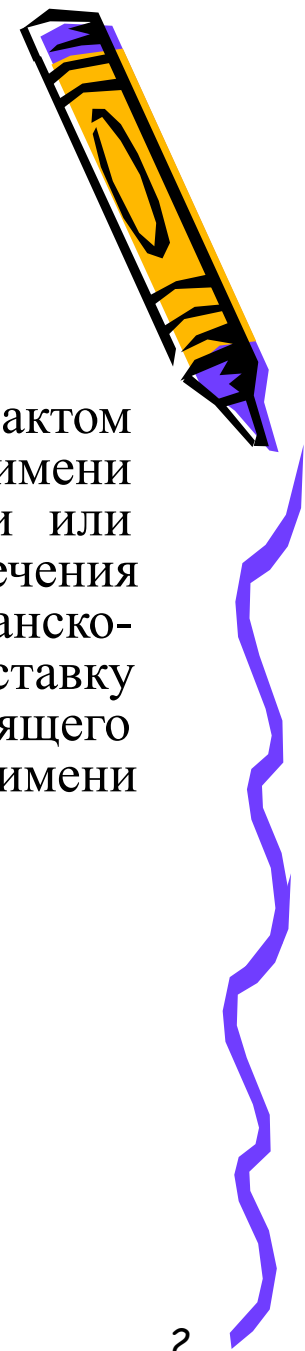




**Государственные
(муниципальные) контракты и
договора бюджетных учреждений
на выполнение работ в
строительной сфере**



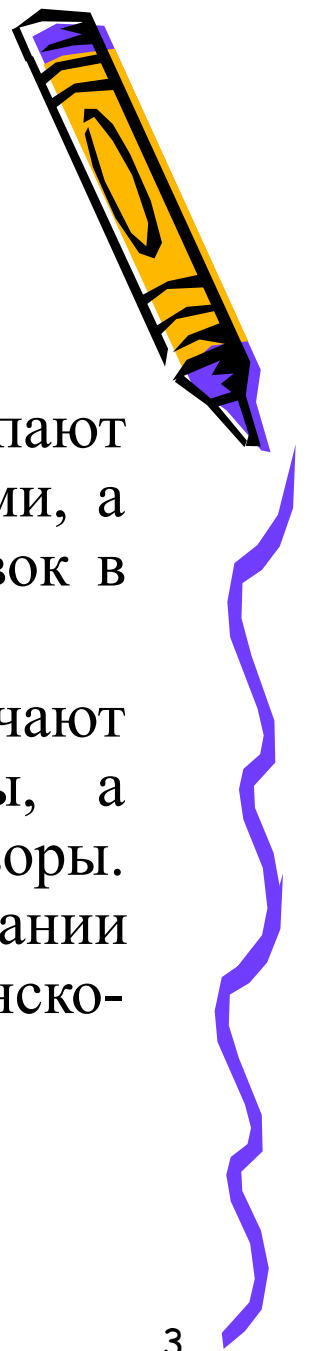
Ч.1 СТ. 9 94-ФЗ



- Под государственным или муниципальным контрактом понимается договор, заключенный заказчиком от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд. Под гражданско-правовым договором бюджетного учреждения на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в целях настоящего Федерального закона понимается договор, заключаемый от имени бюджетного учреждения.



С 01.01.2011

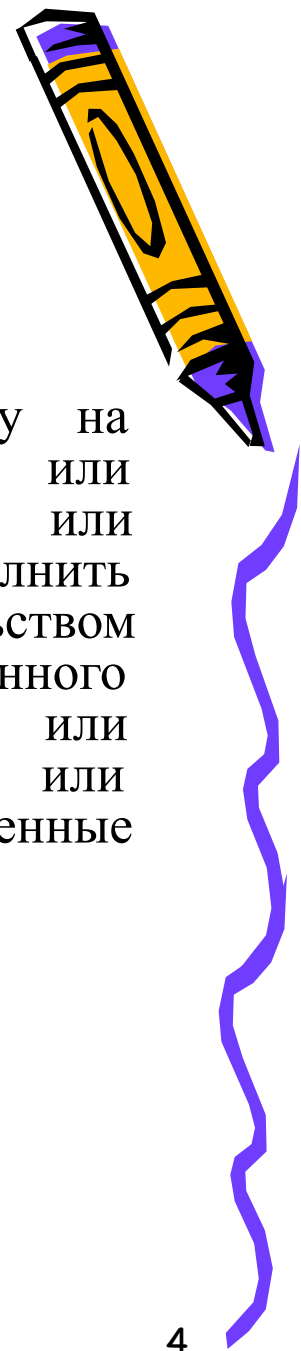


- Бюджетные учреждения больше не выступают государственными (муниципальными) заказчиками, а именуются просто заказчиками (согласно поправок в ч.1 ст. 4 94-ФЗ).
- Бюджетные учреждения не заключают государственные и муниципальные контракты, а заключают просто гражданско-правовые договоры. ПРИ ЭТОМ 94-ФЗ и КоАП при упоминании контрактов предполагается также и гражданско-правовой договор.

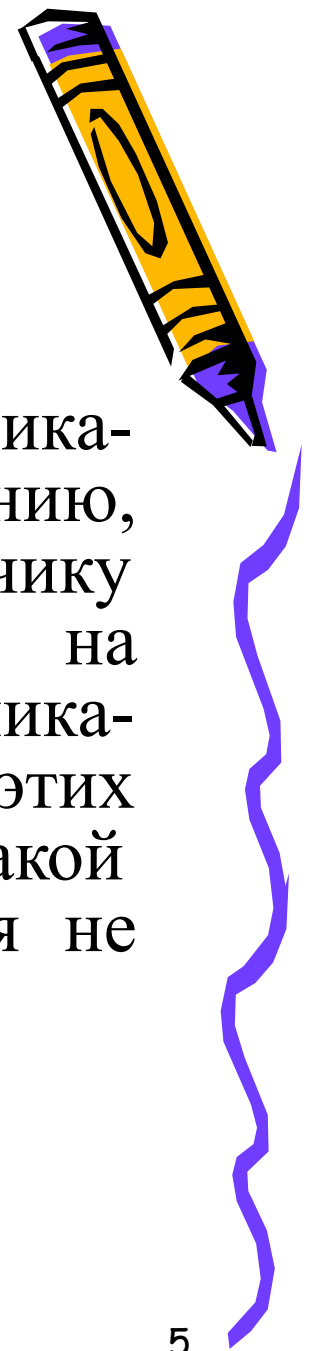


П.2 ст. 763 ГК РФ

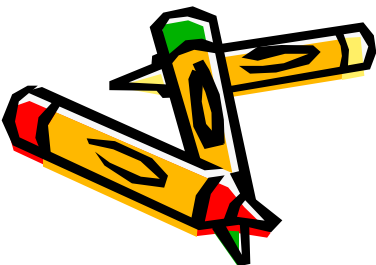
- По государственному или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд (далее - государственный или муниципальный контракт) подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному или муниципальному заказчику, а государственный или муниципальный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату.

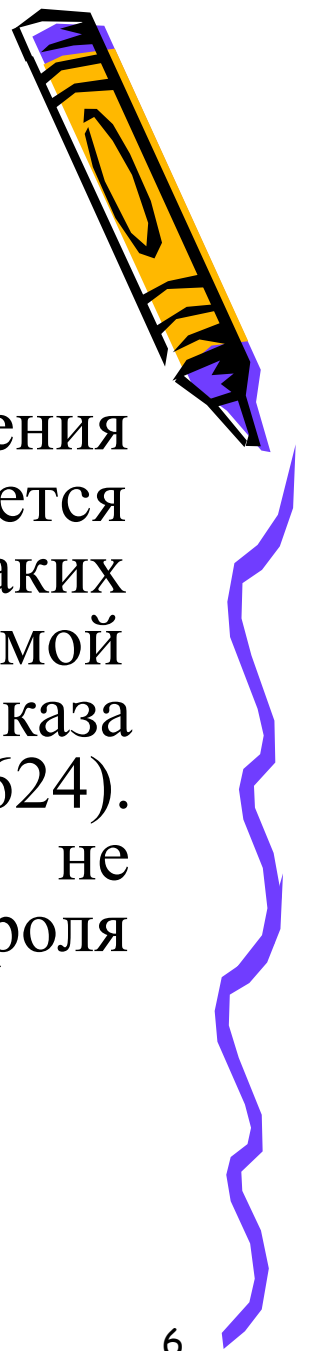


До 20.02.2009



- Осуществление функций заказчика-застройщика подлежало лицензированию, поэтому соответствующему заказчику следовало получить лицензию на осуществление функций заказчика-застройщика либо передать выполнение этих функций иному лицу, обладающему такой лицензией. В настоящее время лицензия не требуется.

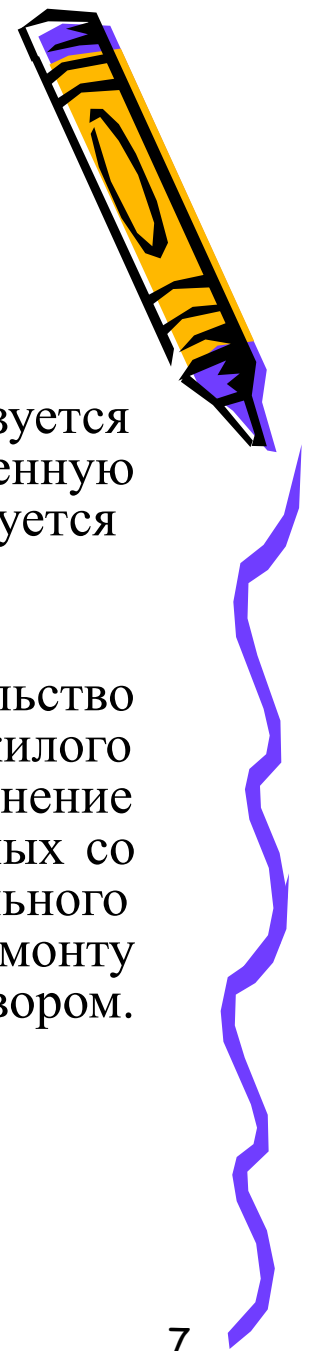




- В некоторых случаях для осуществления строительного контроля требуется свидетельство о допуске в производстве таких работ, выданное саморегулируемой организацией (п. 32 Приказа Минрегионразвития от 30.12.2009 № 624). ПРИ ЭТОМ свидетельство о допуске не требуется в случае осуществления контроля самим заказчиком.



Договор подряда



- По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную *работу* и сдать ее результат *заказчику*, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (ч.1 ст.702 ГК РФ)
- Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором. (ч.2 ст. 740 ГК РФ)



Виды договора подряда

Бытовой подряд

Строительный подряд

Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ

Подрядные работы для государственных и мун. нужд

Другие

Подрядные строительные работы (ст.740), проектные и изыскательские работы (ст.758), предназначенные для удовлетворения государственных или муниципальных нужд, осуществляются **на основе государственного или муниципального контракта** на выполнение подрядных работ для гос. или мун. нужд



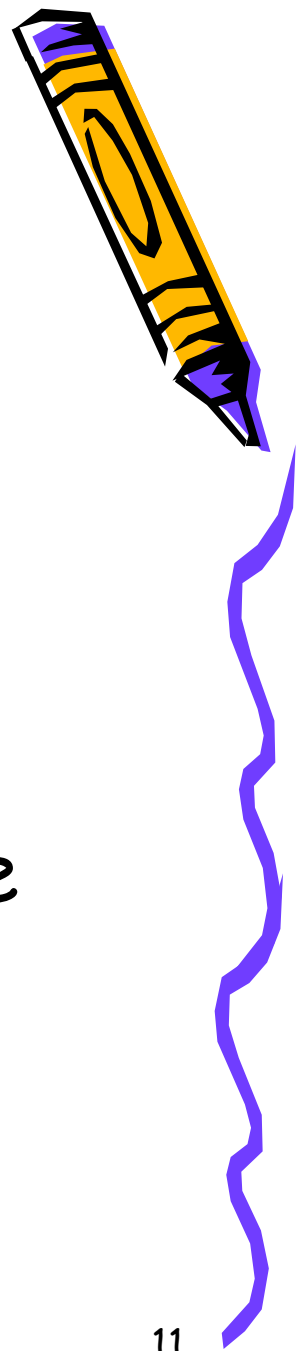
- Заключение контракта является одновременно и завершающим этапом процедур размещения заказа для гос. и мун. нужд. (ч. 4 ст. 9 94-ФЗ).





- Изменение исполнителя по общему правилу не допускается. Однако в качестве исключения в ч. 6.1 ст. 9 94-ФЗ установлено, что если новый подрядчик является правопреемником подрядчика вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния и присоединения такая перемена допускается.





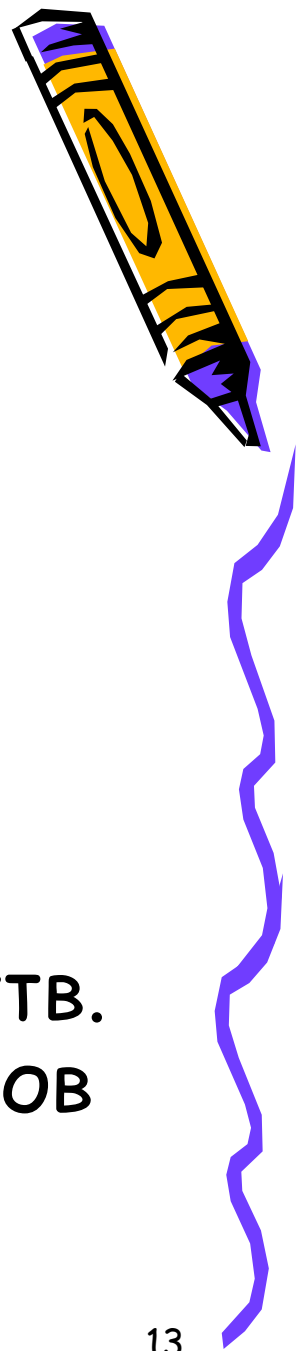
- ВНИМАНИЕ
- В СЛУЧАЕ РЕОРГАНИЗАЦИИ юридического лица в форме разделения или выделения перемена подрядчика в контракте не может быть осуществлена.





- Изменение наименования, места нахождения или платежных реквизитов юридического лица не является его реорганизацией, поэтому может быть осуществлено без прекращения действия контракта.

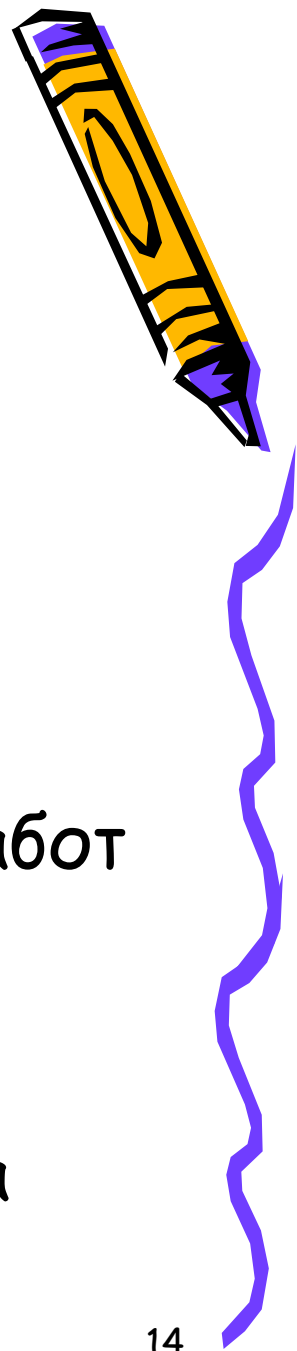




- Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объекта для федеральных государственных нужд в Российской Федерации (утв. постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 14.08.1993 № 812).



Разделы стандартного контракта на выполнение строительных работ



- 1. Преамбула, термины, определения
- 2. Предмет контракта
- 3. Права и обязанности сторон
- 4. Цена контракта и порядок оплаты
- 5. Начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работ
- 6. Обеспечение строительства материалами и оборудованием
- 7. Гарантии качества результата работ
- 8. Порядок сдачи-приемки результата работ



Разделы стандартного контракта на выполнение строительных работ



- 9. Обеспечение исполнения контракта
- 10. Ответственность сторон
- 11. Форс-мажорные обстоятельства
- 12. Заключительные положения
- 13. Приложения к контракту (смета, проектная документация, задание на проектирование, результаты инженерных изысканий, ведомости физических объемов работ, спецификации на оборудование, техническое задание на выполнение работ, регламент выполнения работ, календарный план, графики производства работ и т.п.)



- **Порядок заключения
контракта**



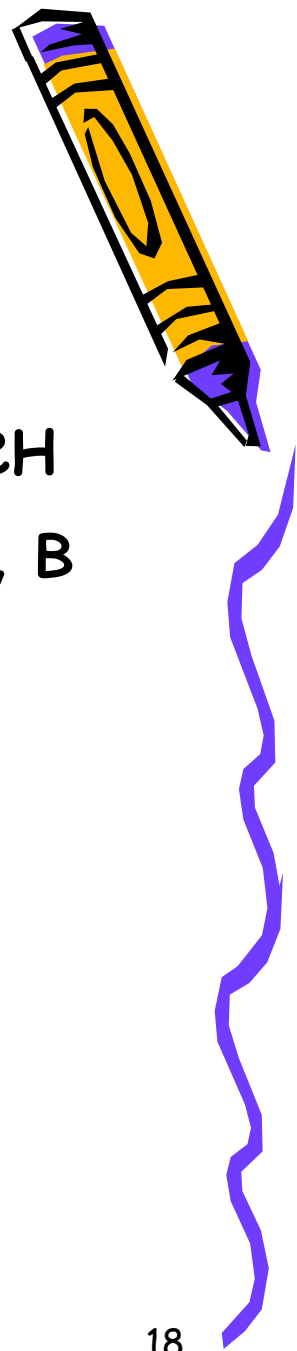
Порядок заключения контракта



- Необходимым условием правомерности и действительности контракт является то, что контрагент государственного или муниципального заказчика определен неким специальным способом, предусмотренным Законом о размещении заказов.

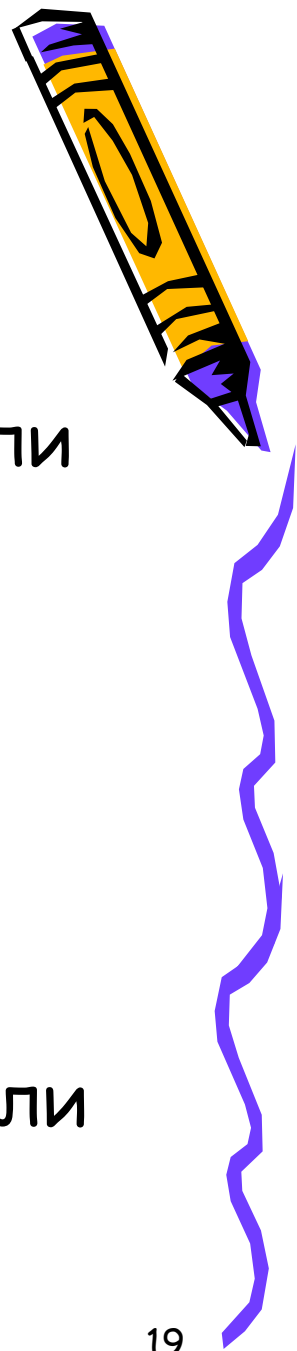


Ст. 168 ГК РФ



- Государственный контракт должен быть заключен по итогам торгов, в противном случае контракт признается недействительным (ничтожным), что неоднократно подтверждено арбитражной практикой.



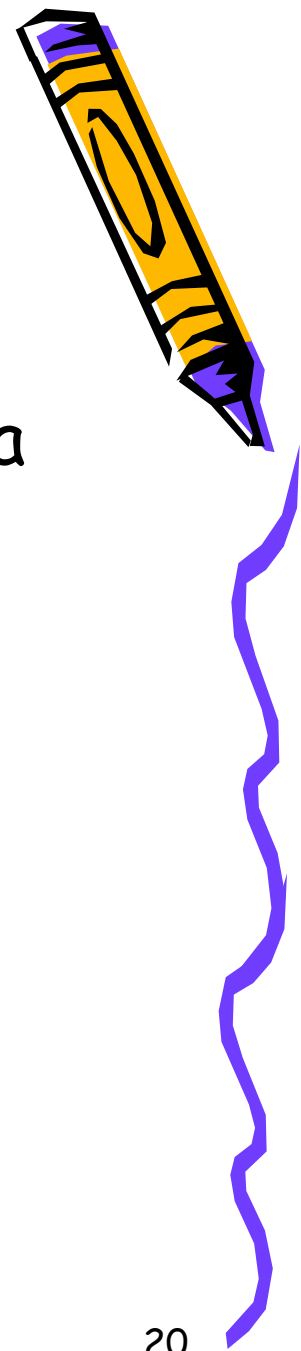


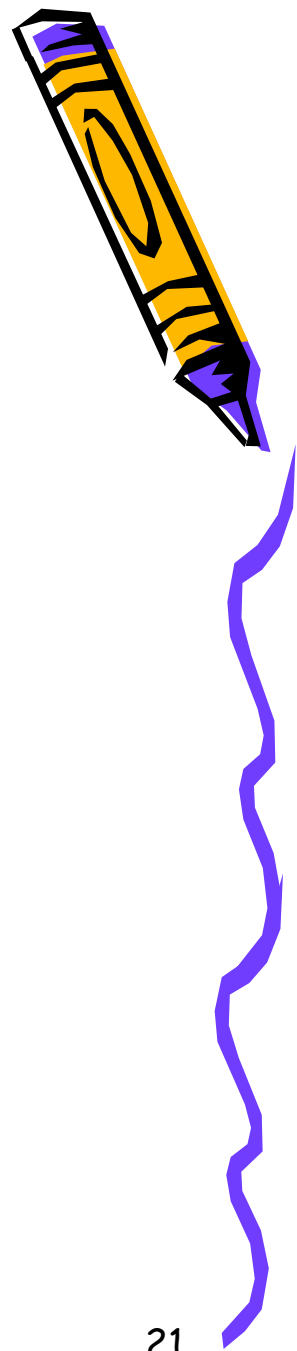
- Порядок заключения государственного или муниципального контракта и условия, на которых он заключается заранее определены. Проект контракта разрабатывается заказчиком.
- Итоговый вариант формируется путем включения в проект, разработанный заказчиком тех условий исполнения контракта, которые были предложены участником в заявке на участие в торгах или в запросе котировок.



Запрет ч. 5 ст. 9 94-ФЗ

- Впоследствии ни та ни другая сторона контракта уже не могут изменить разработанные и предложенные ею условия контракта - ни в момент заключения контракта, ни в процессе исполнения обязательств, предусмотренных контрактом.
(ответственность ч. 7.32 Коап РФ)



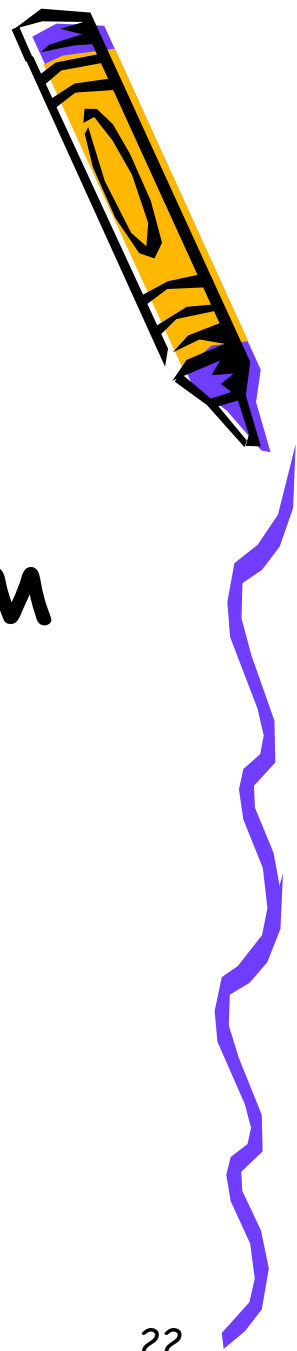


- Заявки имеет смысл сравнивать только в заранее заданных заказчиком условиях.

