

СПРАВОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ

по вопросу порядка исполнения типового государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, вступающего в силу с 01 июля 2019 г.

Задача: правовой анализ нормативных актов, устанавливающих порядок разработки типовых контрактов, случаи и условия их применения; правовой анализ нормативных актов органа, ответственного за утверждение типовых контрактов в сфере строительства; аккумулирование сведений о порядке и сроках исполнения утвержденного типового государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

Нормативные акты, подвергнутые правовому анализу: постановление Правительства Российской Федерации от 02.07.2014 № 606 «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения», приказ Минстроя России от 05.07.2018 № 398/пр «Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и информационной карты указанного типового контракта».

Цель справочного материала: обратить внимание подрядных организаций на необходимость соблюдения сроков, установленных для каждого этапа государственного (муниципального) контракта, как со стороны подрядчика, так и со стороны заказчика.

№ п/п	Условия типового контракта	Срок, предусмотренный типовым контрактом
1.	Срок начала работ по контракту	Срок, установленный графиком выполнения работ (приложение № 2)
2.	Промежуточные сроки выполнения отдельных видов и этапов работ и иных предусмотренных контрактом работ	Срок, установленный графиком выполнения работ (приложение № 2)
3.	Срок, в течение которого стороны обязаны передать друг другу информацию о своих представителях	10 рабочих дней со дня заключения контракта (пункт 5.1)
	Срок уведомления об изменении сведений о представителях	3 рабочих дня со дня наступления факта соответствующего изменения (пункт 5.1)
4.	Срок, в течение которого заказчик должен обеспечить освобождение земельного участка/объекта капитального строительства и направить подрядчику проект акта о соответствии состояния земельного участка/объекта капитального строительства	Определяется по соглашению сторон, исчисляется в рабочих днях (пункт 4.1.1)
	Срок, в течение которого подрядчик обязан произвести осмотр земельного участка/объекта капитального строительства, подписать акт и приступить к выполнению работ либо направить заказчику замечания к акту	10 рабочих дней со дня получения проекта акта о соответствии состояния земельного участка/объекта капитального строительства (пункт 4.3.3)
5.	Срок, не позднее которого заказчик должен передать подрядчику всю необходимую для выполнения работ разрешительную документацию	20 дней до дня начала выполнения работ в соответствии с графиком выполнения работ (пункт 4.1.2)
6.	Срок, не позднее которого заказчик должен передать подрядчику документы, подтверждающие согласование производства отдельных видов работ	10 рабочих дней до дня начала производства отдельных видов работ (пункт 4.1.3)
7.	<i>В случае если подрядчик осуществляет работы по контракту на основании уже разработанной документации</i>	
	Срок передачи заказчиком необходимой	Определяется по соглашению сторон

