО «Паритетбанк»

Документ о государственной регистрации:

Письмо Национального банка

Республики Беларусь

от 16.10.2009 №29-12/220

УНП 100233809

Заместитель Директор

Председателя Правления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А. Панкевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.