-



- Отказ от заключения контракта с победителем

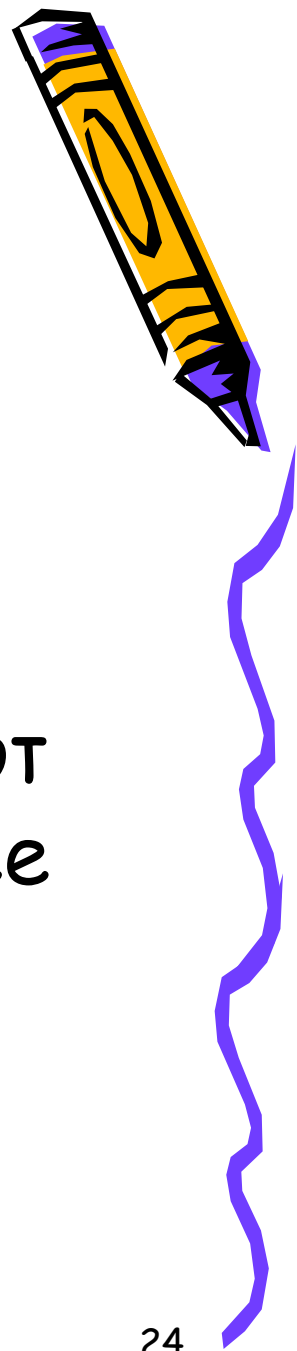




- 94-ФЗ в ряде случаев ОБЯЗЫВАЕТ отказаться от заключения контракта с победителем и (или) «вторым» участником, выявленным в результате проведения торгов или запроса котировок.

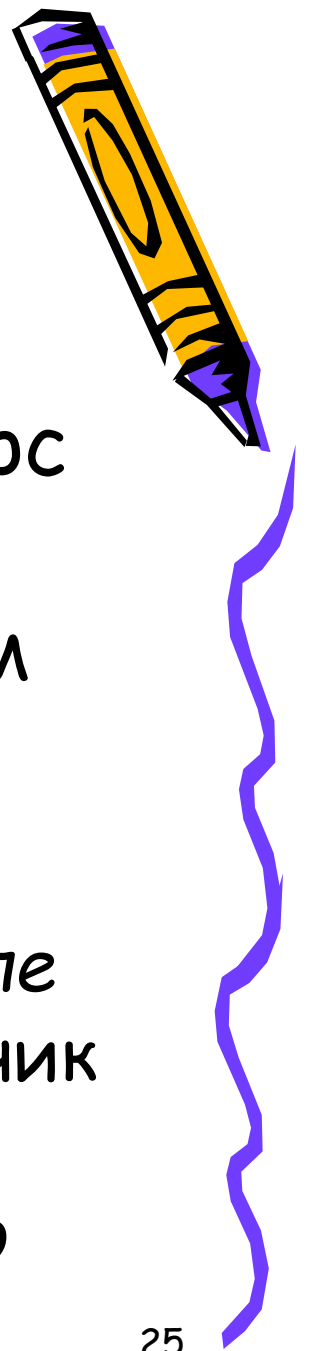


Отказ от заключения контракта с победителем



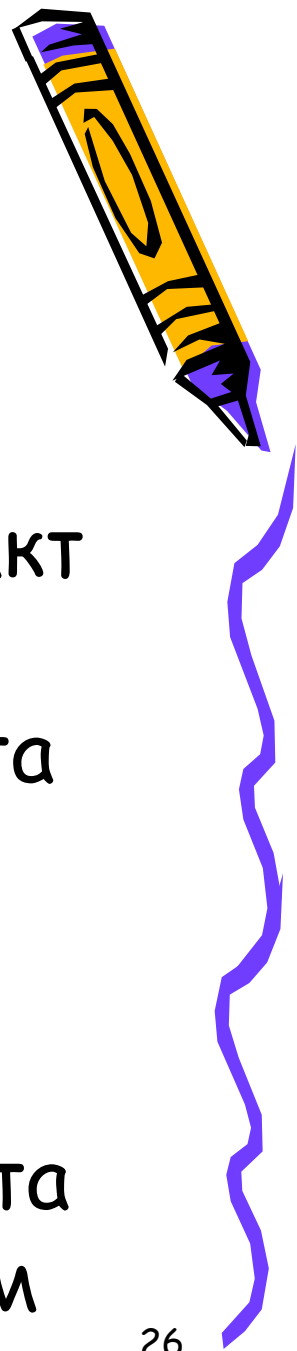
- Часть 3 статьи 9 Закона о размещении заказов содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа заказчика от заключения контракта (не позднее одного рабочего дня со дня установления соответствующего факта оформляется протокол отказа от заключения контракта)





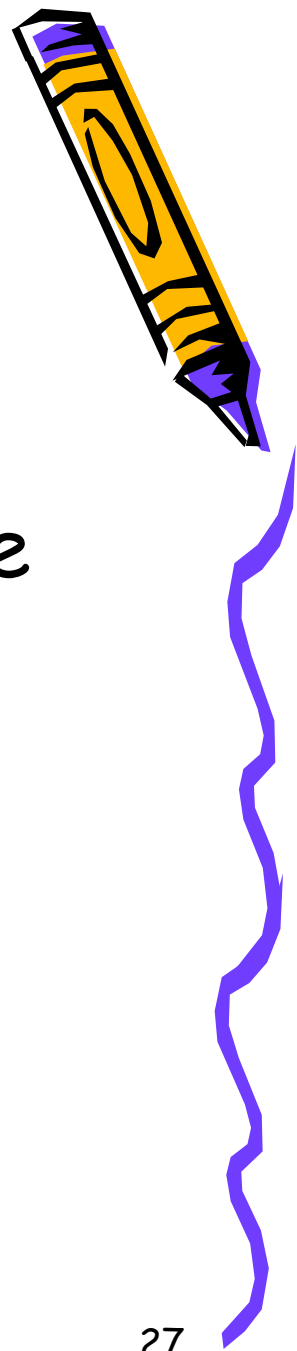
- В случае если проводился конкурс заказчик **ОБЯЗАН** заключить контракт со «вторым» участником (ч. 2 ст. 29 Закона о размещении заказов)
- Если проводился аукцион (в том числе аукцион в электронной форме) заказчик **ВПРАВЕ** заключить контракт со «вторым» местом (ч. 2 ст. 38 Закона о размещении заказов)





- Если заказчик обратился в соответствии с предложением заключить контракт со «вторым» участником, то для последнего заключение контракта является обязательным.
- При проведении конкурса, аукциона допускается отказ заказчика от заключения контракта и со «вторым» участником по тем же основаниям ч. 3 ст. 9 94-ФЗ.





- К «третьему» лицу право на заключение контракта перейти не может ПРИБЕЖИТЕЛИ ПРОВЕДЕНИИ конкурса, аукциона.

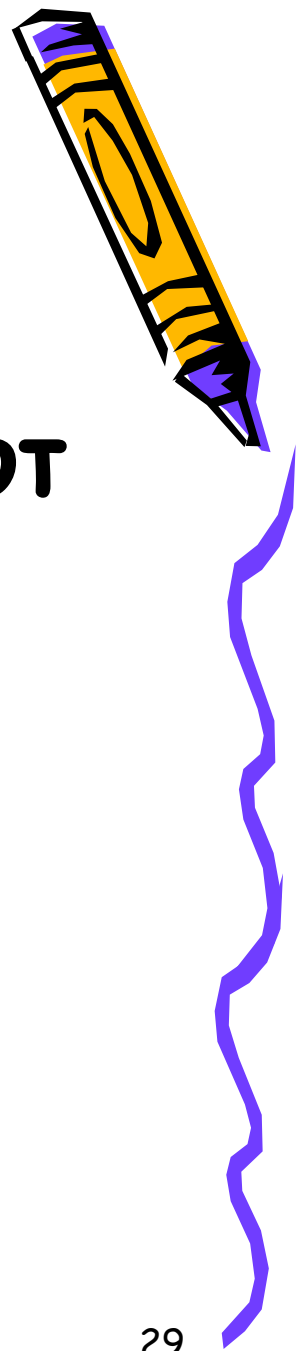




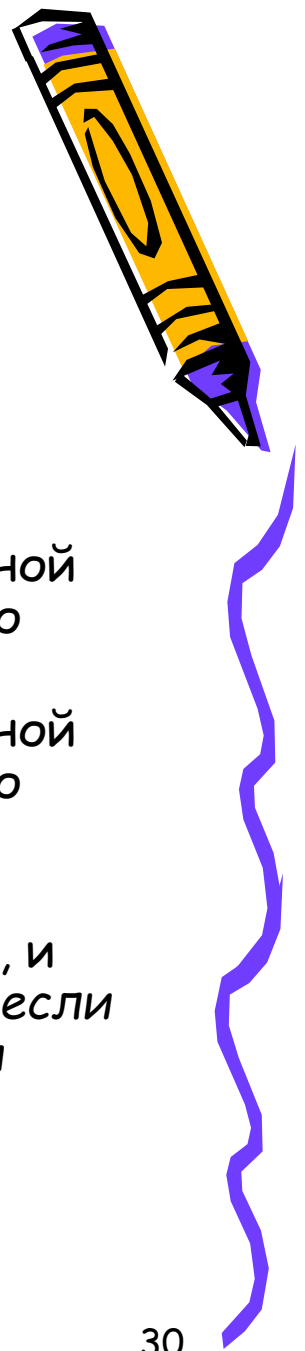
- По итогам проведения аукциона в электронной форме право на заключение контракта может перейти и к «третьему», и к «четвертому» и к «пятому» участнику.
- НО обязаны подписать контракт только участники, занявшие первые три места.



- Уклонение победителя от заключения контракта



Уклонение победителя от заключения контракта



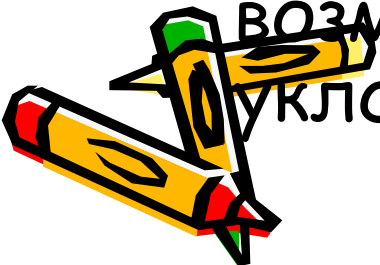
- **Победитель считается уклонившимся от заключения контракта, если он:**
 - не представил заказчику в срок, предусмотренный конкурсной документацией, документацией об аукционе, извещением о проведении запроса котировок подписанный контракт;
 - не представил заказчику в срок, предусмотренный конкурсной документацией, документацией об аукционе, извещением о проведении запроса котировок обеспечения исполнения контракта;
 - не направил ОПЭТП проект контракта, подписанный ЭЦП, и документ об обеспечении исполнения контракта (в случае если было установлено требование об обеспечении исполнения контракта)



Последствия уклонения победителя от заключения контракта



- Заказчик обязан внести сведения об уклонившемся участнике в реестр недобросовестных поставщиков (ч.2 ст. 19 Закона о размещении заказов)
- Заказчик вправе либо предложить заключить контракт «второму» участнику, либо обратиться в суд с иском о требовании о понуждении победителя заключить контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения контракта

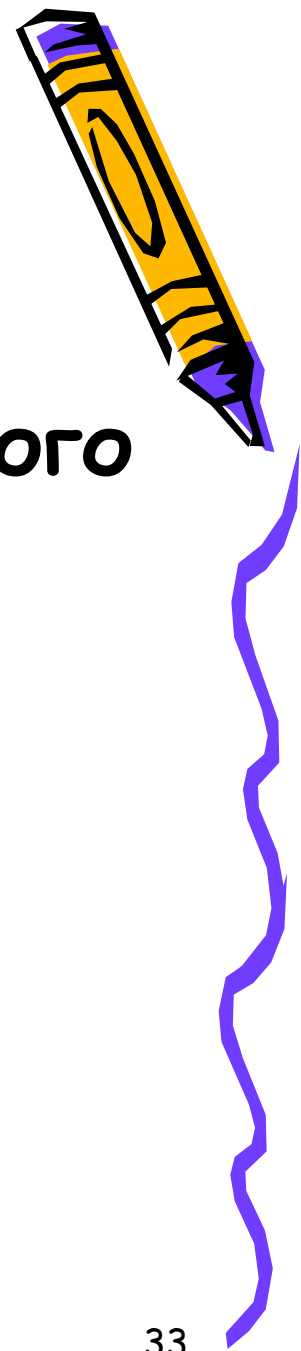




- **Внимание** если заказчик обратился с предложением заключить контракт ко «второму» участнику, то для последнего заключение контракта является обязательным (часть 2 ст. 29, часть 2 ст. 38, часть 7 ст. 47, ч. 5 ст. 41.12 Закона о размещении заказов)



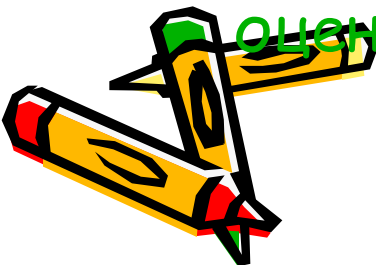
- Срок заключения государственного (муниципального) контракта



Срок заключения государственного (муниципального) контракта



- Контракт должен быть подписан обеими сторонами не позднее чем через 20 дней после завершения торгов и оформления протокола (п.5 ст. 448 ГК РФ), но не ранее, чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола аукциона. По итогам запроса котировок государственный или муниципальный контракт может быть заключен не ранее чем через 7 дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения и оценки котировочных заявок.

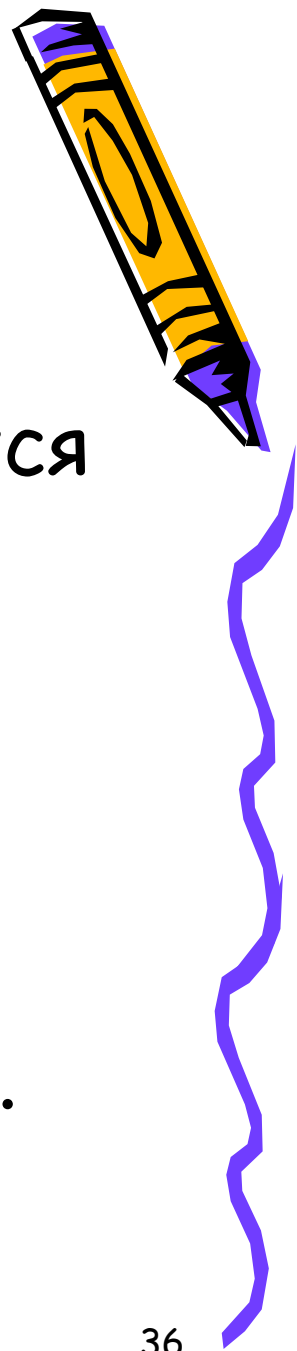




- Государственный (муниципальный) контракт заказчик по итогам проведения торгов, запроса котировок подписывает вторым. ЗАКАЗЧИК передает победителю контракт не подписанным.



Особый порядок подписания контракта по результатам аукциона в электронной форме



- Ст. 41.12 94-ФЗ «контракт считается заключенным с момента направления оператором подписанного контракта в адрес победителя».
- Первым подписывает контракт победитель, а вторым - заказчик.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
N 4736-АП/Д22
ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
N АЦ/7522
ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗНАЧЕЙСТВО
N 42-7.4-05/10.4-236
ПИСЬМО
от 19 апреля 2010 года



- « ... у заказчиков отсутствует необходимость хранить указанные контракты на бумажном носителе. При этом, в случае если указанный контракт требуется для предоставления в судебные инстанции, либо органам, осуществляющим проверку или контроль за деятельностью заказчика, указанный контракт распечатывается на бумажном носителе из личного кабинета заказчика на электронной площадке, на которой был определен победитель аукциона в электронной форме. Подлинность и достоверность бумажной копии электронного контракта заверяется уполномоченным представителем заказчика (например, лицом, чьей электронной цифровой подписью подписан электронный контракт).»



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4736-АП/Д22

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

№ АЦ/7522

ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗНАЧЕЙСТВО

№ 42-7.4-05/10.4-236

ПИСЬМО

от 19 апреля 2010 года



- До внесения соответствующих изменений в Порядок санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств федерального бюджета и администраторов источников финансирования дефицита федерального бюджета, утвержденный Приказом Минфина России от 1 сентября 2008 г. № 87н, государственные (муниципальные) заказчики с целью санкционирования расходов Федеральным казначейством представляют государственные контракты, заключенные в форме электронного документа, направленного с помощью системы электронного документооборота Федерального казначейства.





- Заказчик не вправе заключить контракт до рассмотрения жалобы органами, уполномоченными на осуществление контроля в сфере размещения заказов. При этом срок, установленный для заключения контракта, подлежит продлению на срок рассмотрения жалобы по существу.
- Государственный или муниципальный контракт не может быть заключен до момента исполнения предписаний об устранении нарушений законодательства о размещении заказов.



- **Предмет государственного (муниципального) контракта на выполнение строительных работ**

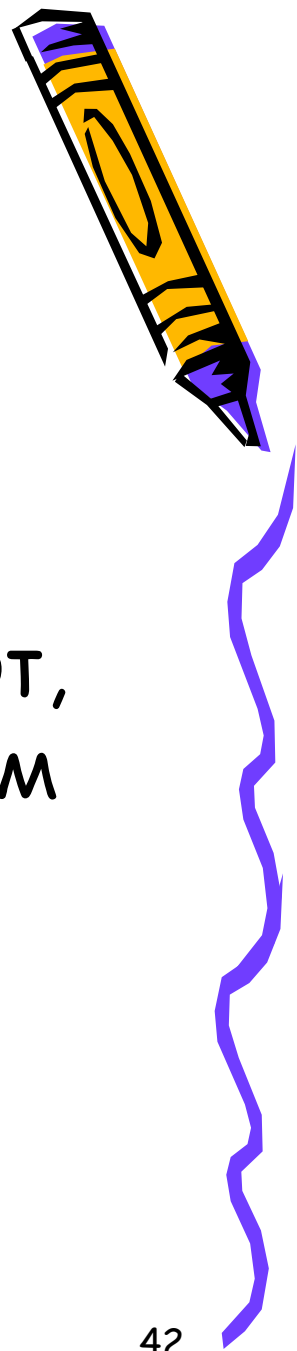


Предмет государственного (муниципального) контракта на выполнение строительных работ



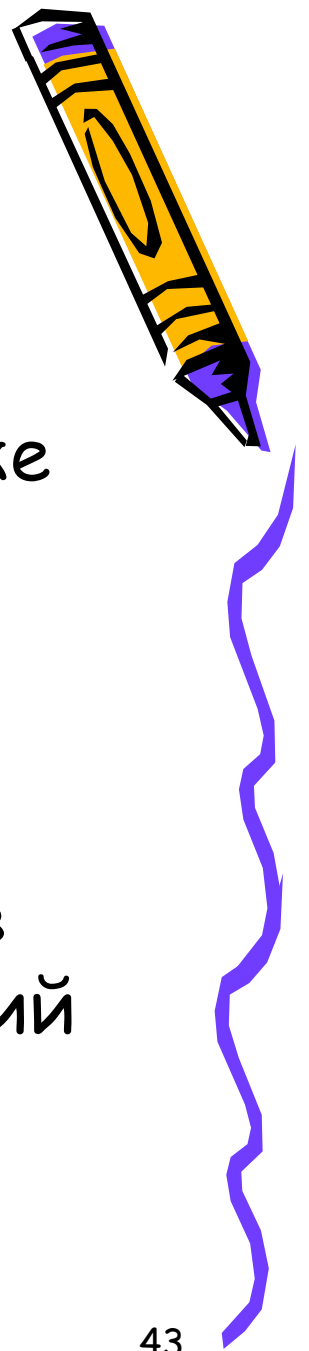
- П. 2 ст. 740 ГК РФ предметом договора строительного подряда могут быть:
- Строительство нового объекта
- Реконструкция строительного сооружения, в том числе здания
- Капитальный ремонт строительного сооружения, в том числе здания
- Выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.





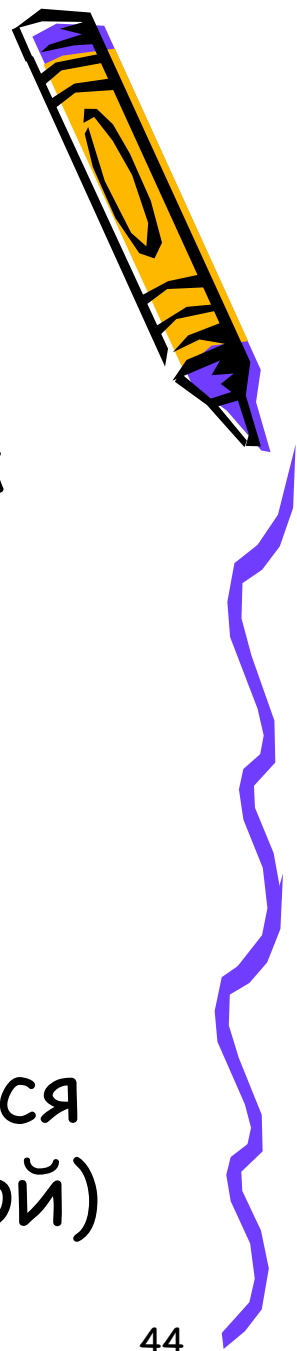
- Выполнение текущего ремонта, а также выполнение монтажных, пусконаладочных работ и иных работ, неразрывно связанных с построенным и введенным в эксплуатацию объектом также осуществляется на основании договора строительного подряда.





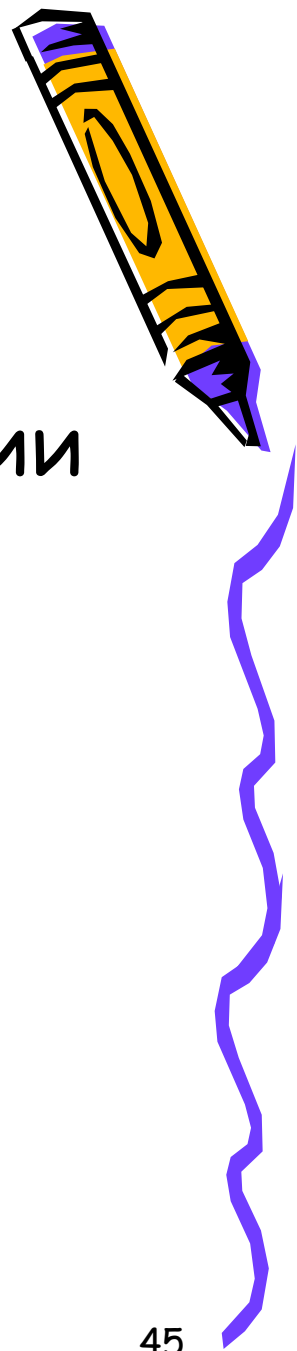
- Впоследствии ни та, ни другая сторона уже не могут изменить разработанные и предложенные ею условия контракт ни в момент заключения, ни в процессе исполнения.
- Часть 5 ст. 9 Закона о размещении заказов закрепляет запрет на изменение условий контракта.
- Ответственность ст. 7.32 КоАП.