	рабочей документации подрядчику	(пункт 4.1.4)
	Срок, в течение которого подрядчик рассматривает представленную заказчиком рабочую документацию и при наличии направляет последнему замечания к ней	10 рабочих дней со дня получения документации от заказчика (пункт 4.3.4)
	Срок, в течение которого заказчик принимает решение о доработке рабочей документации в случае наличия у подрядчика замечаний к ней	10 рабочих дней со дня получения замечаний от подрядчика (пункт 4.1.4)
	<i>В случае если подрядчик по контракту одновременно осуществляет разработку документации и выполняет работы по капитальному ремонту</i>	
	Срок, в течение которого заказчик утверждает рабочую документацию, разработанную подрядчиком, или направляет последнему замечания к ней	10 рабочих дней со дня получения документации от подрядчика (пункт 4.1.4)
	Срок, в течение которого подрядчик обязан доработать рабочую документацию (при наличии замечаний у заказчика) и направить ее заказчику	Определяется по соглашению сторон, исчисляется в рабочих днях со дня получения замечаний от заказчика (пункт 4.3.4)
8.	Срок, в течение которого заказчик обеспечивает подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок, установленный графиком выполнения работ (приложение № 2) (пункт 4.1.7)
	Срок, в течение которого заказчик обязан уведомить подрядчика о выявленных недостатках работ	24 часа с момента их обнаружения (пункт 4.1.8)
9.	Срок, в течение которого подрядчик обязан устранить выявленные недостатки работ (возместить убытки)	Разумный срок, установленный заказчиком. При не установлении такого срока заказчиком, такой срок устанавливается контрактом. Типовым контрактом срок не установлен, исчисляется в календарных днях со дня получения уведомления о выявленных недостатках (пункт 4.3.12)
	Срок, в течение которого подрядчик обязуется определить перечень видов работ и их объем, которые он выполнит без привлечения третьих лиц	30 дней с даты подписания контракта (пункт 4.3.1)
10.	Срок, в течение которого заказчик обязан подписать дополнительное соглашение к контракту	10 рабочих дней со дня получения уведомления подрядчика (пункт 13.10)
11.	Срок, в течение которого подрядчик обязан предоставить заказчику информацию о ходе строительства/реконструкции объекта	Срок, установленный в соответствующем требовании заказчика (пункт 4.3.11)
12.	Срок, в течение которого подрядчик обязан уведомить заказчика о происшествии/несчастном случае на объекте	24 часа с момента наступления происшествия/несчастного случая (пункт 4.3.14)
13.	Срок, в течение которого подрядчик обязан уведомить заказчика об изменениях сведений о членстве подрядчика в СРО	10 дней со дня наступления того или иного события (пункт 4.3.15)
14.	Срок, в течение которого подрядчик обязан передать заказчику по требованию последнего необходимую для выполнения работ документацию (при досрочном прекращении контракта)	5 рабочих дней со дня поступления требования (пункт 4.3.16)
15.	Срок, в течение которого подрядчик обязан уведомить заказчика о всех заключенных договорах с третьими лицами на выполнение работ по заключенному с заказчиком	10 календарных дней со дня заключения договоров с третьими лицами (пункты 4.3.17 – 4.3.18)

	контракту, а также о заключенных с третьими лицами договорах по исполнению заключенного с заказчиком контракта, цена которых составляет более чем 10 % цены контракта	
16.	Срок, в течение которого подрядчик обязан оплатить выполненные привлеченными третьими лицами работы (оказанные услуги, поставленные товары) по заключенному с заказчиком контракту	15 рабочих дней с даты подписания подрядчиком документа о приемке выполненной работы (ее результатов) (оказанной услуги, товара) (пункт 6.4)
17.	Срок, в течение которого подрядчик обязан обеспечить освобождение земельного участка и направить заказчику проект акта о соответствии состояния земельного участка	10 рабочих дней со дня окончания строительства/реконструкции объекта (пункт 4.3.19)
18.	Срок предоставления заказчику сертификатов на материалы и оборудование, применяемые при строительстве/реконструкции объекта	Не позднее 10 календарных дней до дня начала производства работ с применением таких материалов и оборудования (пункт 7.2)
19.	Условие, при котором срок исполнения подрядчиком своих обязательств может быть продлен на период, равный просрочке выполнения обязательств заказчиком	Нарушение заказчиком более чем на 1 месяц сроков исполнения своих обязательств по контракту (пункт 2.5)
	<i>Примечание. Данное условие является отражением общей нормы гражданского законодательства, закрепленной пунктом 3 статьи 405 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора. На основании данного положения следует констатировать отсутствие факта нарушения обязательства со стороны подрядчика во всех тех случаях, когда такое нарушение спровоцировано исключительно поведением заказчика и нарушением им тех или иных прямо предусмотренных в законе или договоре, а также вытекающих из общего принципа добросовестности обязанностей. При этом в рамках типового контракта данное условие имеет ограничение для подрядчика в виде установления максимального порога допустимой просрочки заказчиком исполнения своих обязанностей – 1 месяц.</i>	
	Срок, в течение которого подрядчик обязан уведомить заказчика о необходимости продления сроков, предусмотренных графиком выполнения работ	Типовой контракт, как и действующее законодательство, не устанавливает четких требований к данному условию. Полагаем, данный срок может быть сформулирован сторонами самостоятельно при заключении контракта (пункт 13.12)
	Срок, в течение которого заказчик обязан подписать дополнительное соглашение к контракту или письменно отказать от его подписания и требовать расторжения контракта	10 рабочих дней со дня получения уведомления подрядчика (пункт 13.12)
20.	Срок, в течение которого заказчиком осуществляется осмотр выполненных работ; проверка сведений о видах и объемах фактически выполненных работ, содержащихся в представленных документах, на соответствие проектной документации; а также подписание акта выполненных работ или направление возражений или замечаний	10 рабочих дней со дня получения от подрядчика уведомления о завершении работ и прилагаемых документов (пункт 8.3)
	Срок, в течение которого подрядчик обязан устранить выявленные недостатки работ	Срок, установленный заказчиком. При не установлении такого срока заказчиком, такой срок устанавливается контрактом. Типовым контрактом срок не установлен, исчисляется в рабочих днях со дня