- 1. Определение конкретного объекта строительства (ремонта) через указание индивидуализирующих характеристик объекта
- 2. Определение конкретных видов работ, которые должны быть выполнены на объекте (определяются технической документацией и сметой)





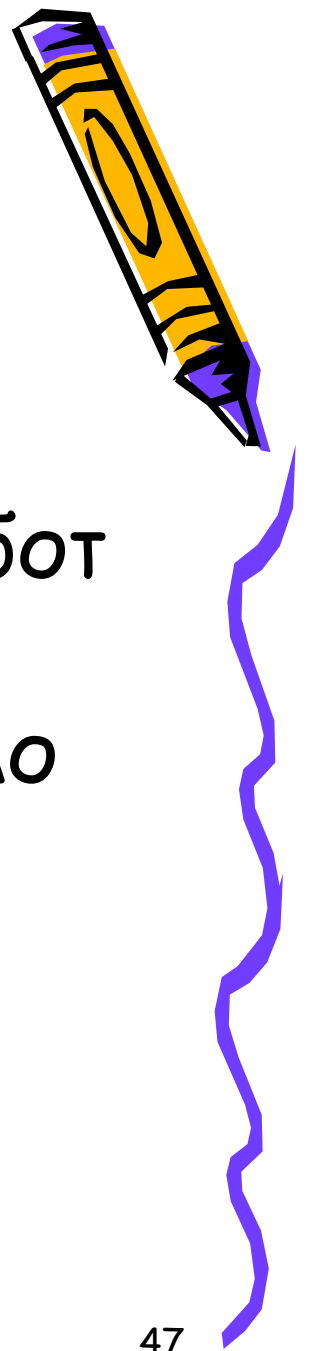
- Основу технической документации составляет проектная документация. Состав проектной документации объектов капитального строительства установлен в п. 12 ст. 48 ГрК РФ.





- Градостроительный кодекс РФ в отличие от ГК РФ фактически считает смету составной частью технической документации.
- п. 2 ст. 743 ГК РФ «Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, *какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию*»

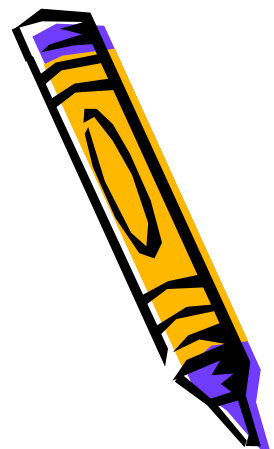




- Ч. 5 ст. 9 94-ФЗ не допускает возможности изменить объем работ ни на 10 %, ни на сколько-либо еще. Изменение объема наказуемо по ст. 7.32 КоАП.



- **Обязанности сторон
государственного
(муниципального)
контракта на выполнение
строительных работ**



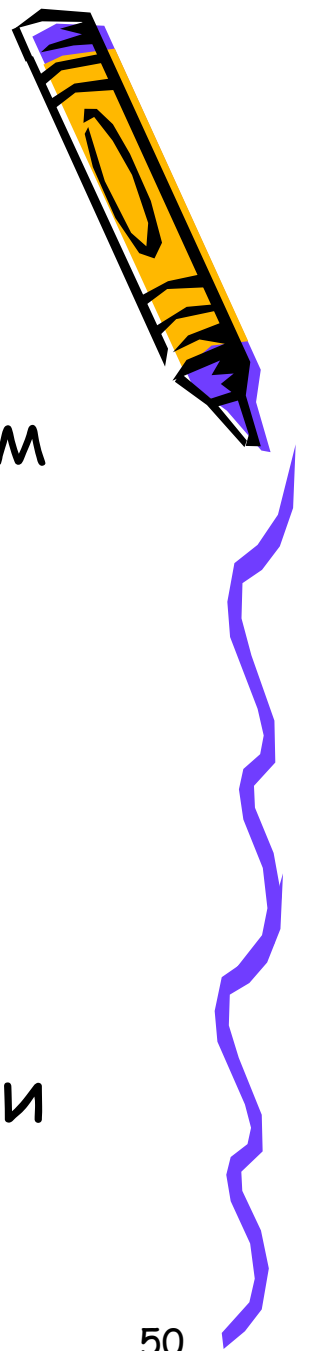
Обязанности заказчика



- Выдать задание подрядчику
- Создать условия для выполнения работ
- Предоставить земельный участок
- Осуществлять контроль и надзор за соблюдением условий контракта
- Незамедлительно извещать подрядчика обо всех обнаруженных недостатках в течение гарантийного срока
- Принять результат работ (ст. 753 ГК РФ)
- Оплатить работы



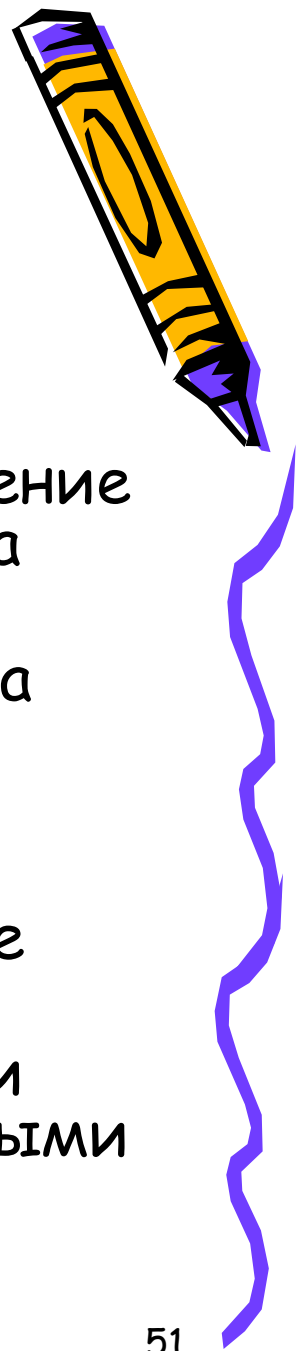
Обязанности подрядчика



- Выполнить обусловленные контрактом работы в определенном объеме и в оговоренный срок
- Обеспечить:
 - - Оформление первичной исполнительной документации в полном соответствии с проектами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами



Обязанности подрядчика



- - Устранение недостатков и дефектов, выявленных при сдаче-приемке работ в течение гарантийного срока эксплуатации объекта за свой счет
- - Установку приборов регулирования и учета ресурсов
- - Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта в течение гарантийного срока
- - Принять по акту строительную площадку и возвести собственными и (или) привлеченными силами и средствами на территории строительной площадки все временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения работ



Обязанности подрядчика



- - Осуществить временное присоединение всех необходимых коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке, в точках подключения в соответствии с проектом организации строительства и техническим условиям
- - Установить информационные щиты и временное освещение в период выполнения работ
- - Известить заказчика и авторский надзор проектной организации о готовности скрытых работ за 48 часов до начала приемки соответствующих работ
- - Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей территории с соблюдением норм технической безопасности, пожарной и производственной санитарии, а также чистоту выезжающего строительного транспорта



Обязанности подрядчика



- Немедленно известить заказчика и до получения от него указания приостановить работы при обнаружении:
 - - Непригодности или недоброкачества представленных заказчиком материалов, оборудования, проектной документации
 - - О возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ
 - - Иных, не зависящих от подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок
 - - Сообщить заказчику о необходимости проведения дополнительных работ
- Вывезти в течение дней со дня утверждения акта приемки законченного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие ему или его субподрядчикам строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество, а также строительный мусор



Обязанности подрядчика

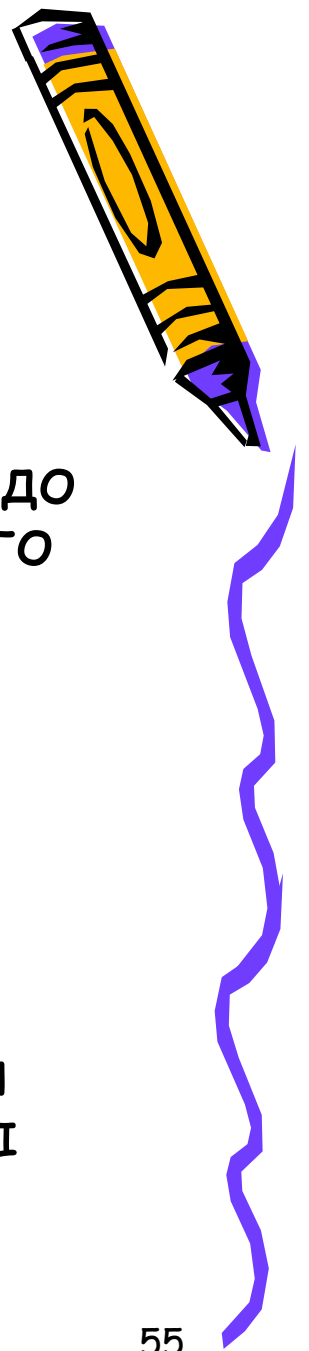


- Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в его комплексном апробировании в присутствии представителей заказчика и эксплуатирующей организации
- Нести расходы по содержанию объекта до передачи его эксплуатирующей организации
- Нести затраты по временному инженерному обеспечению объекта до передачи проложенных инженерных сетей в эксплуатацию специализированным организациям
- Обеспечить сохранность оборудования и материалов
- К проведению приемки законченного строительством объекта представить заказчику исполнительную документацию

Нести ответственность перед заказчиком за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение работ привлеченными субподрядчиками



Обязанности подрядчика



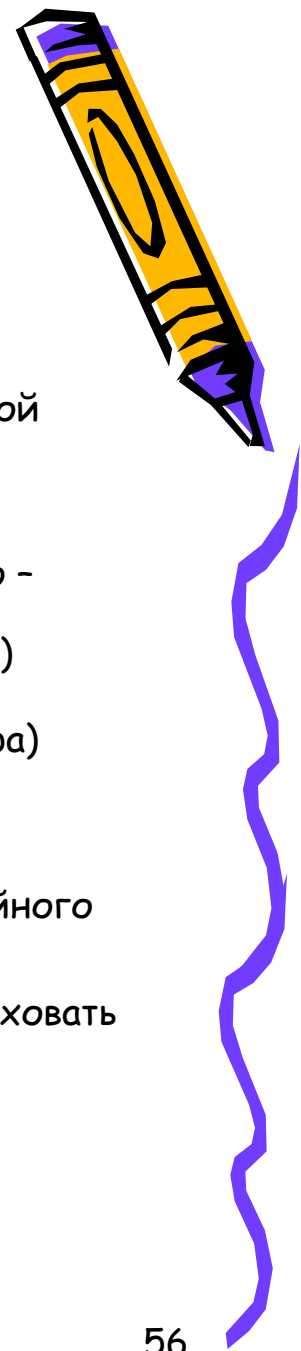
- Нести ответственность за случайное уничтожение и (или) повреждение объекта, до даты утверждения акта приемки законченного строительством объекта
- При проведении проверок по целевому использованию бюджетных средств представить все необходимые документы и информацию по строительству объекта
- Сдать результат работ заказчику в порядке, предусмотренном контрактом
- Соблюдать правила техники безопасности и требования законодательства в части охраны окружающей среды

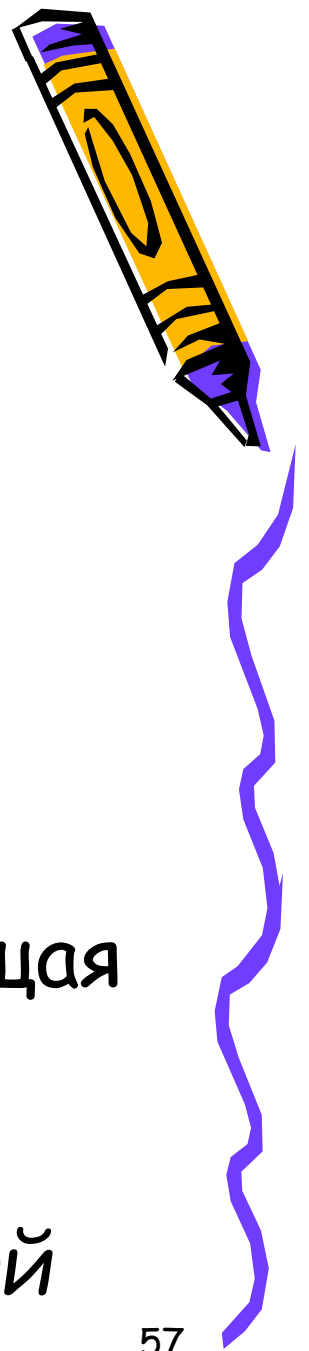


Обязанности, которые по ГК РФ условиями контракта могут быть переданы как заказчику, так и подрядчику, по усмотрению заказчика, разрабатывающего проект

контракта

- Предоставление технической документации (с предварительной разработкой самостоятельно или с привлечением третьих лиц)
- Обеспечение государственной экспертизы проектной документации
- Обеспечение получения разрешения на строительство
- Обеспечение строительства материалами и оборудованием (по умолчанию - подрядчик)
- Несение расходов по приемке результатов работ (по умолчанию - заказчик)
- Обеспечение осуществления государственного строительного надзора
- Обеспечение осуществления строительного контроля (технического надзора)
- Заключение договоров с организациями, осуществляющими техническое сопровождение строительства
- Обеспечение авторского надзора за выполнением работ
- Обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.
- Разработка технических условий на временное присоединение объекта к инженерным сетям





- Установив, что та или иная обязанность закрепляется за конкретной стороной договора, лучше тут же установить, что и затраты на выполнение этой обязанности несет соответствующая сторона (например, сторона нанимает проектировщика и оплачивает подготовку проектной документации)





- При выполнении проектных работ необходимо заранее решить вопрос **закрепления прав на интеллектуальную собственность** (ст. 762 ГК РФ) заказчик вправе использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором (контрактом), не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать имеющиеся в ней данные без согласия подрядчика. Такое правило действует, если контрактом не предусмотрено иное.





- Согласно ст. 1298 ГК РФ исключительное право на проект, созданный по гос. или мун. контракту для гос. или мун. нужд принадлежит АВТОРУ, если самим контрактом не предусмотрено, что это право принадлежит РФ, субъекту РФ или мун. образованию, от имени которого выступает заказчик либо совместно исполнителю и РФ, ИСПОЛНИТЕЛЮ И СУБЪЕКТУ РФ ИЛИ исполнителю и муницип. образованию.



- Цена государственного (муниципального) контракта на выполнение строительных работ

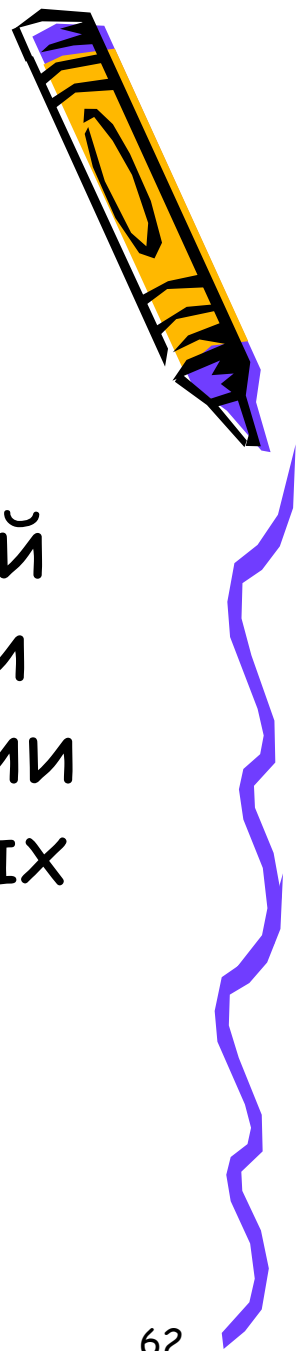


Цена государственного (муниципального) контракта на выполнение строительных работ



- Цена подрядного договора является сметой (п. 1 ст. 743 ГК РФ).
- Смета - документ, определяющий на основе проектных данных сметную стоимость строительства объекта, в том числе необходимые затраты на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ и приобретение оборудования, а также другие затраты, связанные с осуществлением строительства.

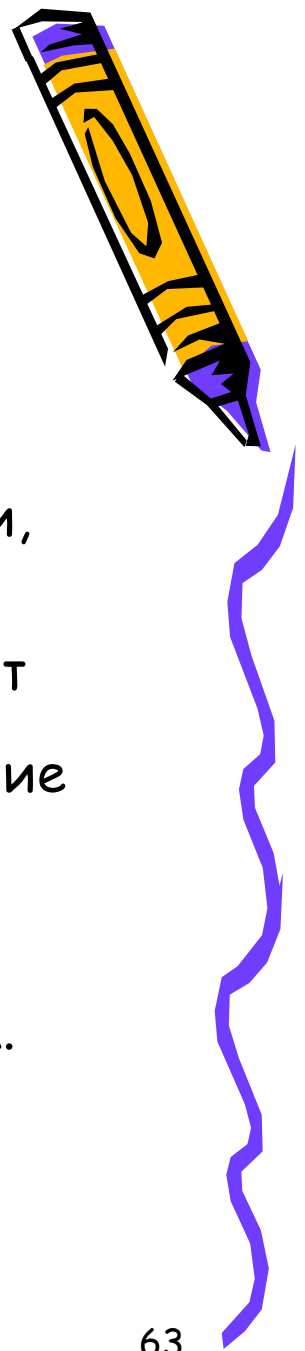




- Смета подготавливается самим заказчиком для расчета начальной (максимальной) цены контракта и включается в состав документации в полном виде или без единичных расценок в качестве подробной ведомости объемов работ.

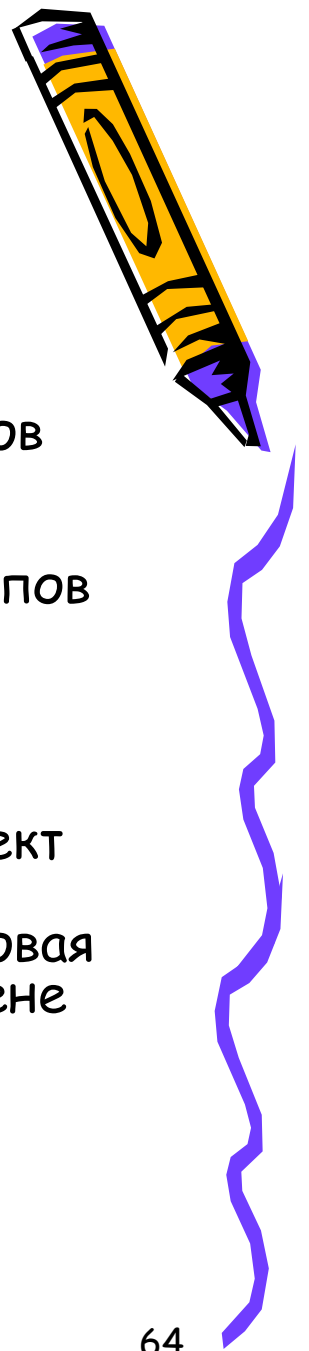


Минэкономразвития РФ и ФАС России от 19.08.2009 № 13613-АП/Д05



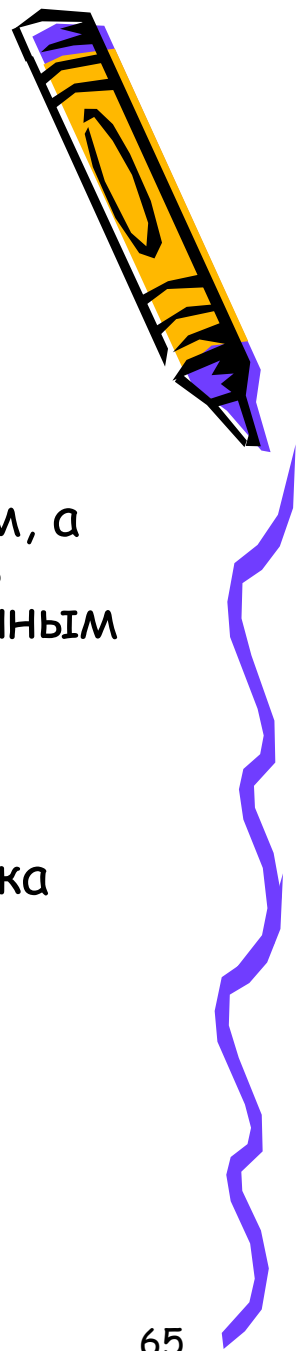
- В соответствии с положениями Закона цена заключаемого контракта, в том числе контракта на выполнение работ по строительству и реконструкции, капитальному ремонту, определяется по итогам проведения торгов. В связи с изложенным Минэкономразвития России и ФАС России разъясняют следующее.
После определения победителя торгов на выполнение работ заказчик рассчитывает коэффициент снижения начальной (максимальной) цены контракта к цене контракта, предложенной победителем в ходе проведения торгов. Итоговая цена контракта пересчитывается с учетом указанного коэффициента.





- В случае, если контрактом предусмотрено несколько этапов его исполнения, то итоговая стоимость каждого из этапов должна быть пересчитана с применением указанного коэффициента, то есть итоговая стоимость каждого из этапов выполнения работ рассчитывается пропорционально коэффициенту снижения начальной (максимальной) цены контракта, полученного в ходе проведения торгов. Полученная итоговая стоимость этапов выполнения контракта и общая итоговая цена контракта вносятся в проект государственного (муниципального) контракта, направляемого победителю торгов. При этом общая итоговая цена контракта должна соответствовать предложению о цене контракта победителя торгов.

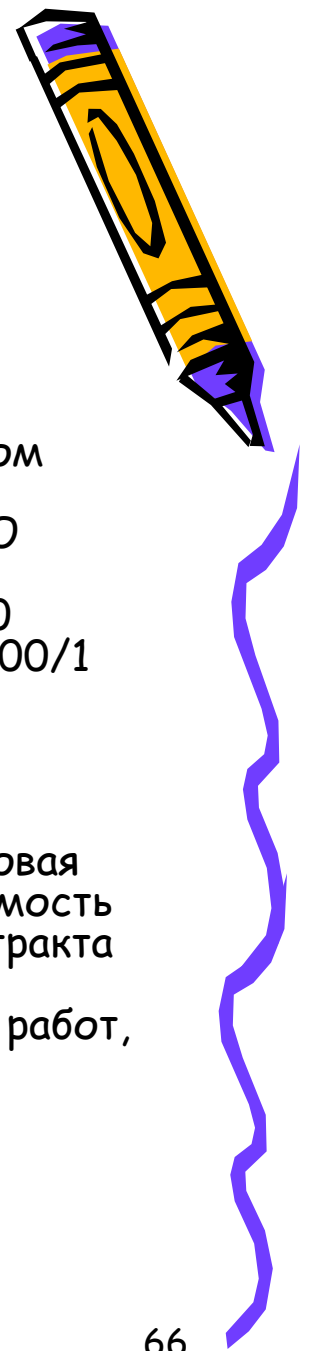




- Государственный (муниципальный) контракт, заключаемый по итогам проведения торгов, должен содержать перечень работ, установленных заказчиком, а также итоговую цену контракта (итоговую стоимость этапов выполнения контракта), определенную указанным выше способом по итогам торгов. При этом установленная в контракте стоимость оплаты выполнения работ не соотносится с фактическими расходами победителя торгов на выполнение конкретных работ и является обязательством заказчика оплатить контракт (этапы выполнения контракта) в установленном размере при надлежащем его исполнении.



Минэкономразвития РФ и ФАС России от 19.08.2009 № 13613-АП/Д05



- Пример:
Начальная цена контракта составляет 1 000 000 рублей. При этом контрактом предусмотрено 3 этапа выполнения работ. Стоимость 1 этапа составляет 500 000 рублей, 2 этапа - 300 000 рублей, а 3 этапа - 200 000 рублей.
В ходе проведения торгов победителем предложена цена 800 000 рублей. Следовательно, коэффициент снижения составляет $800\,000/1\,000\,000=0,8$.

Итоговая стоимость этапов выполнения работ в указанном случае должна быть пересчитана следующим образом:

Итоговая стоимость 1 этапа $500\,000 * 0,8 = 400\,000$ рублей. Итоговая стоимость 2 этапа $300\,000 * 0,8 = 240\,000$ рублей. Итоговая стоимость 3 этапа $200\,000 * 0,8 = 160\,000$ рублей. Общая итоговая цена контракта - 800 000 рублей.

Полученные итоговые стоимости каждого из этапов выполнения работ, а также итоговая цена контракта должны быть внесены в проект контракта, направляемого победителю торгов.



Минэкономразвития РФ и ФАС России от 19.08.2009 № 13613-АП/Д05

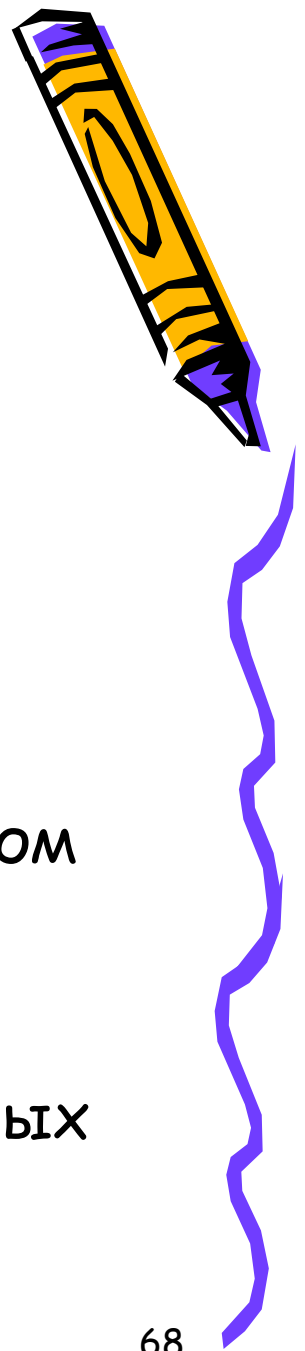


- Минэкономразвития России и ФАС России обращают внимание, что в случае, если конкурсная документация не содержит указание на вышеуказанный порядок расчета итоговой цены контракта (этапов выполнения контракта), а участник размещения заказа в заявке на участие в конкурсе указал свое предложение о стоимости каждого этапа выполнения контракта, не превышающей стоимости такого этапа, указанной в конкурсной документации, то в проект контракта вносится итоговая цена контракта с указанием стоимости этапов выполнения контракта, указанной в заявке на участие в конкурсе участником размещения заказа. Минэкономразвития России и ФАС России также обращают внимание, что заказчик в конкурсной документации не вправе устанавливать требование о предоставлении участниками размещения заказа в составе заявки расчета цены контракта (этапов выполнения контракта). Участник размещения заказа в составе заявки указывает только предлагаемую им цену контракта без указания стоимости этапов выполнения контракта.
В целях обеспечения надлежащего исполнения контракта при отнесении участником размещения заказа максимальной суммы снижения цены контракта на последний этап выполнения контракта Минэкономразвития России и ФАС России рекомендуют устанавливать в конкурсной документации требование об обеспечении исполнения контракта, а также порядок снижения итоговой цены контракта (этапов выполнения контракта) пропорционально коэффициенту снижения начальной (максимальной) цены контракта, полученному в ходе проведения торгов.



Письмо

Минэкономразвития РФ от 17.04.2008 № Д05-1378



- «государственный или муниципальный заказчик не имеет права снижать предусмотренный государственным или муниципальным контрактом размер оплаты подрядчику за выполненные работы по причине несоответствия механизмов ценообразования, используемых подрядчиком при формировании цены контракта и предъявляемых к оплате понесенных подрядчиком затрат требованиям, установленным в ведомственных нормативных документах.»





- Цена государственного (муниципального контракта) является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения



Часть 7.2 ст. 9 Закона о размещении заказов



- При размещении заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства начальная (максимальная) цена государственного или муниципального контракта определяется на весь срок выполнения таких работ исходя из их цены в течение соответствующих лет планируемого периода исполнения контракта.

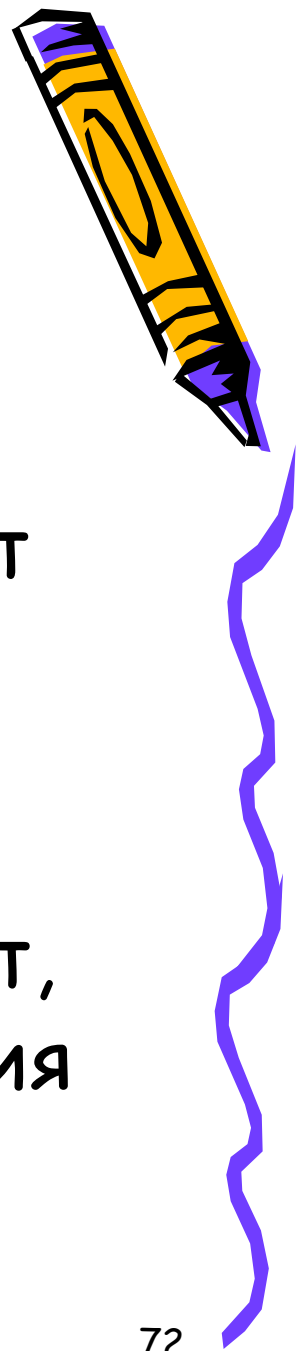




- Цена контракта может быть изменена **на основании решения органа власти соответствующего уровня**, если государственный или муниципальный контракт заключен не менее чем на три года и его цена превышает пороги:
 - 10 млрд. руб. для федеральных нужд
 - 1 млрд. руб. для нужд субъекта РФ
 - 0,5 млрд. руб. для муниципальных нужд



Ч. 4.1. ст. 9 Закона о размещении заказов



- Цена государственного или муниципального контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных контрактом количества товаров, объема работ, услуг и иных условий исполнения государственного или муниципального контракта.



Изменение цены контракта при заключении с физическими лицами



- В случае, если контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуальных предпринимателей и иных занимающихся частной практикой лиц, оплата такого контракта уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой контракта.(ч.3 ст. 29 № 94-ФЗ)
- В случае, если государственный или муниципальный контракт заключается с физическим лицом, государственный или муниципальный заказчик, если иное не предусмотрено документацией об аукционе, уменьшает цену контракта, предложенную таким лицом, на размер налоговых платежей, связанных с оплатой такого контракта, за исключением индивидуальных предпринимателей и иных лиц, занимающихся частной практикой.(Ч. 3 СТ. 38 № 94-ФЗ)





- В ОБОИХ СЛУЧАЯХ РЕЧЬ ИДЕТ НЕ О ТЕХ ПЛАТЕЖАХ, ПО КОТОРЫМ ЗАКАЗЧИК БУДЕТ ВЫСТУПАТЬ НАЛОГОВЫМ АГЕНТОМ (например, при уплате налога на доходы физических лиц), а по которым заказчик сам является налогоплательщиком (например, о едином социальном налоге)



Ч. 6 ст. 161 БК РФ

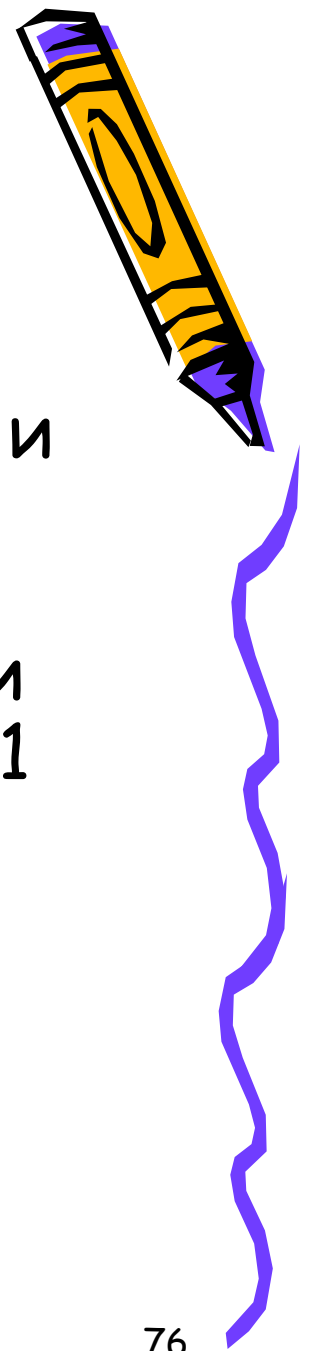


- В случае уменьшения казенному учреждению как получателю бюджетных средств главным распорядителем (распорядителем) бюджетных средств ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящего к невозможности исполнения казенным учреждением бюджетных обязательств, вытекающих из заключенных им государственных (муниципальных) контрактов, иных договоров, казенное учреждение должно обеспечить согласование в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд новых условий по цене и (или) количеству (объемам) товаров (работ, услуг) государственных (муниципальных) контрактов, иных договоров.
- Сторона государственного (муниципального) контракта, иного договора вправе потребовать от казенного учреждения возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного изменением условий государственного (муниципального) контракта, иного договора.

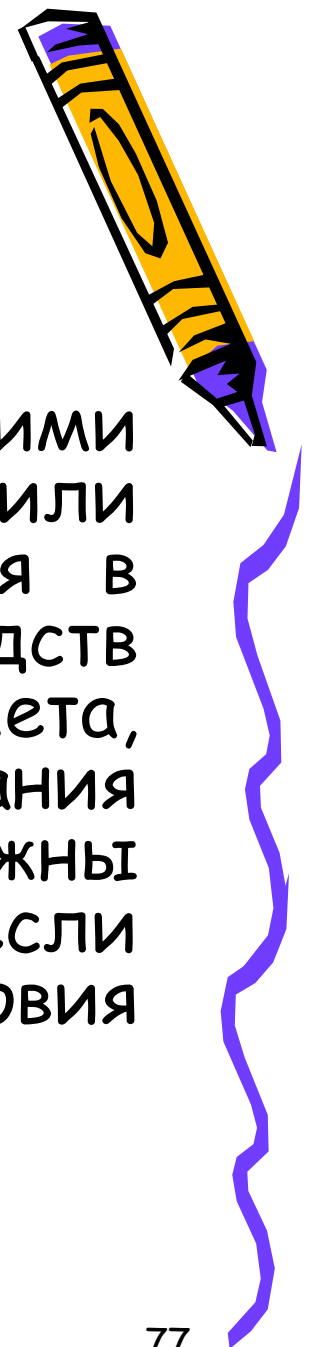


Ч. 6 ст. 161 БК РФ

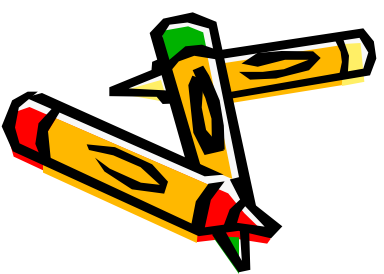
- Эти правила распространяются также и на органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы управления государственными внебюджетными фондами (ч. 11 ст. 161 БК РФ). Однако **ЭТИ ПРАВИЛА НЕ ОТНОСЯТСЯ К ГРАЖДАНСКО - ПРАВОВЫМ ДОГОВОРАМ БЮДЖЕТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ. Но**

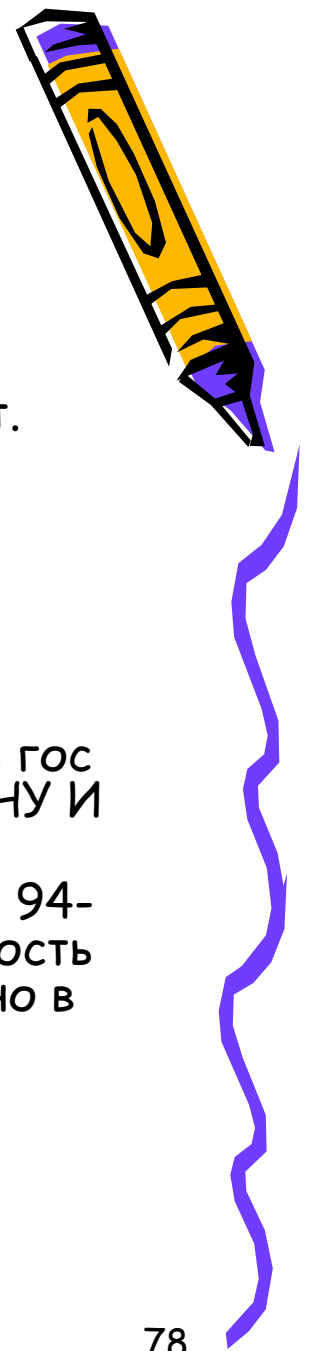


П. 1 ст. 767 ГК РФ



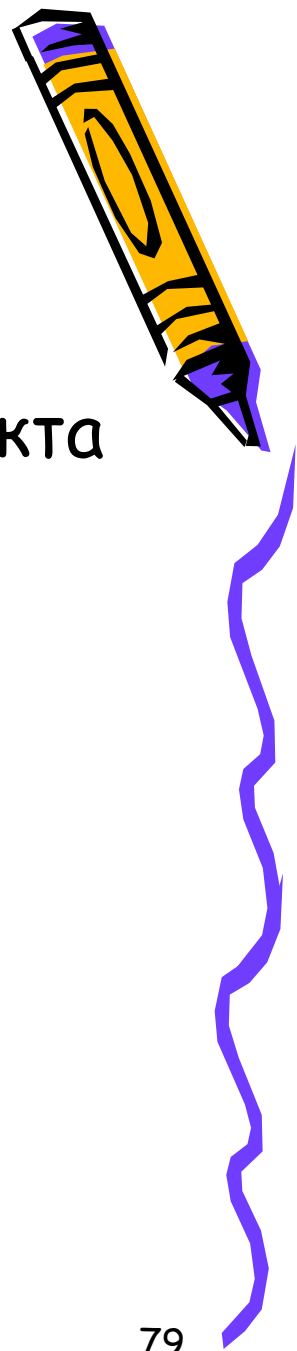
- При уменьшении государственными органами местного самоуправления в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для подрядных работ, согласовать новые сроки, а если необходимо, и выполнения работ. соответствующими органами или самоуправления в порядке средств бюджета, финансирования стороны должны другие условия





- Значит Можно продлить срок окончания выполнения работ.
- НЕТ.
- Положения ст. 161 БК РФ являются специальными по отношению к положениям ГК РФ соответственно имеют ПРИОРИТЕТ. То ЕСТЬ ПРИ УМЕНЬШЕНИИ ЛИМИТОВ БЮДЖЕТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ по гос и мун контрактам, заключенным казенными учреждениями, гос. органами, органами местного самоуправления, органами управления гос внебюджетными фондами изменить МОЖНО ТОЛЬКО ЦЕНУ И ОБЪЕМ РАБОТ.
- Но ПОСКОЛЬКУ ЦЕНУ И ОБЪЕМ МЕНЯТЬ НЕЛЬЗЯ ВВИДУ 94-ФЗ, то фактически у сторон контракта есть только возможность расторгнуть контракт пор соглашению сторон, что возможно в любой момент действия контракта (ч. 8 ст. 9 94-ФЗ).

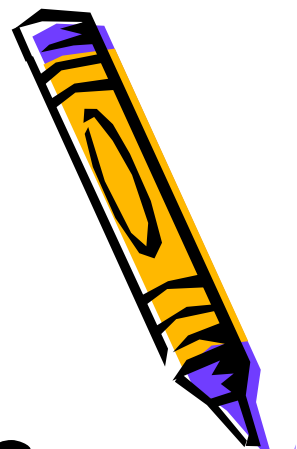


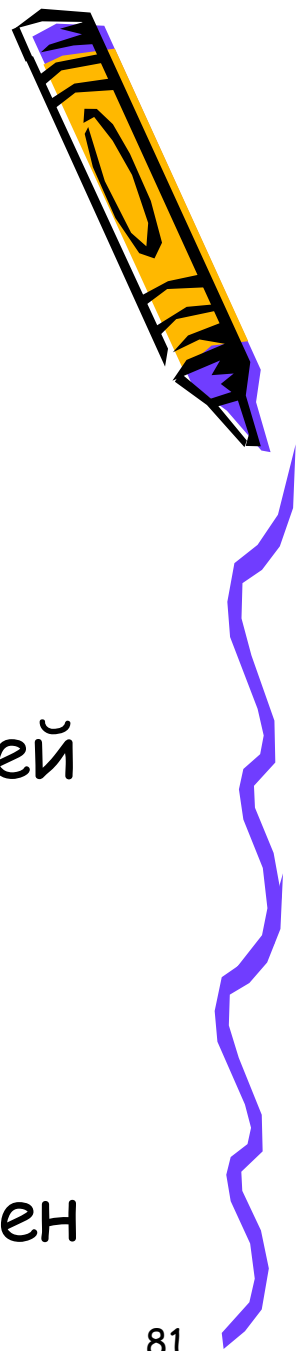


- Помимо указания общей цены контракта заказчику придется также указывать объемы финансирования работ с разбивкой по годам, что вызвано особенностями бюджетного финансирования.
- РЕКОМЕНДАЦИЯ: СТРОИТЬ
РЕМОНТИРОВАТЬ СВОИ ОБЪЕКТЫ
ОЧЕРЕДЯМИ.



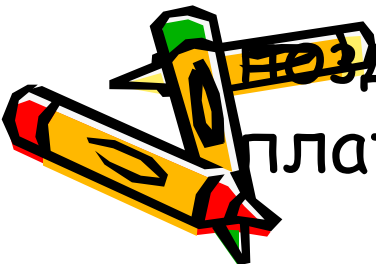
- **Расчеты по контракту на выполнение строительных работ**

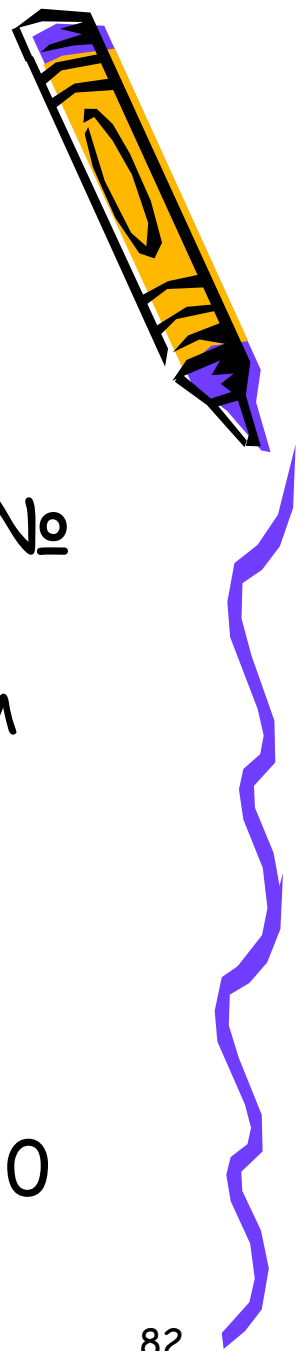




Расчеты по государственному (муниципальному) контракту на выполнение строительных работ

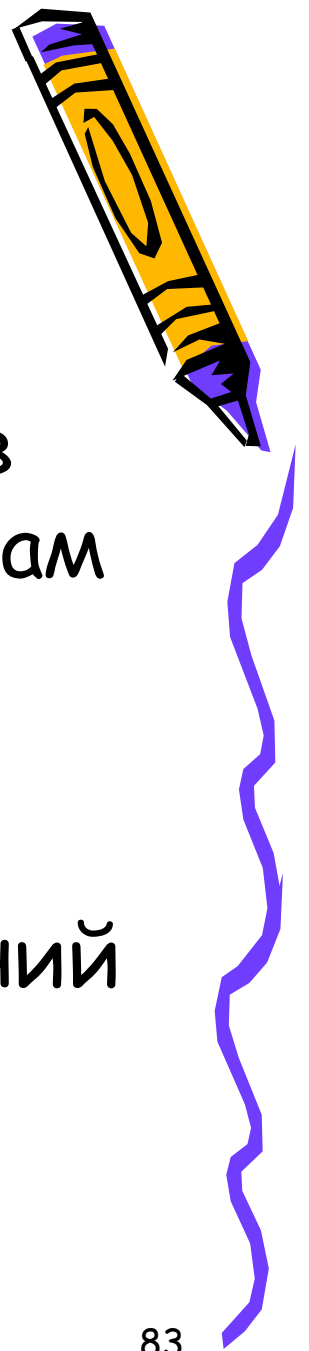
- Валюта платежа - российские рубли.
- Срок платежа:
 1. определенная дата
 2. указание количества банковских дней в течение которого должен быть совершен платеж с оговоренного момента
 3. определение конкретной даты, не позднее которой должен быть совершен платеж





- П. 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 1181 «О мерах по реализации Федерального закона «О федеральном бюджете на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов»»
- (вправе предусматривать авансовые платежи в размере до 30 % суммы договора (контракта), **НО НЕ БОЛЕЕ 30 % лимитов бюджетных обязательств**)





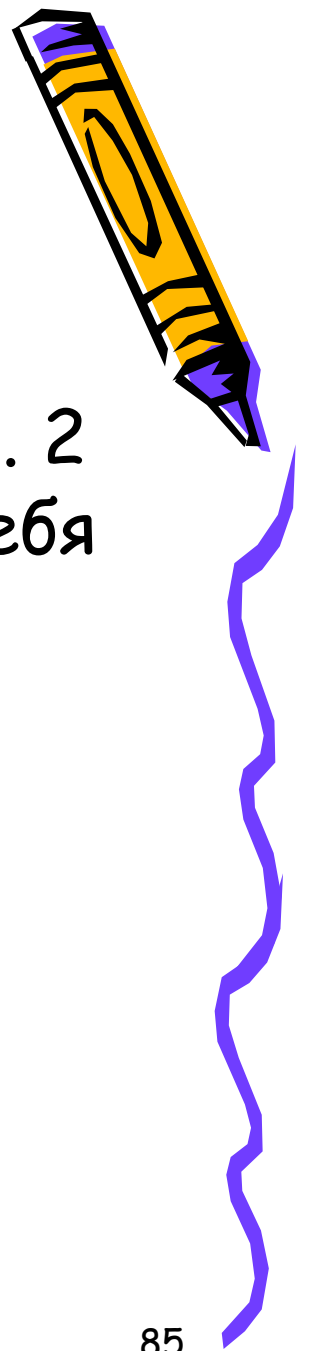
- 100 % предоплата для заказчиков федерального уровня по договорам (контрактам) о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий





- Авансирование может быть предусмотрено в каждом году до 30 % от лимита конкретного года.
 - «30-70,30-70...»



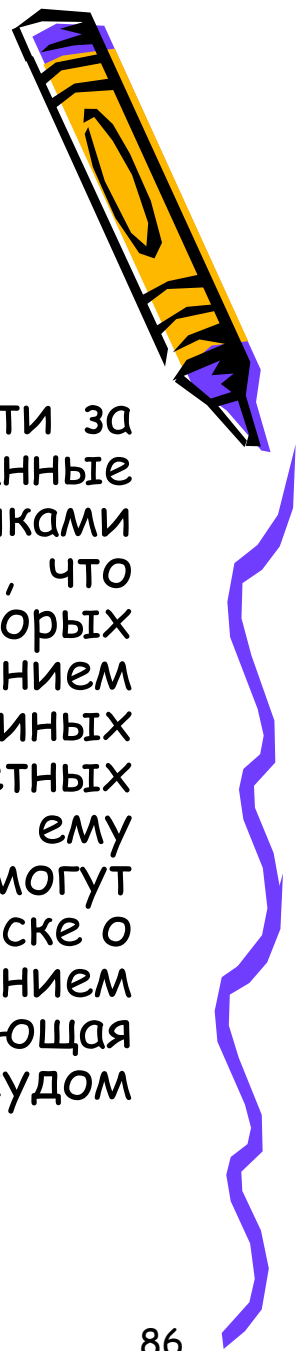


- В случае если заказчик в нарушение п. 2 ст. 72 и п. 2 ст. 161 БК РФ принял на себя обязательства по оплате работ сверх доведенных лимитов бюджетных обязательств, это нив коем случае не освобождает его от необходимости оплатить принятые работы, что и подтверждается судебной практикой.



ПЛЕНУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 июня
2006 г. N 23 О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ПРИМЕНЕНИЯ
АРБИТРАЖНЫМИ СУДАМИ НОРМ БЮДЖЕТНОГО
КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Разрешая дела по искам о взыскании задолженности за поставленные товары (выполненные работы, оказанные услуги), предъявленные к учреждениям поставщиками (исполнителями), суды должны исходить из того, что положения пункта 2 статьи 161 БК РФ, в силу которых заключение и оплата бюджетным учреждением государственных (муниципальных) контрактов, иных договоров, подлежащих исполнению за счет бюджетных средств, производятся в пределах доведенных ему лимитов бюджетных обязательств, не могут рассматриваться в качестве основания для отказа в иске о взыскании задолженности при принятии учреждением обязательств сверх этих лимитов, пока соответствующая сделка не оспорена и не признана судом недействительной.



- Гарантии качества результата строительных работ



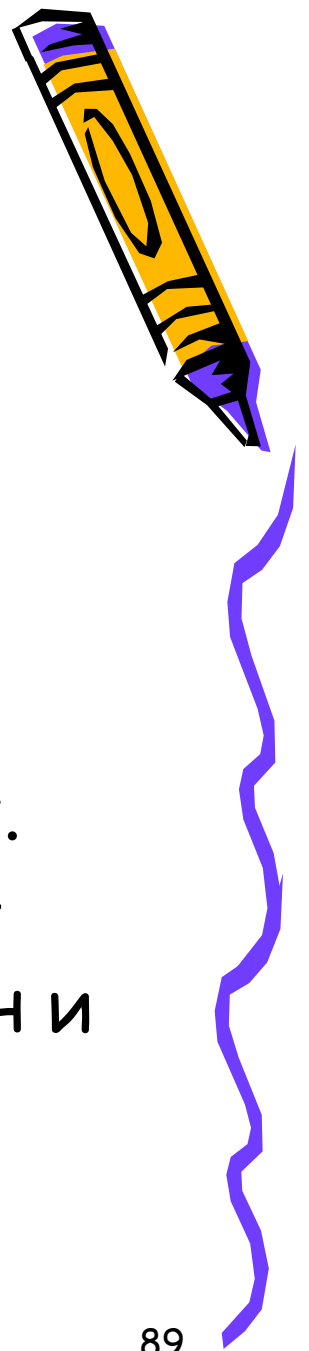
Гарантии качества результата строительных работ



- Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока.

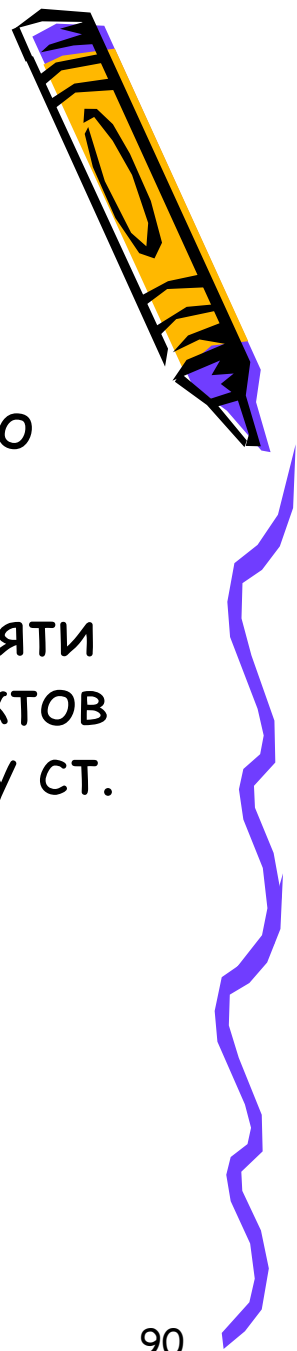


Ст. 755 ГК РФ



- Установленный гарантий срок может быть увеличен соглашением сторон.
- Ни кодекс ни Закон о размещении заказов продолжительность гарантийного срока не устанавливают.
- Обычно по подрядным контракта этот срок составляет пять лет, но возможен и любой другой срок, например десять





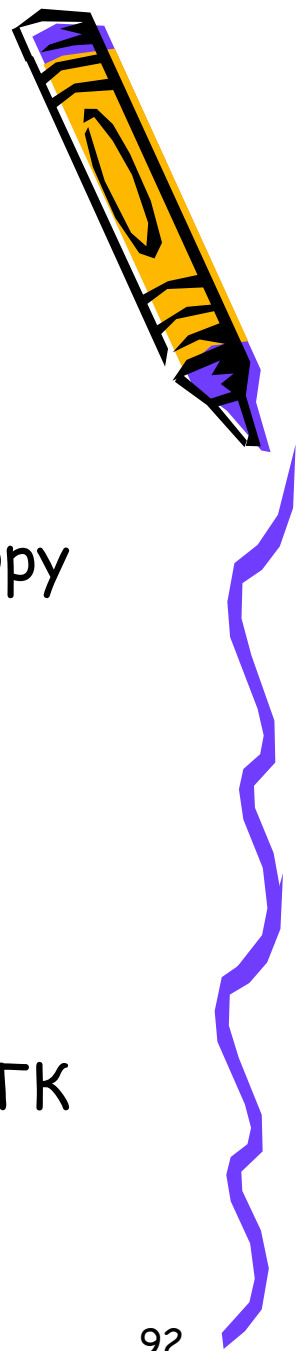
- Если в процессе эксплуатации построенного (отремонтированного) объекта проявились скрытые дефекты, то заказчик может предъявлять требования по ним в течение пяти лет - предельного срока обнаружения дефектов по договорам строительного подряда в силу ст. 756 ГК РФ.
- Уменьшение этого предельного срока договором не допускается, а увеличение возможно.





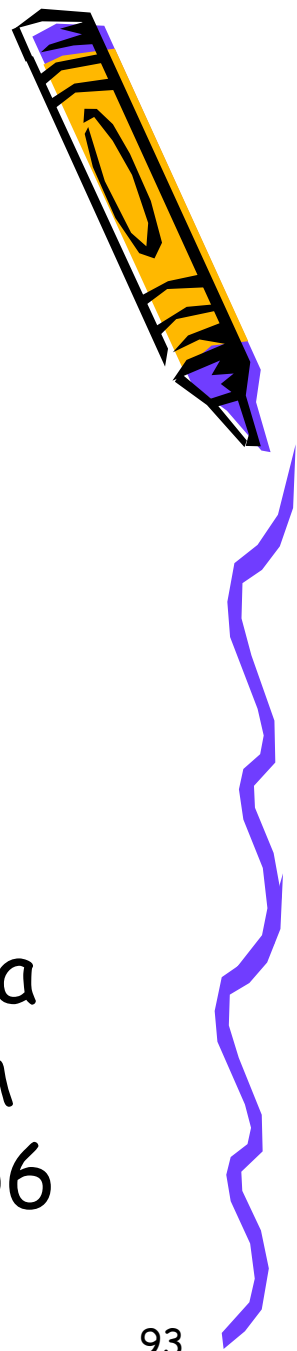
- Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта.





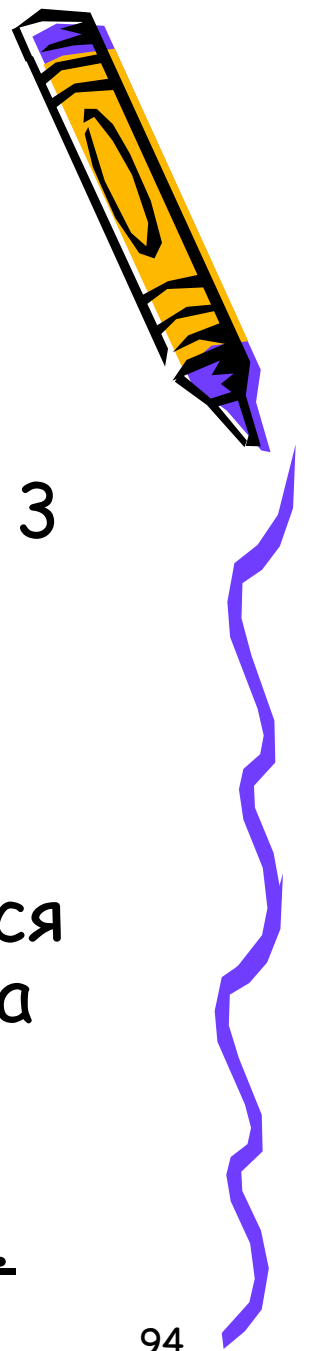
- Если Подрядчик допустил недостатки, и они обнаружены заказчиком, последний вправе если иное не установлено договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:
 - - безвозмездного устранения недостатков в разумный срок
 - - соразмерного уменьшения установленной за работу цены
 - - возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (п. 2 ст. 723 ГК РФ)





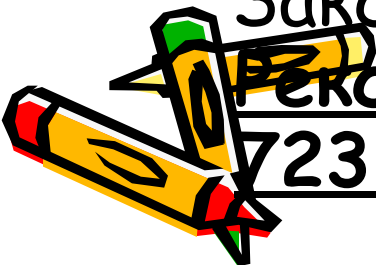
- Если в процессе эксплуатации построенного (отремонтированного) объекта проявились скрытые дефекты, то заказчик может предъявлять требования по ним в течение пяти лет - предельного срока обнаружения дефектов по договорам строительного подряда в силу ст. 756

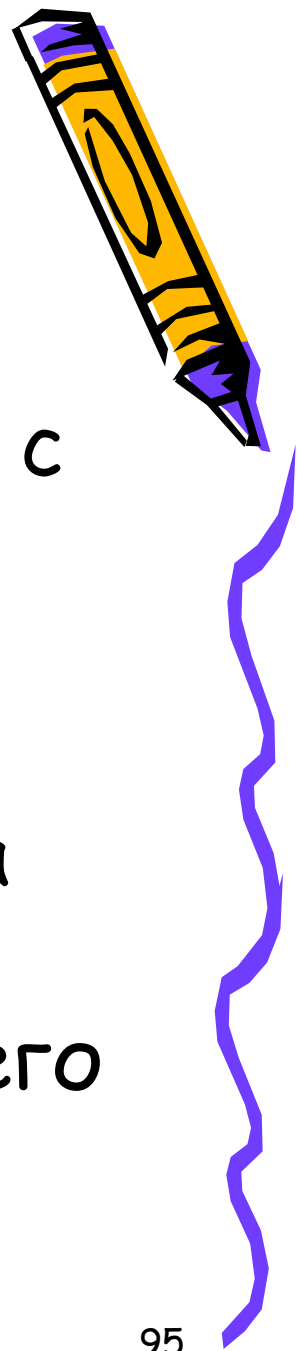




- ГК РФ предусмотрено право отказа заказчика от исполнения договора (п. 3 ст. 723 ГК РФ) в случаях, когда недостатки результата работы, выполненной подрядчиком в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми. Эта норма противоречит части 8 статьи 9 Закона о размещении заказов.

Рекомендуется не применять п. 3 ст. 723 ГК РФ

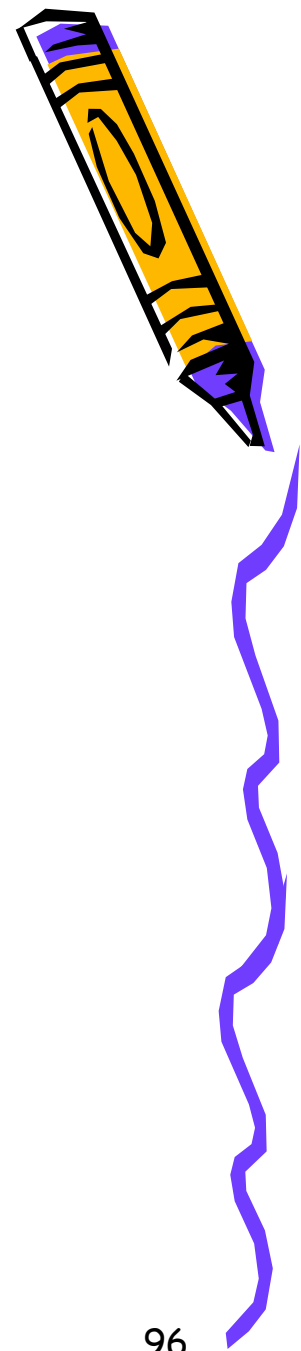




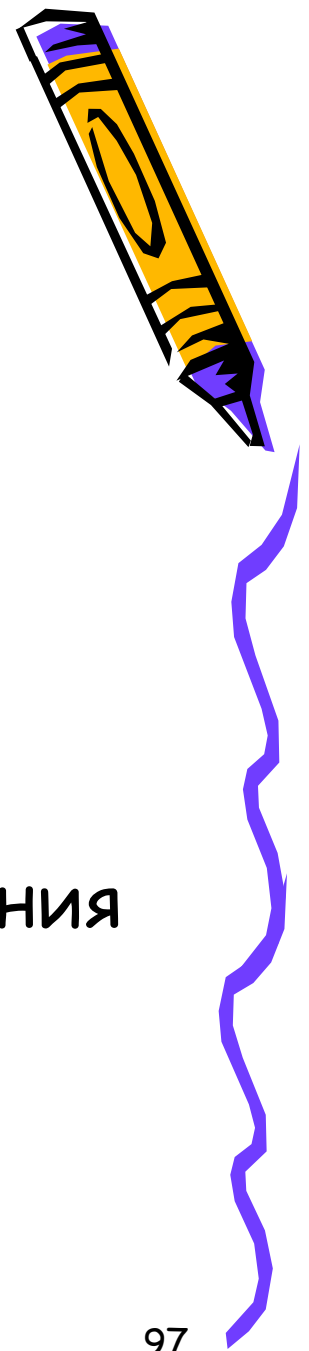
- Чаще всего работы выполняются с использованием материалов подрядчика, заказчикам следует иметь в виду, что подрядчик отвечает и за качество материала по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества.



- СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ



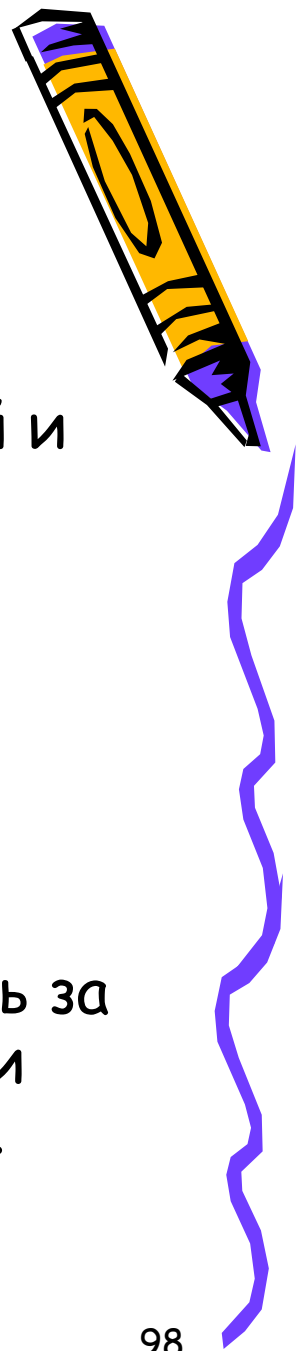
СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ



- Условие о сроке выполнения работ является существенным условием договора подряда.
- Договор строительного подряда считается незаключенным, если в нем отсутствует условие о сроке выполнения работ (Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51)



П.1 ст. 708 ГК РФ



- В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).
- Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.





- Начало выполнения работ может быть определено конкретной датой, датой заключения контракта, датой передачи подрядчику проектной документации, датой передачи подрядчику строительной площадки, истечением периода времени с даты заключения контракта, истечением периода времени с даты выплаты аванса или иным способом.





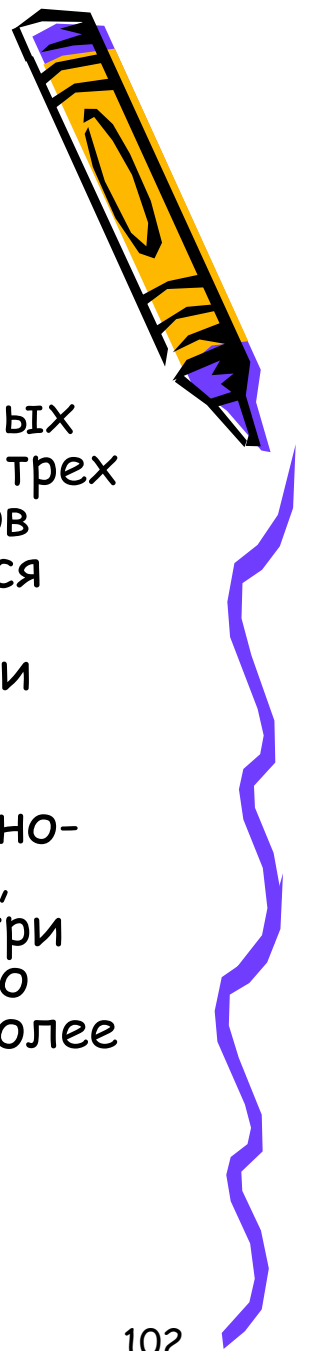
- Окончание выполнения работы определяется назначением конкретной даты, назначением периода времени (в днях, декадах, месяцах) в течение которого должна быть выполнена работа.
- Начальный, окончательный и промежуточные сроки выполнения работ могут определяться Графиком производства работ, Календарным планом или иным приложением к контракту.





- Срок выполнения работ не может быть увеличен.
- Это правило является жестким (ст. 7.32 ч. 2 КоАП)





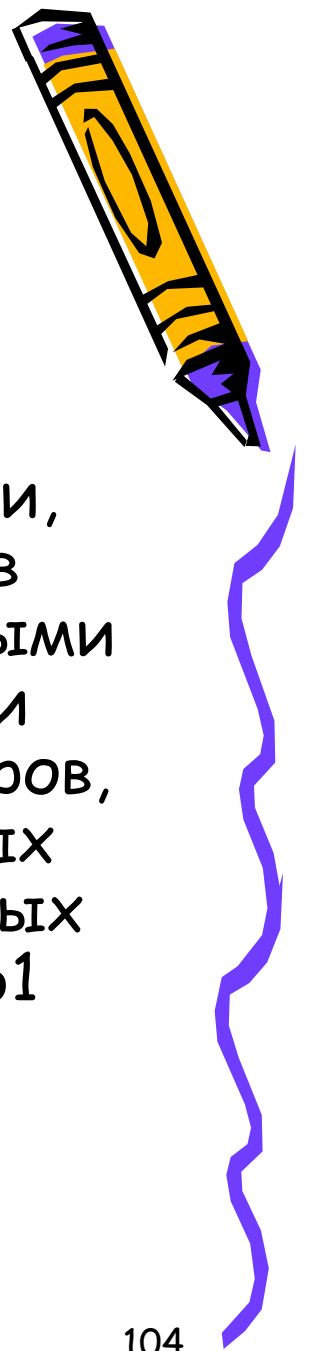
- С 01.11.2011 гражданско-правовые договоры бюджетных учреждений заключаются на срок, не превышающий трех лет, за исключением гражданско-правовых договоров бюджетных учреждений, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, реставрации, капитальному ремонту, обслуживанию и (или) эксплуатации объектов капитального строительства, а также образовательных (высшее и среднее профессиональное образование) услуг, научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, которые могут заключаться на срок, превышающий три года, в случае, если длительность производственного цикла выполнения данных работ, услуг составляет более трех лет.





- Сроки на которые заключаются указанные договоры, а также иные виды гражданско-правовых договоров **бюджетного учреждения** на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг которые могут заключаться на срок, превышающий три года, и сроки, на которые они заключаются могут быть установлены Правительством РФ. (Ч.1 СТ. 9 94-ФЗ)





- Иной режим предусмотрен для казенных учреждений, органов государственной власти, органов местного самоуправления и органов управления государственными внебюджетными фондами - заключение и оплата указанными лицами гос. (мун.) контрактов, иных договоров, подлежащих исполнению за счет бюджетных средств, производится в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств (ч.5 ст. 161 БК РФ).

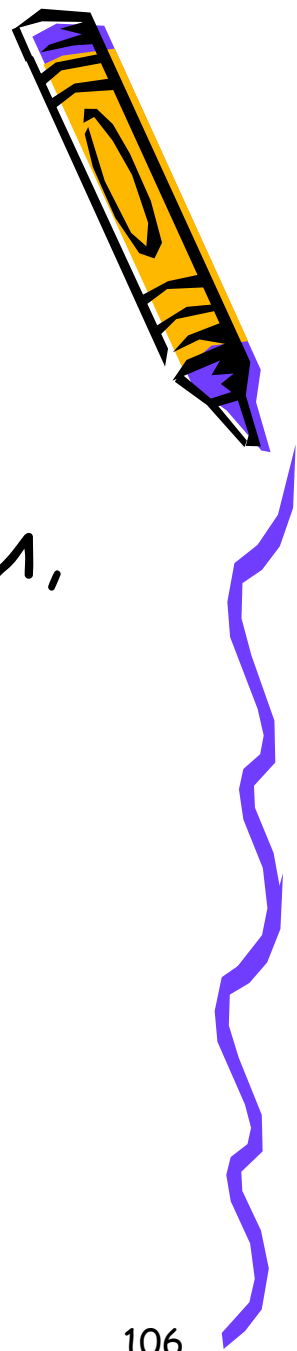


Минэкономразвития РФ от 24 ноября 2008 г. N Д05-5243



- ...Согласно ч. 5 ст. 9 Закона при заключении и исполнении контракта изменение условий контракта по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением ряда случаев.
- ...Изменение сроков исполнения контракта не допускается ни по соглашению сторон, ни в одностороннем порядке.





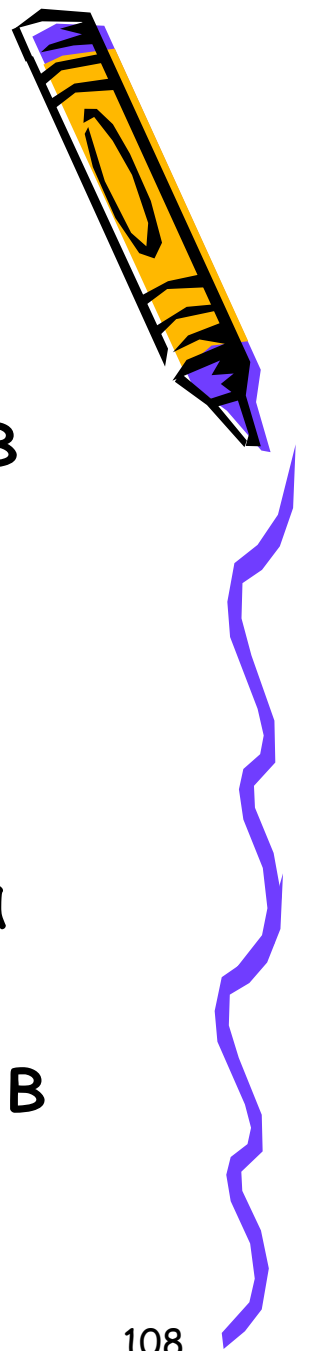
- Долгосрочные контракты - контракты, заключаемые на сроки, выходящие за пределы одного (текущего) бюджетного года.



П. 3 ст. 72 БК РФ

- - если предметами государственного (муниципального) контракта являются поставка товаров в соответствии с государственной программой вооружения, утверждаемой Президентом Российской Федерации, а также выполнение работ, оказание услуг, длительность производственного цикла выполнения, оказания которых превышает срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, такие государственные (муниципальные) контракты могут заключаться в пределах средств, установленных на соответствующие цели долгосрочными целевыми программами (проектами) и государственной программой вооружения, утверждаемой Президентом Российской Федерации, на срок реализации указанных программ (проектов)





- - ЕСЛИ КОНТРАКТ заключается в соответствии с решениями Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации, принимаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.





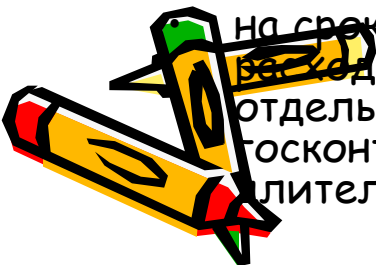
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 29 декабря 2007 г. N 978
- «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ (МУНИЦИПАЛЬНЫХ) КОНТРАКТОВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ) С ДЛИТЕЛЬНЫМ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ ЦИКЛОМ»



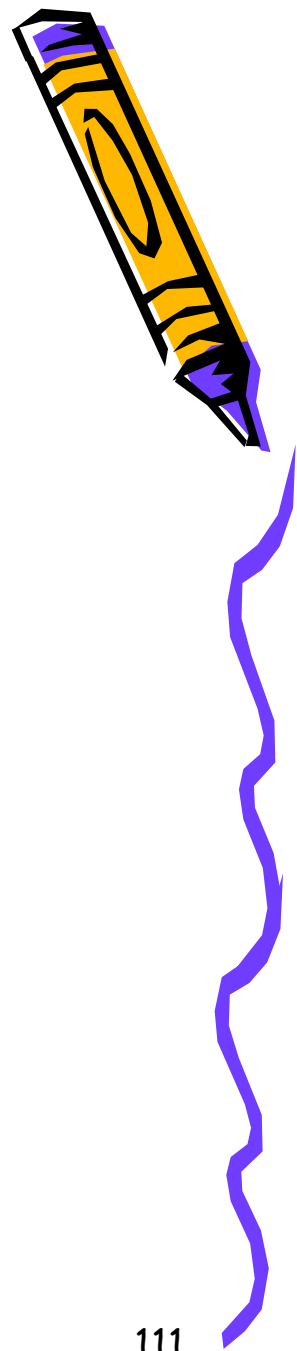
МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО от 26 октября 2008 г. N 02-03-0/3290



- При заключении государственного контракта на сумму и сроки, определенные ФЦП, по основаниям, предусмотренным пунктом 3 статьи 72 Кодекса, возникает расходное обязательство Российской Федерации, подлежащее исполнению (оплате) в соответствующем финансовом году за счет средств федерального бюджета в рамках бюджетного обязательства.
- Исполнение (оплата) бюджетного обязательства (как части расходного обязательства), возникшего из заключенного долгосрочного государственного контракта, осуществляется государственным заказчиком в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных ему на соответствующий финансовый год. Указанные положения должны предусматриваться в заключаемых долгосрочных государственных контрактах.
- С учетом вышеизложенных норм, государственные заказчики вправе принимать бюджетные обязательства, в том числе путем заключения госконтрактов (договоров):
 - на срок до трех лет в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств;
 - на срок, превышающий три года, в пределах объема соответствующего бюджетного обязательства в рамках ФЦП и в случае принятия отдельного решения Правительства Российской Федерации по госконтрактам (договорам) на выполнение работ (оказание услуг) с длительным производственным циклом.



• СУБПОДРЯД

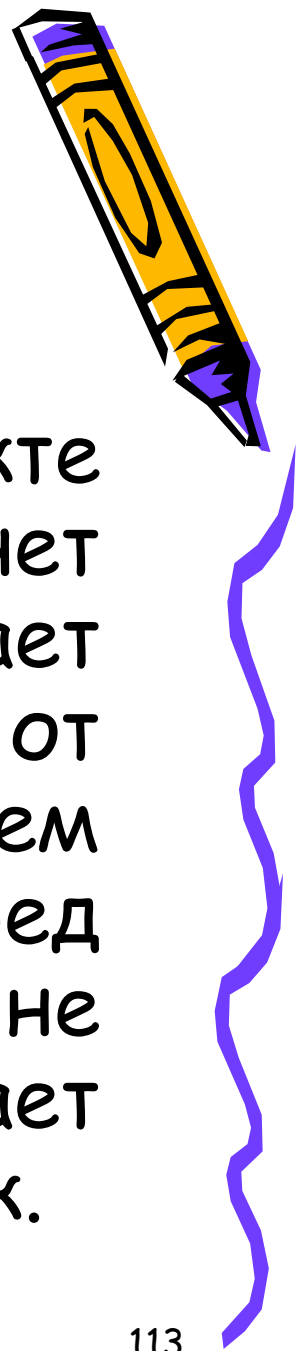


СУБПОДРЯД



- П.1 СТ. 706 ГК РФ
- Если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.



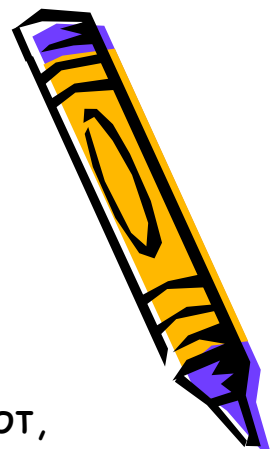


- При отсутствии в контракте специальных условий на этот счет подрядчик привлекает субподрядчиков вне зависимости от воли заказчика, но и отвечает по всем выполненным работам перед заказчиком только сам подрядчик, а не субподрядчик. Результат работ сдает заказчику в любом случае подрядчик.



Запрет на привлечение субподрядчиков

ВАС. ОПРЕДЕЛЕНИЕ о передаче дела в Президиум Высшего
Арбитражного Суда РФ
№ ВАС-11017/10 Москва 18 октября 2010 г.



- Указывая на необходимость **личного выполнения** подрядных работ, комитет **не устанавливал требования к участникам размещения заказа о наличии у них на стадии проведения торгов производственных мощностей** и других ресурсов, необходимых для выполнения работ, являющихся предметом контракта.
Включение в документацию об аукционе названного условия фактически устанавливает требования к подрядчику о наличии у него собственных ресурсов **на стадии исполнения контракта**, а не на стадии проведения торгов...
... в соответствии с пунктом 1 статьи 706 Гражданского кодекса РФ договор подряда может быть включено условие о личном выполнении подрядчиком работы.

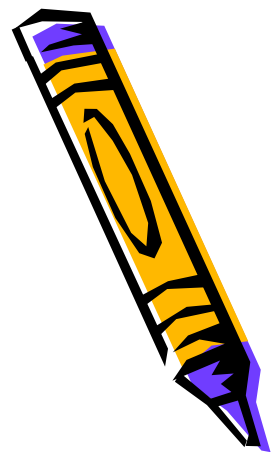


Запрет на привлечение субподрядчиков

ВАС. ОПРЕДЕЛЕНИЕ о передаче дела в Президиум Высшего
Арбитражного Суда РФ
№ ВАС-11017/10 Москва 18 октября 2010 г.

Согласно пункту 1 статьи 1 94-ФЗ единый порядок размещения заказов устанавливается им в целях расширения возможностей для участия физических и юридических лиц в размещении заказов и стимулирования такого участия, эффективного использования средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере размещения заказов и иных целях.

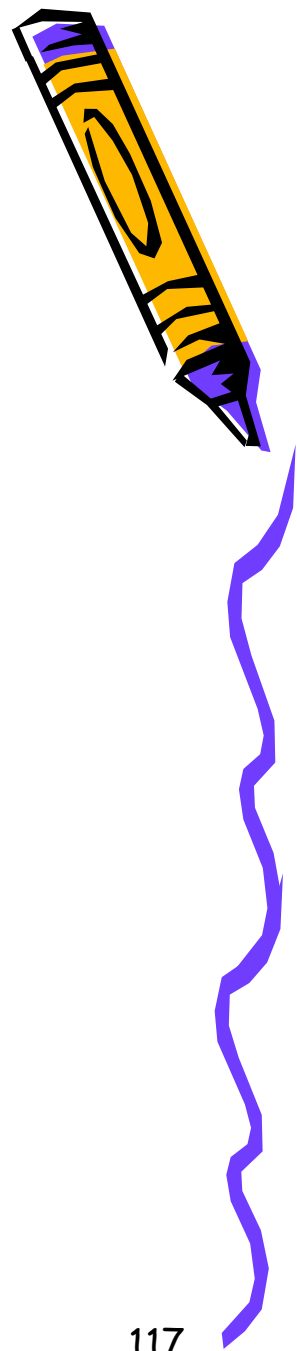
Исходя из названного положения пункта 1 статьи 1 Закона в торгах могут участвовать лишь те лица, которые имеют признаки, отвечающие названным целям. Поэтому включение в документацию о торгах условий, которые в итоге приводят к исключению из круга участников размещения заказа лиц, не обладающих такими признаками, не может рассматриваться как ограничение доступа к участию в торгах.



п. 4 ст. 706 ГК РФ

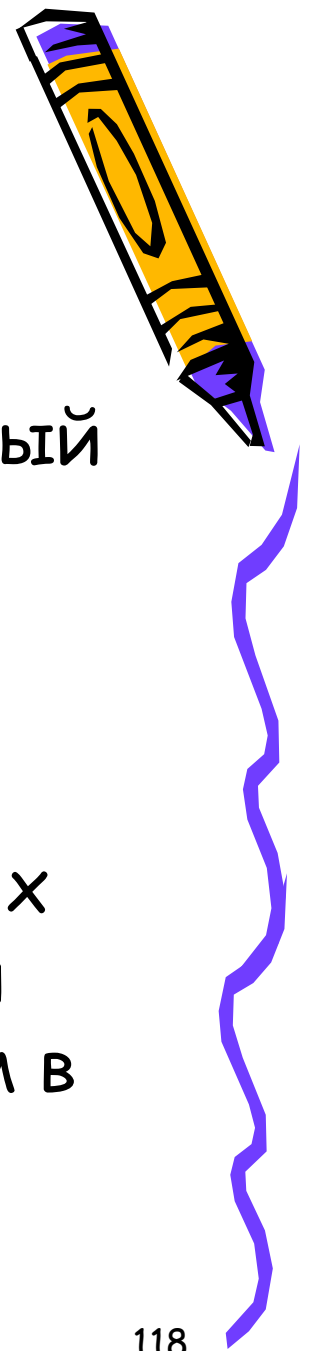
- С согласия генерального подрядчика заказчик вправе заключить договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком.
- В СВЯЗИ С ЧЕМ РЕКОМЕНДУЕТСЯ В ПРОЕКТЕ Контракта включить условие о том, что если у заказчика возникнет потребность в дополнительных работах на объекте, он вправе без дополнительного согласия подрядчика привлечь иных подрядчиков для выполнения таких работ на объекте

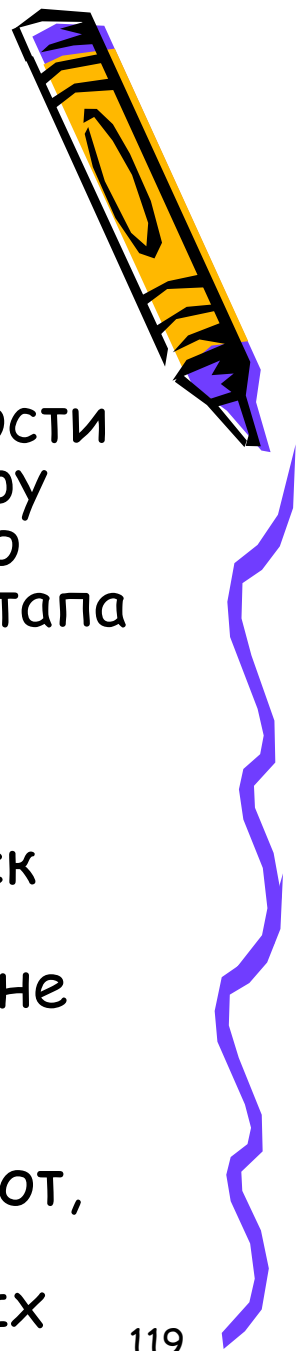




Сдача и приемка работ

- В государственный или муниципальный контракт включается обязательное условие о порядке осуществления заказчиком приемки поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг на соответствие их количества, комплектности, объема и качества требованиям, установленным в таком контракте. (часть 12 статьи 9 Закона о размещении заказов)





- 1. Заказчик, получивший сведения о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.
- 2. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли по вине подрядчика.
- 3. В случаях, когда предусмотрены предварительные испытания результата работ, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.



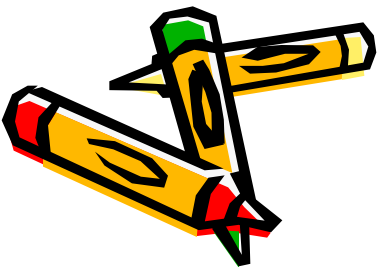


- Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами (форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», форма КС-14 «Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией»). Формы утверждены постановлением Российского статистического агентства от 11.11. 1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ». Их применение обязательно в силу п. 13 «Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации» утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.





- Контрактом может быть предусмотрена поэтапная приемка работ, в этом случае составляется несколько промежуточных актов и один акт, отражающий сдачу-приемку всей работы.





- При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными. (п. 4 ст. 753 ГК РФ)





- В случае, когда заказчик и подрядчик подписали двусторонний акт сдачи-приемки результата работ, это:
- не лишает заказчика права представить суду возражения по объему и стоимости работ
- Заказчик не лишается права представить суду свои возражения по качеству работ, принятых им по двустороннему акту (п. 12 и 13 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»)



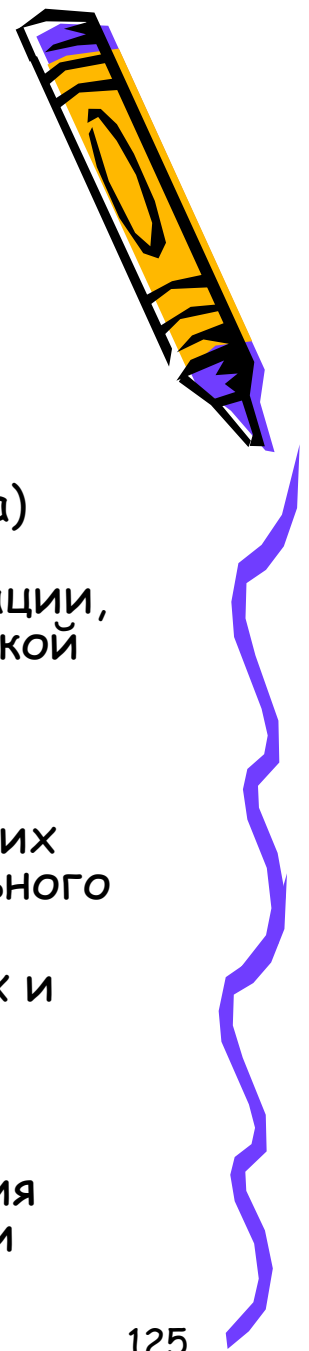
по приемке некачественного результата работ



- 1. В контракте четко определяется как будет определяться качество при приемке и даются ссылки на стандарты и СНиПы, даже если их обязательное применение законодательством не предусмотрено. (СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» утв. Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 № 84)



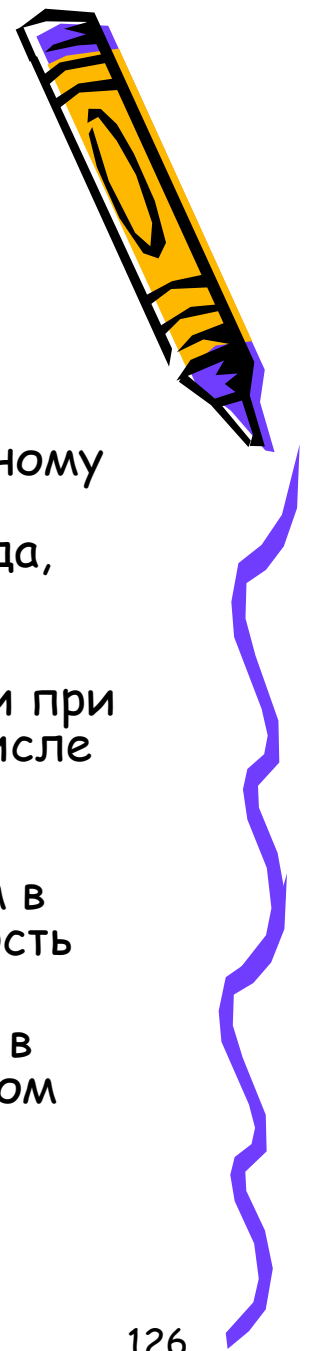
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ ПИСЬМО от 22 декабря 2003 г. N ЛБ-8381/9



- Согласно статье 46 Федерального закона "О техническом регулировании" до вступления в силу соответствующих технических регламентов (но не позднее 1 июля 2010 года) требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям:
 - защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
 - охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
 - предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

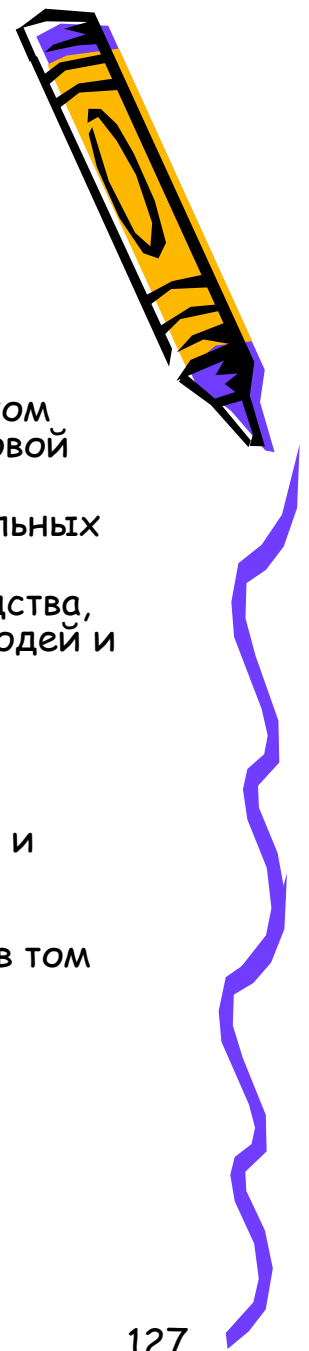
В связи с поступающими запросами относительно действия указанной статьи в области строительства Госстрой России считает необходимым сообщить.





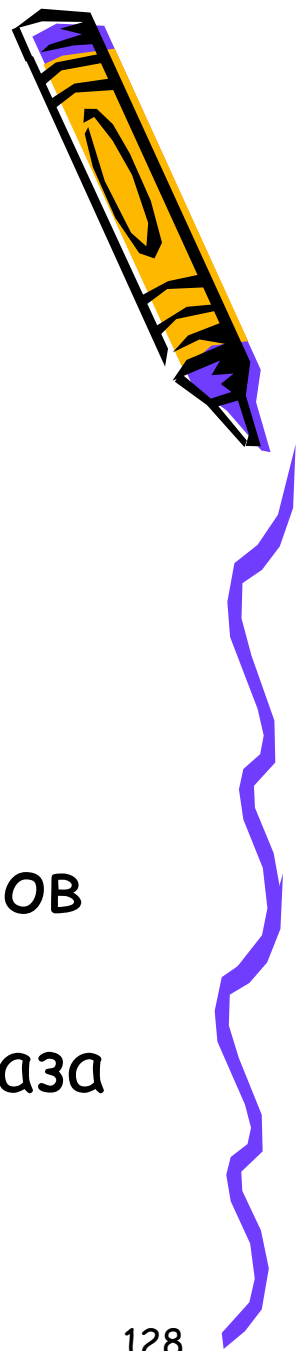
- До вступления в силу соответствующих технических регламентов в области строительства подлежат обязательному исполнению требования действующих нормативных документов в строительстве, принятых до 1 июля 2003 года, направленные на достижение целей технического регулирования и обеспечивающие:
- право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности при осуществлении градостроительной деятельности (в том числе развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур городских и сельских поселений);
- надежность зданий и сооружений и их инженерных систем в расчетных условиях эксплуатации, прочность и устойчивость строительных конструкций и оснований;
- устойчивость зданий и сооружений и безопасность людей в расчетных условиях опасных природных воздействий (в том числе сейсмических) и при пожарах;





- охрану здоровья людей в процессе эксплуатации зданий и сооружений (в том числе необходимые параметры внутреннего климата, акустический и световой режим помещений);
- доступность среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- безопасность строительных материалов и изделий, процессов их производства, хранения, перевозки, реализации и утилизации для жизни или здоровья людей и окружающей среды;
- размерную и функциональную совместимость и взаимозаменяемость в строительстве;
- правила приемки и методы контроля в строительстве;
- сокращение расхода топливно-энергетических ресурсов при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений;
- охрану окружающей среды, экологическую безопасность и соблюдение санитарных правил при осуществлении градостроительной деятельности (в том числе рациональное использование природных ресурсов).
- Также обязательны требования специальных технических условий на строительство особо сложных и уникальных зданий и сооружений, согласованных в установленном порядке с Госстроем России и органами государственного надзора.





- 2. Контрактом должен быть предусмотрен перечень документов, которые подрядчик должен передать заказчику. Одновременно в контракте закрепляется условие о том, что непредставление указанных документов или их представление не в полном объеме являются основанием для отказа от приемки заказчиком выполненной работы.





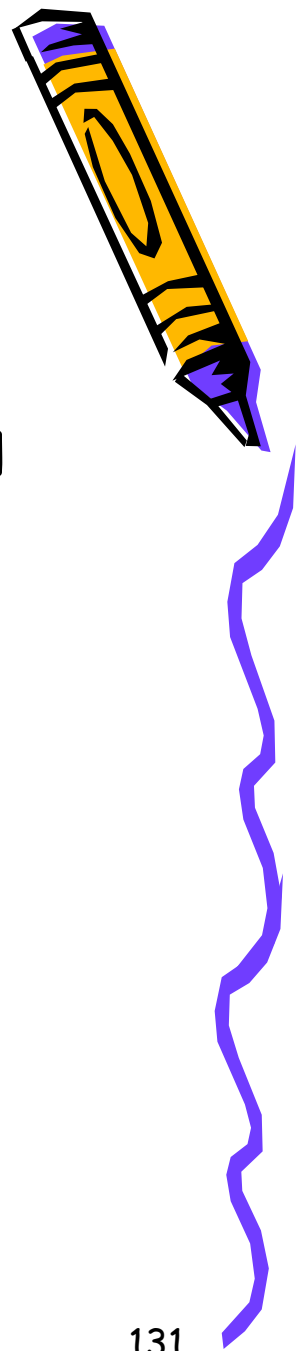
- 3. Все недостатки фиксируются без промедления, на месте, составляются соответствующие акты.
- 4. При установлении недостатков желательно уведомить подрядчика и заставить его подписать акт, фиксирующий выявленные недостатки либо зафиксировать его неявку или отказ от подписи акта.





- 5. Для проверки соответствия качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг требованиям, установленным государственным или муниципальным контрактом, заказчик вправе привлечь независимых экспертов, выбор которых осуществляется в соответствии с Законом о размещении заказов.



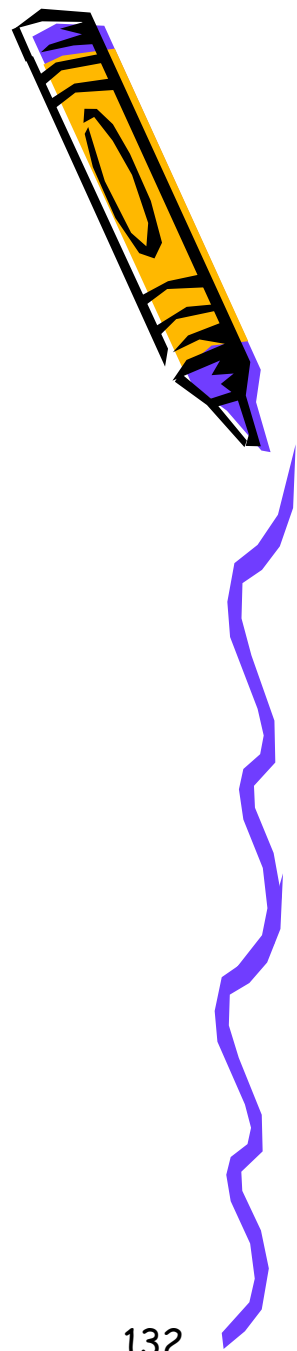


- 6. Заказчики имеют право внести сведения о подрядчиках, с которыми государственные или муниципальные контракты расторгнуты по решению суда в связи с нарушением ими государственных или муниципальных контрактов в реестр недобросовестных поставщиков.

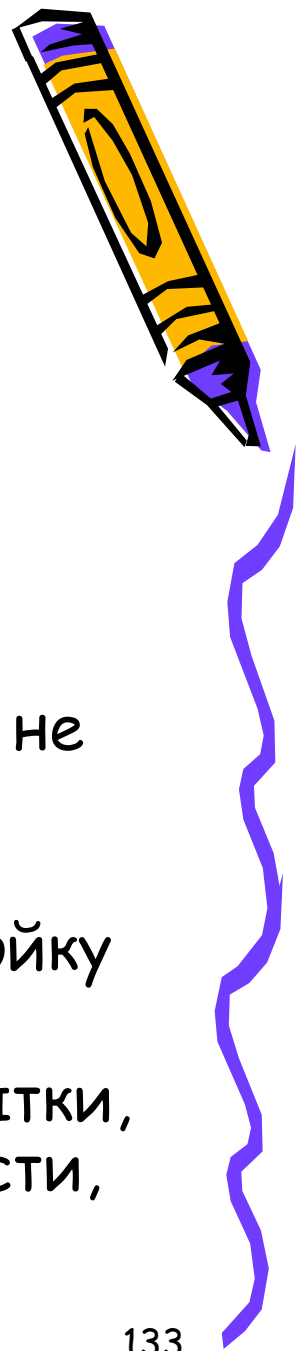


Обеспечение исполнения обязательств по контракту

- Право установить обеспечение исполнения обязательств подрядчика по контракту принадлежит исключительно заказчику (уполномоченному органу)

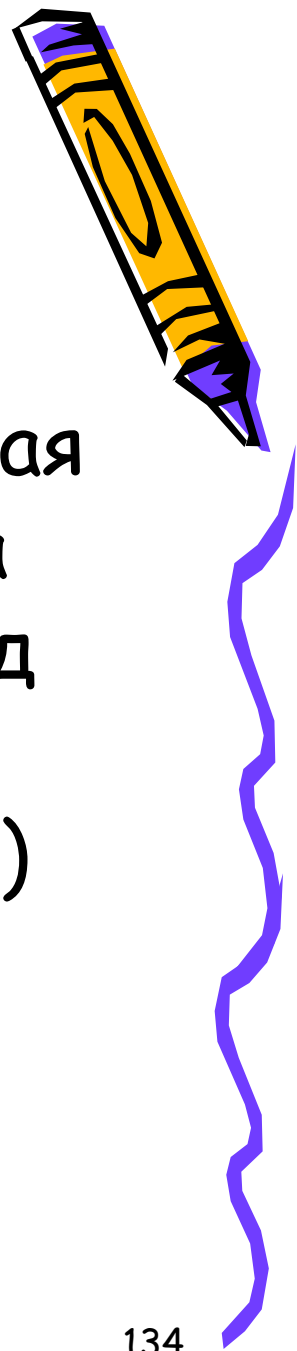


Условия об ответственности сторон контракта



- Виды неустоек:
- 1. штрафная (начисляется и неустойка и отдельно начисляются убытки)
- 2. исключительная (начисляется только неустойка, а компенсация убытков взыскана не может быть)
- 3. альтернативная (потерпевшая сторона по своему выбору решает взыскивать ли неустойку или убытки)
- 4. зачетная (рассчитывается неустойка и убытки, но убытки могут быть взысканы только в части, не покрытой неустойкой)





- На практике используется зачетная неустойка, она же предусмотрена ГК РФ для всех случаев, когда вид неустойки не определен законом или договором (п.1 ст. 394 ГК РФ)



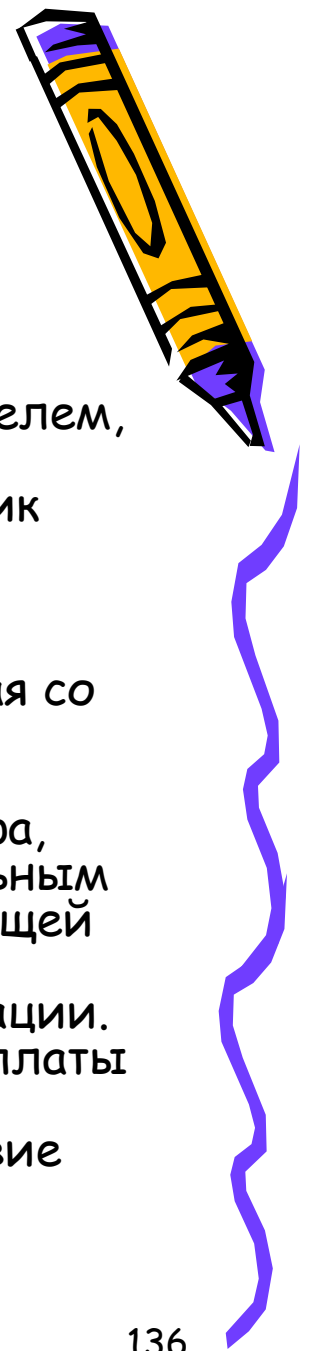
Ч. 10 ст. 9 Закона о размещении заказов



- В государственный контракт и муниципальный контракт включается обязательное условие об ответственности поставщика (исполнителя, подрядчика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного государственным или муниципальным контрактом.



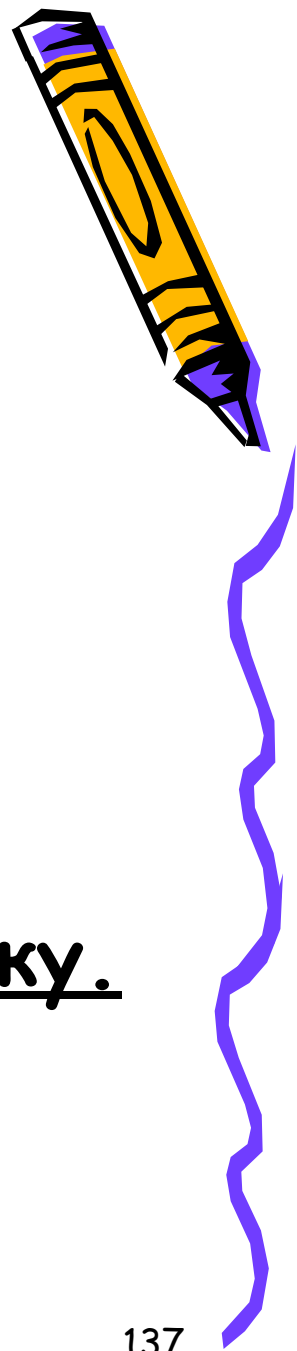
Ч. 11 ст. 9 Закона о размещении заказов



- . В случае просрочки исполнения поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательства, предусмотренного государственным или муниципальным контрактом, заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного государственным или муниципальным контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного государственным или муниципальным контрактом срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается государственным или муниципальным контрактом в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Поставщик (исполнитель, подрядчик) освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика.

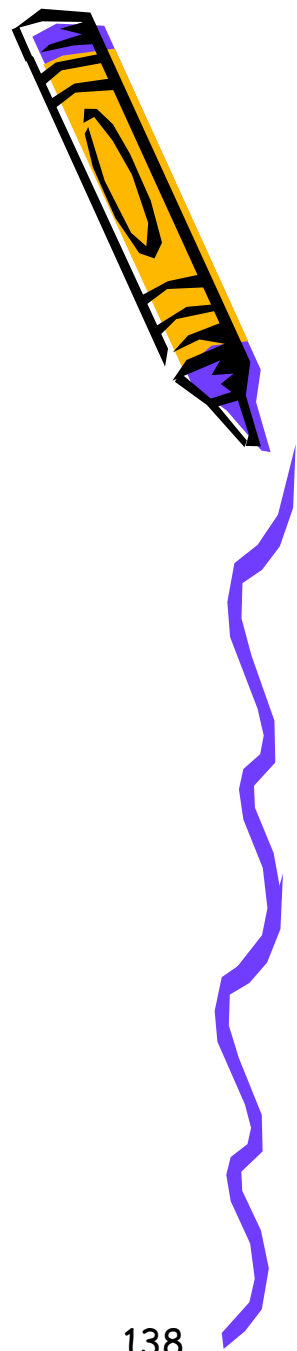


Ч. 11 чт. 9 Закона о размещении заказов



- Ограничивает нижний предел размера неустойки которая не может быть меньше $1/300$ ставки рефинансирования, право определить точный размер неустойки принадлежит заказчику.



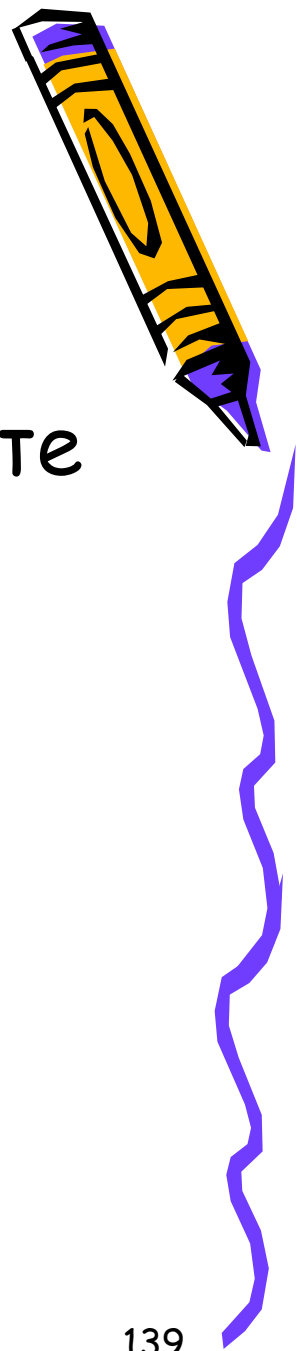


- Рекомендуется устанавливать в контракте неустойку не только за нарушение конечного срока выполнения работ, но и промежуточных (контрольных) сроков выполнения работ.



Ст. 333 ГК РФ

- В случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.
- На практике суды очень часто применяют указанную норму.





- И подрядчик, и заказчик освобождаются от уплаты неустойки если докажут, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.





- Рекомендуется зафиксировать в контракте
- **Заказчик вправе произвести оплату по контракту (этапу контракта) только после уплаты подрядчиком начисленной заказчиком неустойки.**



Ст. 754 ГК РФ



- Статья 754. Ответственность подрядчика за качество работ
- 1. Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.
- При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т. п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.
- 2. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

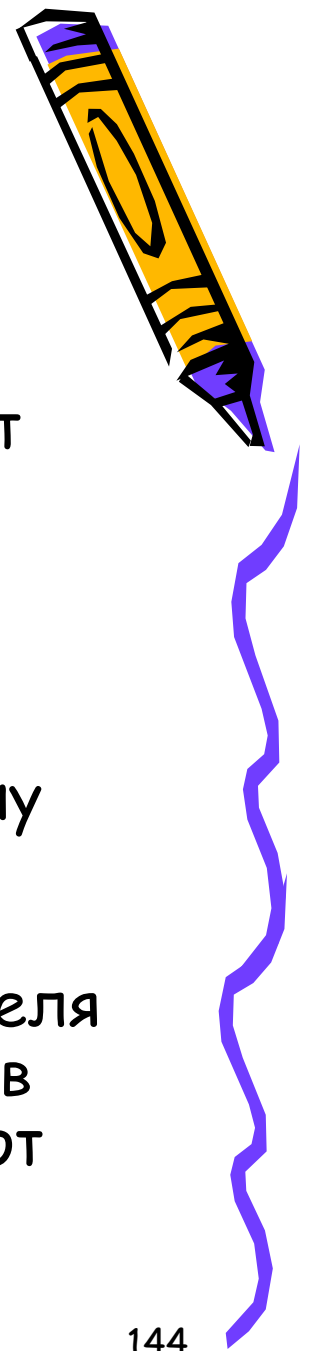


СТ. 714 ГК РФ

- Подрядчик несет ответственность за несохранность предоставленных заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося во владении подрядчика в связи с исполнением договора подряда.



Обстоятельства, освобождающие от ответственности



- Перечень обстоятельств, освобождающих от ответственности, также согласовывается сторонами и включается в контракт.
 - **ВНИМАНИЕ НЕЛЬЗЯ ПРИМЕНЯТЬ:**
- Подрядчик включает в этот перечень запретительные действия властей, недостачу сырья и материалов, при этом заказчик включает сведения о «непоступлении» финансирования вышестоящего распорядителя бюджетных средств в установленные сроки в качестве обстоятельства, освобождающего от ответственности



ПЛЕНУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 июня 2006 г. N 21 О
НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ПРАКТИКИ РАССМОТРЕНИЯ
АРБИТРАЖНЫМИ СУДАМИ СПОРОВ С УЧАСТИЕМ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ,
СВЯЗАННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ СТАТЬИ 120 ГРАЖДАНСКОГО
КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



- В случае предъявления кредитором требования о применении к учреждению мер ответственности за нарушение денежного обязательства суду при применении статьи 401 ГК РФ необходимо иметь в виду, что отсутствие у учреждения находящихся в его распоряжении денежных средств само по себе нельзя расценивать как принятие им всех мер для надлежащего исполнения обязательства с той степенью заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него по характеру обязательства и условиям оборота.
- Поэтому недофинансирование учреждения со стороны собственника его имущества само по себе не может служить обстоятельством, свидетельствующим об отсутствии вины учреждения, и, следовательно, основанием для освобождения его от ответственности на основании пункта 1 статьи 401 Кодекса.



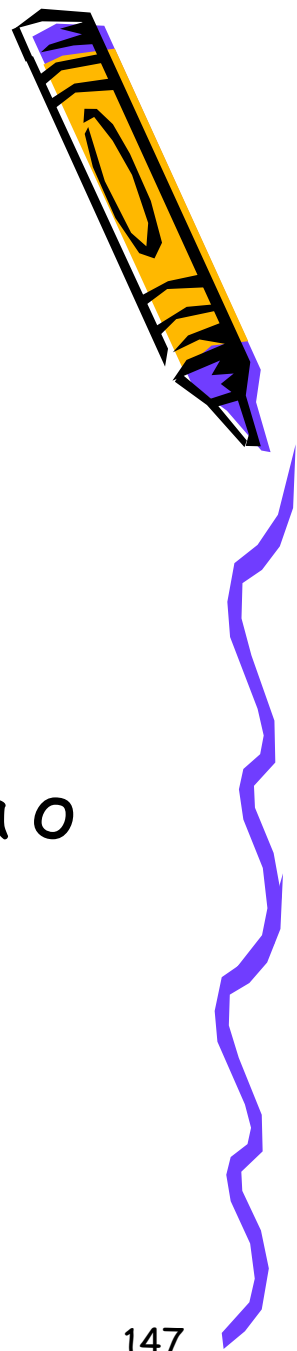
П. 3 СТ. 401 ГК РФ



- Безусловное основание для освобождения сторон от ответственности станет наступление обстоятельств непреодолимой силы, или форс-мажорных обстоятельств, которые характеризуются наличием двух критерием в совокупности: объективная непредвиденность и объективная непреодолимость указанных обстоятельств.

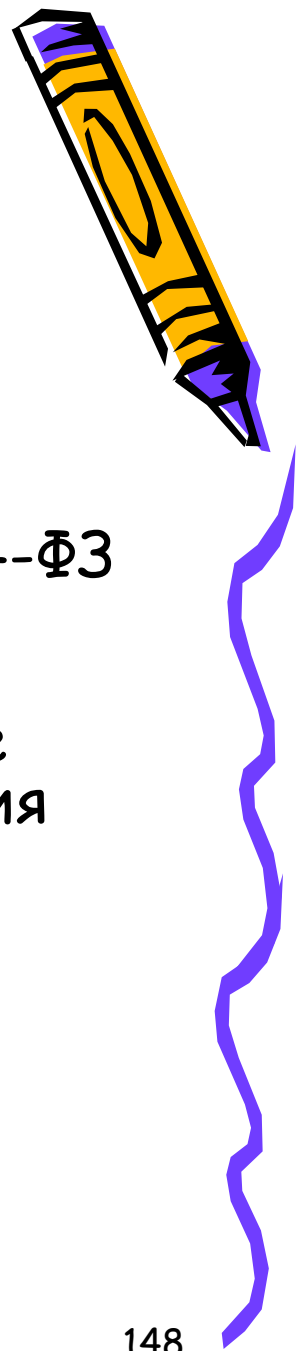


Изменение условий государственного или муниципального контракта



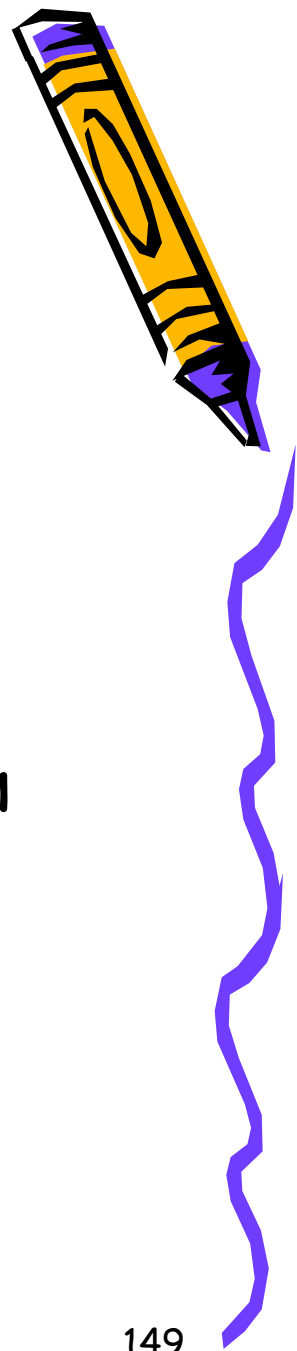
- 1. Объем и состав работ
- После 01.01.2010 изменение объема возможно только по некоторым работ заказ на которые размещен путем проведения конкурса (ч. 6 ст. 9 Закона о размещении заказов). По всем остальным работ, в том числе строительным, изменение объема с 2010 г. невозможно.





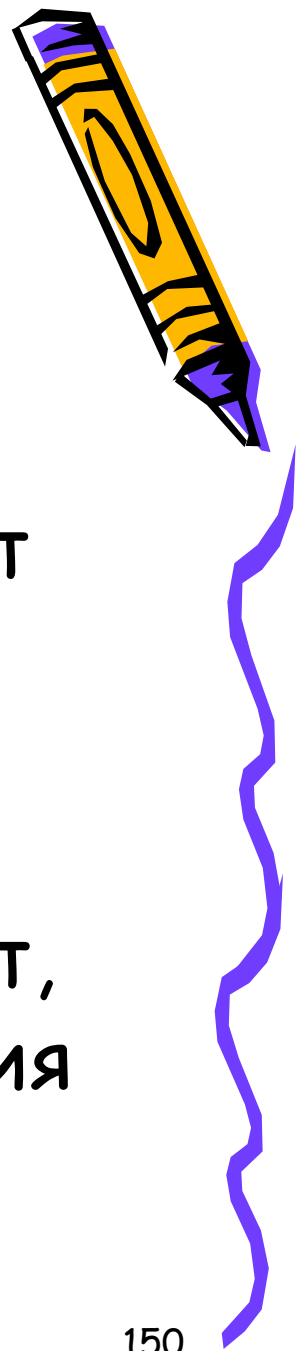
- 2. Стороны контракта
- Изменение исполнителя по контракту не допускается. Однако, согласно ч. 6.1 ст. 9 94-ФЗ если новый подрядчик является правопреемником подрядчика вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения (ст. 57,58 ГК РФ), то перемена подрядчика допускается.
- Перемена государственного или муниципального заказчика по контракту возможна (ч. 6.6 ст. 9 94-ФЗ) Права и обязанности переходят к новому заказчику в том же объеме и на тех же условиях.





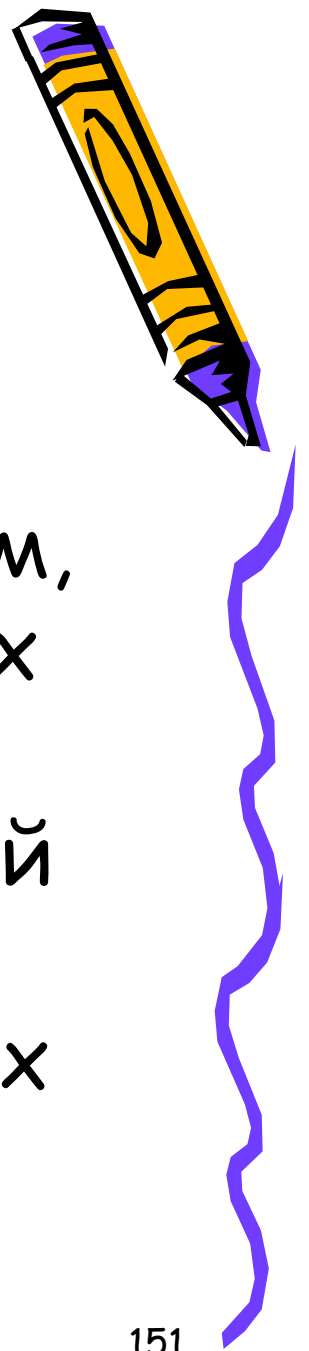
- 3. Цена контракта
- Цена контракта может быть изменена на основании решения органа власти соответствующего уровня, если контракт заключен на срок не менее чем три года и его цена превышает пороги:
- 10млрд. руб. - для фед нужд
- 1 млрд. руб. - для нужд субъекта РФ
- 0,5 млрд. руб. - для муницип. нужд.





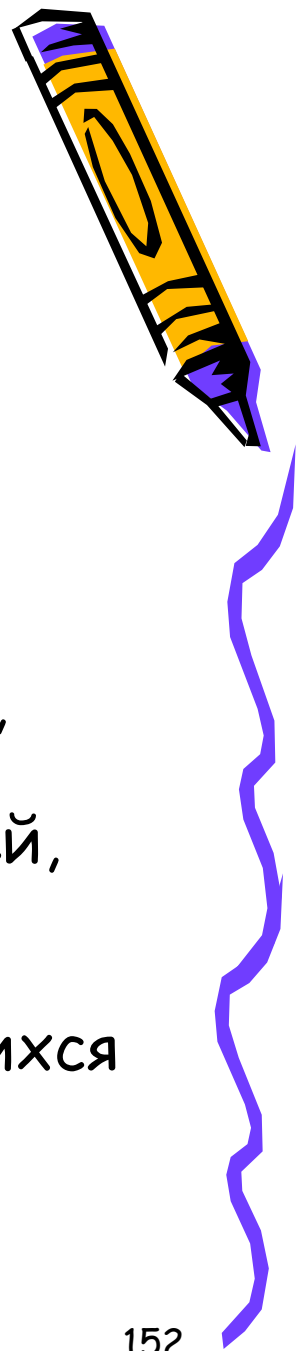
- Цена государственного или муниципального контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных контрактом количества товаров, объема работ, услуг и иных условий исполнения государственного или муниципального контракта. (ч. 4.1 ст. 9 94-ФЗ)





- В случае, если контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуальных предпринимателей и иных занимающихся частной практикой лиц, оплата такого контракта уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой контракта. (Ч. 3 СТ. 29 94-ФЗ)





- В случае, если государственный или муниципальный контракт заключается с физическим лицом, государственный или муниципальный заказчик, если иное не предусмотрено документацией об аукционе, уменьшает цену контракта, предложенную таким лицом, на размер налоговых платежей, связанных с оплатой такого контракта, за исключением индивидуальных предпринимателей и иных лиц, занимающихся частной практикой. (Ч. 3 Ст. 38 94-ФЗ)





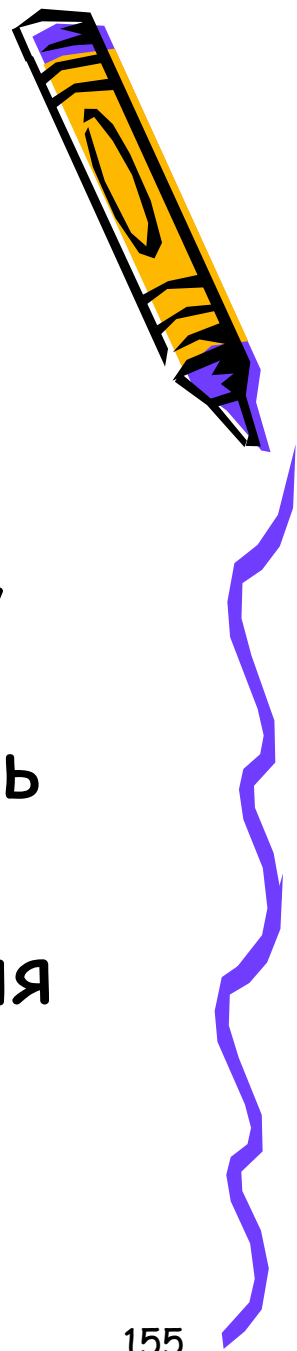
- В случае уменьшения бюджетному учреждению главным распорядителем (распорядителем) бюджетных средств ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящего к невозможности исполнения бюджетным учреждением бюджетных обязательств, вытекающих из заключенных им государственных (муниципальных) контрактов, иных договоров, бюджетное учреждение должно обеспечить согласование новых сроков, а если необходимо, и других условий государственных (муниципальных) контрактов, иных договоров. (п. 3 ст. 161 Бюджетного Кодекса РФ вступает в противоречие с ч. 5 ст. 9 Закона о размещении заказов)
- ФАС не рекомендует использовать





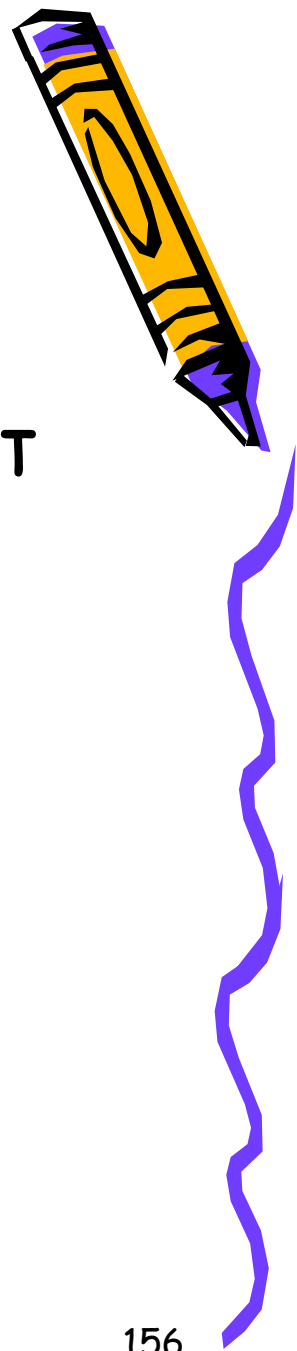
- 4. Порядок расчетов
- Банковские реквизиты подрядчика не относятся к условиям контракта и могут быть изменены простым уведомлением заказчика о произошедших изменениях.
- Порядок расчета, предусмотренный контрактом изменен быть не может.





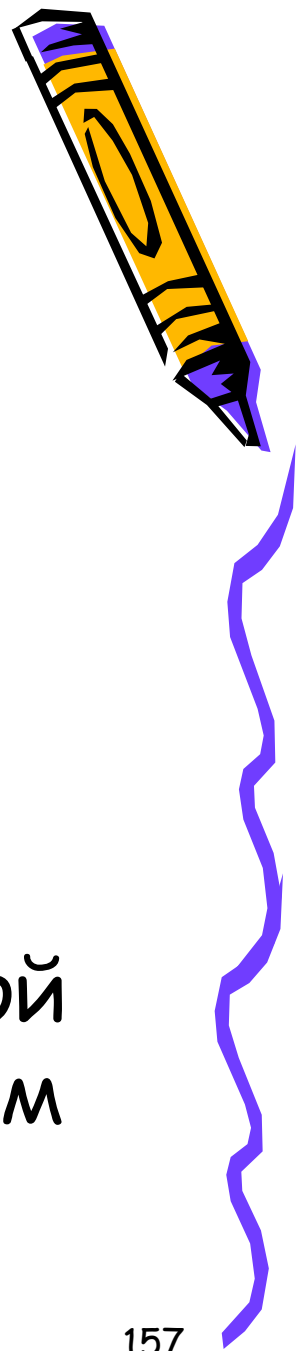
- 5. Сроки выполнения работ
- Ни конечный, ни окончательный, ни промежуточный сроки выполнения работ изменены быть не могут. По факту сроки могут быть изменены путем подписания сторонами акта приемки с просрочкой и начислением неустойки





- 6. Условия о сдаче-приемке работ
- Изменять запрещено

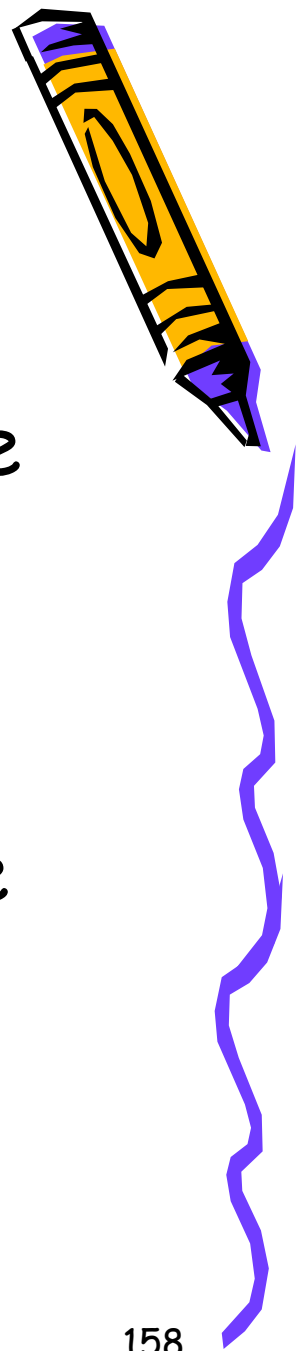




- 7. Условия об ответственности сторон контракта
- Изменять запрещено.
- Отказываться от взыскания неустойки заказчику нельзя (нарушение претензионно-исковой работы, недополучение бюджетом доходов)



Разрешение разногласий сторон и расторжение контракта



- Обязательна оговорка в контракте об обязательном досудебном - претензионном порядке рассмотрения спора.
- Условие о том, что рассмотрение арбитражным судом спора будет осуществляться по мету нахождения заказчика.

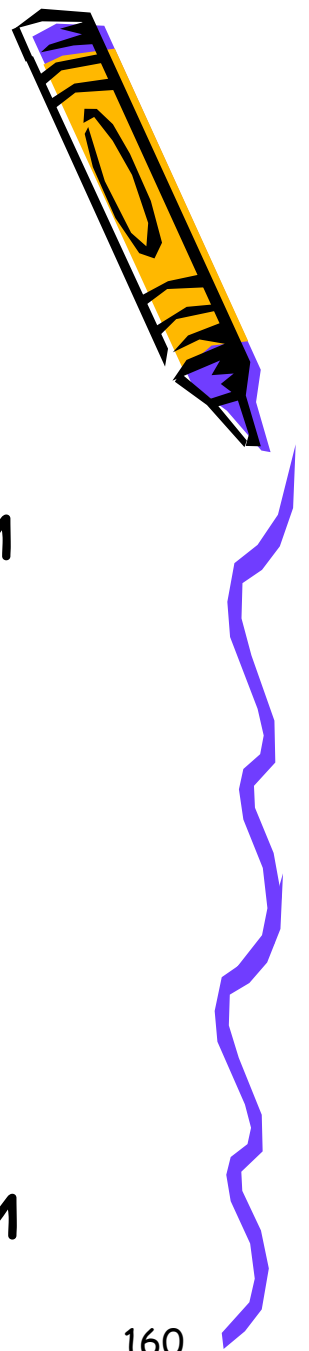


Ч. 8 ст. 9 94-ФЗ

- Расторжение государственного или муниципального контракта допускается исключительно по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.



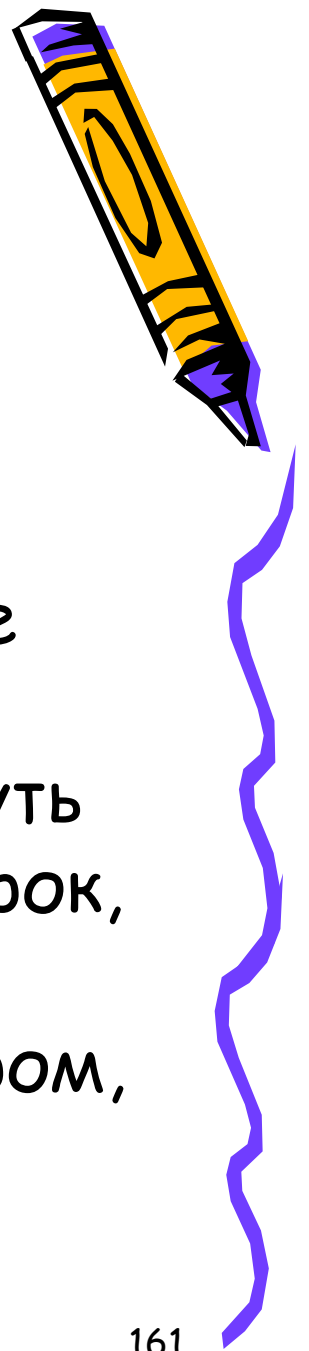
Ст. 450 ГК РФ



- По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:
 - 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
 - 2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом, другими законами или договором.



Ст. 452 ГК РФ

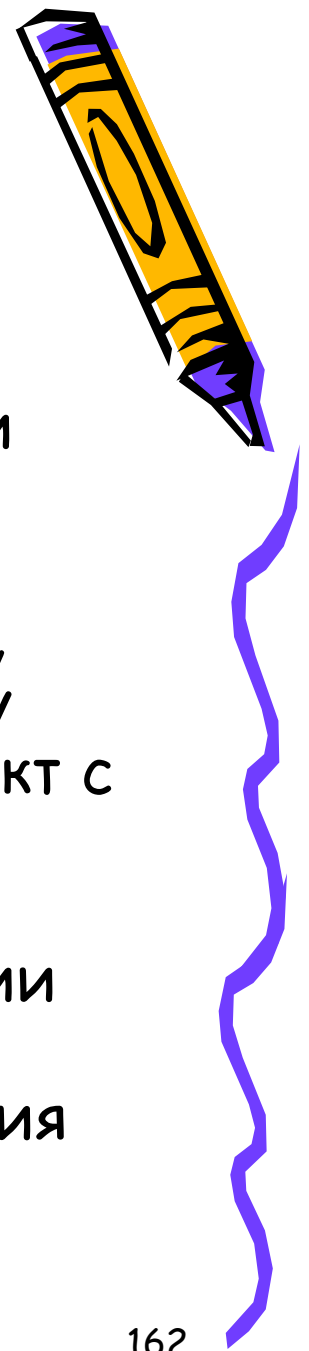


- Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок



Ч. 8.1 ст. 9 Закона о размещении заказов

- В случае расторжения государственного или муниципального контракта в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением поставщиком (исполнителем, подрядчиком) своих обязательств по такому контракту заказчик вправе заключить контракт с участником размещения заказа, с которым в соответствии с настоящим Федеральным законом заключается контракт при уклонении победителя торгов или победителя в проведении запроса котировок от заключения контракта, с согласия такого участника размещения заказа.





- Если до расторжения государственного или муниципального контракта поставщиком (исполнителем, подрядчиком) частично исполнены обязательства по такому контракту, при заключении нового государственного или муниципального контракта количество поставляемого товара, объем выполняемых работ, оказываемых услуг должны быть уменьшены с учетом количества поставленного товара, объема выполненных работ, оказанных услуг по контракту, ранее заключенному с победителем конкурса, аукциона или победителем в проведении запроса котировок. При этом цена контракта должна быть уменьшена пропорционально количеству поставленного товара, объему выполненных работ, оказанных услуг.



Особенности проведения аукционов по строительству объектов с оснащением оборудованием

Для объектов строительства, предполагающих оснащение определенным оборудованием (например: больницы, мед. центры, производственные предприятия и др.), оптимальна следующая схема проведения:

- **1 этап.** Выбор генерального проектировщика для разработки технико-экономического обоснования строительства (ТЭО)
- **2 этап.** На базе утвержденного ТЭО проводится аукцион (лот или лоты) для выбора поставщика (-ков) оборудования.
- **3 этап.** После предоставления поставщиком исходных данных для проектирования зданий и сооружений, предназначенных для размещения оборудования, осуществляется их взаимное согласование (например, характеристики огнеупорной печи и котлована).
- **4 этап.** На базе рабочей документации проводится аукцион для выбора генерального подрядчика.

В сфере строительства для обеспечения защиты интересов Заказчика рекомендуется делить торги на этапы и производить оплату по завершённым этапам, а не авансовыми платежами!!!

Разделение конкурса на лоты. Преимущества



«Лотовая» закупка позволяет Заказчику:

- Обеспечить более высокую детализацию конкретных решений;
- Значительно увеличить число участников конкурса и тем самым создать более эффективную конкуренцию между строительными подрядчиками и поставщиками оборудования;
- Диверсифицировать риски, связанные с возможным срывом поставок оборудования;
- Снизить цену каждого лота;
- Сократить сроки проведения аукциона;
- Обеспечить оптимальную технологическую последовательность выполнения работ.

По сравнению с комплексной закупкой или закупкой «под ключ», лотовая закупка, как правило, позволяет снизить общую цену предмета аукциона.

Основные принципы разбивки закупки на лоты



- По территориальному принципу (в пределах одной области места поставки могут находиться в сотнях км друг от друга)
- По видам продукции/ выполнения работ (проектно-сметная документация, инженерные изыскания и строительство объекта; замена оконных блоков и другие работы по ремонту помещений)
- По периодам поставки (в 1-м, 2-м... кварталах)
- По лицензируемым и не лицензируемым видам деятельности (консалтинг и обучение)
- По получателям продукции (учреждения здравоохранения города, учреждения образования города)

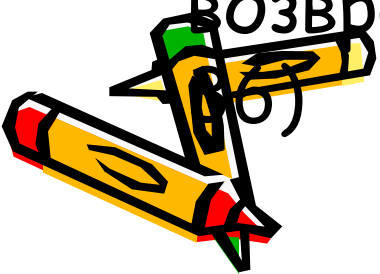
Товары различного функционального назначения в один лот включать нельзя!



Для каждого лота – своя

заявка!

- «В случае установления факта подачи одним участником размещения заказа двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и то же лота при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого участника размещения заказа, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.» (ч. 2.1 ст.





Требования законодательства РФ к лицам, осуществляющим

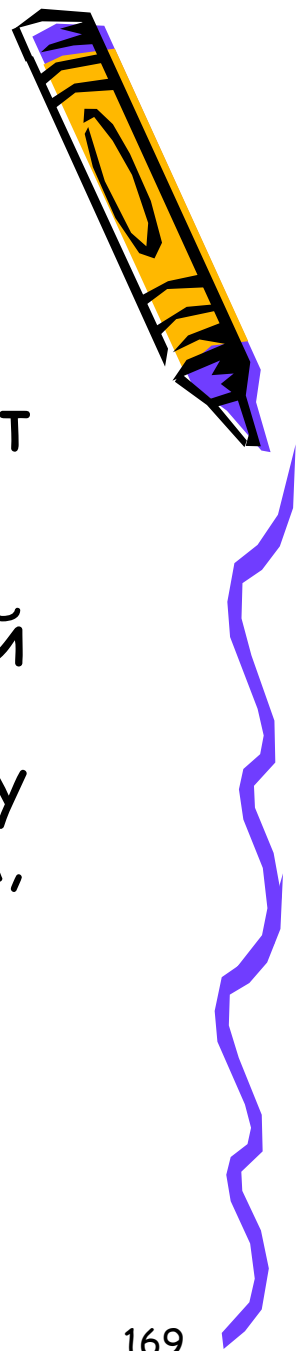
выполнение строительных работ

Соответствие участников размещения заказа, можно конкретизировать, включая:


- Наличие соответствующих **лицензий** на выполнение работ, являющихся предметом торгов, предусмотренных ст. 17 закона № 128-ФЗ от 8.08.2001 «О лицензировании отдельных видов деятельности»
- В настоящее время согласно ст. 17 128-ФЗ лицензируются следующие виды строительной деятельности:
 - 101.1) проектирование зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения;
 - 101.2) строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения;
 - 101.3) инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения;

• С 1 января 2010 года прекращено лицензирование данных видов деятельности!





- Приказ Минрегионразвития России от 09.12.2008 № 274 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (ДЕЙСТВУЕТ ДО 01.07.2010)

 01.07.2010 Приказ
Минрегионразвития России от
30.12.2008 № 624

Обеспечение заявки на участие в торгах

Использование обеспечения не обязательно!

- Суть: частичная финансовая гарантия заказчика от того, что участник торгов откажется подписать контракт
- Форма: только денежные средства
- Размер обеспечения:
 - В конкурсе, аукционе - до 5% от начальной (максимальной) цены контракта.
 - В аукционе в электронной форме (глава 3.1) не менее 0,5% и не более 5% от начальной (максимальной) цены контракта.



Требования к описанию работ (Организационно-техническое предложение)



Заказчик может потребовать от участника конкретизации качественных и количественных характеристик выполняемых работ, например:

- Наименование и описание выполняемых работ;
- Выполнение требований гос.стандартов, санитарных норм и правил, требований заказчика;
- Гарантийный срок и объем предоставления гарантий качества выполняемых работ;
- Применяемые технологии и методы производства работ.

Требовать от участника сметы/ расшифровки цены в составе заявки не допускается!!

Заказчик самостоятельно составляет смету при подготовке проектно-сметной документации!

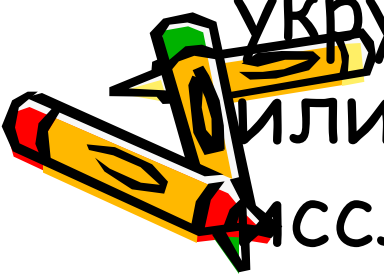
Требование о согласовании субподрядчиков незаконно!



Цена контракта

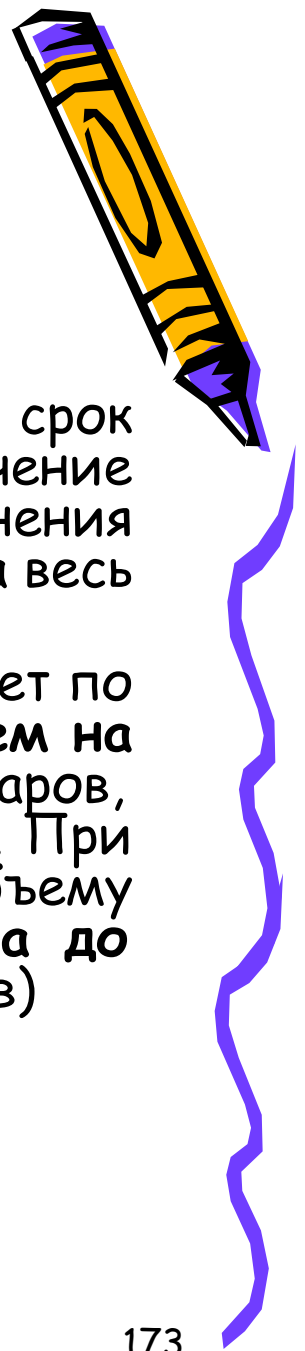


- Начальная (максимальная) цена контракта должна рассчитываться как средневзвешенная на весь срок выполнения работ, исходя из их цены в течение соответствующих месяцев планируемого периода действия контракта, на основе укрупненных сметных нормативов или на основе маркетинговых исследований.



Порядок формирования цены контракта

- Цена контракта должна определяться на весь срок выполнения работ, исходя из их цены в течение соответствующего планируемого периода исполнения контракта, т.е. **должна быть твердой (неизменной)** на весь период выполнения работ (ч. 4.1 ст. 9 94-ФЗ).
- При этом если это предусмотрено КД, Заказчик может по согласованию с поставщиком **изменить не более чем на 10%** предусмотренные контрактом количество товаров, работ, услуг, в сторону уменьшения или увеличения. При этом цена изменяется пропорционально объему товаров/работ/услуг (ч. 6 ст. 9) **норма действовала до 01.01.2010** (ч. 10 ст. 35 Закона о размещении заказов)



Обеспечение исполнения контракта



- Суть: частичная финансовая гарантия заказчика от того, что контракт может быть не исполнен полностью или частично, а также, что сумма авансированных по контракту бюджетных средств не исчезнет
- Форма:
 - Безотзывная банковская гарантия (ст. 368-379 ГК РФ)
 - Страхование ответственности (ст. 932 ГК РФ) (право заказчика не принимать)
 - Залог денежных средств (ст. 334-358 ГК РФ)
 - Поручительство юр. лица

ФОРМУ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОНТРАКТА ВЫБИРАЕТ
КАЖДЫЙ УЧАСТНИК!



Обеспечение исполнения контракта (п. 15.2 ч. 4 ст. 22)



- Заказчик **вправе** установить требование обеспечения контракта в размере **не более 30%** начальной (максимальной) цены контракта.
- Если цена контракта **более 50 млн. руб.**, Заказчик **ОБЯЗАН** установить требование обеспечения исполнения контракта в размере **от 10 до 30%** начальной (макс.) цены контракта, но не менее чем размер аванса (если предусмотрен).
- Если размер аванса **превышает 30%** начальной (максимальной) цены контракта, в размере, **не превышающем на 20%** размер аванса, но не менее чем размер аванса.

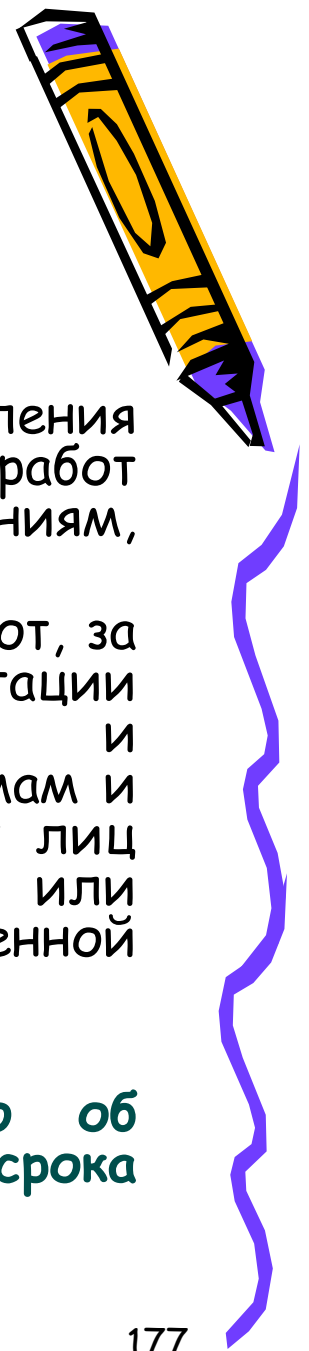


Особенности проекта государственного контракта на выполнение строительных работ/услуг

В проекте контракта помимо основных положений и условий (ст. 758-762 ГК РФ) необходимо предусмотреть следующие положения:

- обязанность подрядчика в кратчайший срок после заключения контракта представить заказчику программу строительных работ/ инженерных изысканий;
- Обязанность подрядчика согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком - с соответствующими гос.органами и органами местного самоуправления;
- Обязанность подрядчика в счет цены контракта устранить все недостатки в документации о проведении строительных работ и в проектной документации, выявленные гос. экспертизой;

Особенности проекта государственного контракта на выполнение строительных работ/услуг (продолжение)



- Обязательное условие о порядке осуществления заказчиком приемки выполняемых строительных работ на соответствие их количества и качества требованиям, установленным в контракте;
- Гарантии подрядчика за качество строительных работ, за соответствие разрабатываемой проектной документации Техническому заданию, градостроительным и техническим регламентам, гос.стандартам, тех.нормам и условиям, а также гарантии отсутствия у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной подрядчиком технической документации.

Рекомендуется предусмотреть статью об
обеспечении исполнения контракта с указанием срока
действия такого обеспечения!