		получения уведомления от заказчика (пункт 8.4)
	Повторное рассмотрение заказчиком уведомления подрядчика о завершении строительства и прилагаемых документов	Срок, установленный пунктом 8.3 контракта (пункт 8.10)
	Срок, в течение которого заказчик обязан направить извещение об окончании строительства/реконструкции объекта в орган государственного строительного надзора	Типовой контракт, как и действующее законодательство, не устанавливает четких требований к данному условию. Полагаем, данный срок должен быть сформулирован сторонами самостоятельно при заключении контракта, поскольку при недобросовестном поведении заказчика, выраженном в затягивании сроков извещения об окончании строительства, есть риск нарушения сроков выполнения контракта в целом (пункт 8.11)
	Срок, в течение которого подрядчик обязан устранить выявленные органом государственного строительного надзора недостатки работ	Срок, установленный органом государственного строительного надзора (пункт 8.12)
21.	Гарантийный срок	Определяется по соглашению сторон, исчисляется со дня подписания сторонами акта приемки законченного строительством/реконструкцией объекта (пункт 9.3). При этом необходимо иметь в виду, что действующим законодательством установлены минимальные сроки гарантии: для строительных работ – 5 лет; для монтажных работ – 2 года. Гарантийный срок на эксплуатацию оборудования устанавливается согласно паспортам заводов-изготовителей.
	Срок уведомления заказчиком подрядчика об обнаруженных недостатках работ в течение гарантийного срока	Срок, установленный для направления уведомлений (заблаговременно) (пункт 9.7)
	Срок составления акта с указанием недостатков, причин их возникновения, порядка и сроков их устранения	10 календарных дней со дня получения подрядчиком уведомления о выявленных недостатках работ (пункт 9.8)
	Срок устранения подрядчиком недостатков работ	1 месяц со дня получения требования от заказчика, если иное не согласовано сторонами (пункт 9.10)
22.	Срок предоставления другой стороне подтверждения уплаты штрафных санкций	10 дней со дня оплаты (пункт 10.14)
23.	Срок действия обеспечения	Определяется по соглашению сторон (пункт 11.2)
	Срок исполнения гарантом требования заказчика об уплате денежной суммы по банковской гарантии, нарушение которого влечет за собой право заказчика на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта	5 рабочих дней (пункт 11.3)
	Срок, в течение которого подрядчик должен предоставить новое обеспечение (в случае если действие банковской гарантии прекратится до установленного контрактом срока)	Определяется по соглашению сторон (пункт 11.4)
	Срок возврата денежных средств, внесенных	Определяется по соглашению сторон

	подрядчиком в качестве обеспечения исполнения контракта при завершении исполнения контракта и подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ	(пункт 11.6)
24.	Срок оплаты выполненных работ и иных предусмотренных контрактом работ (за исключением сроков и размеров оплаты выполненных работ в случае досрочного прекращения контракта)	Срок, установленный графиком оплаты выполненных работ (приложение № 3), но не позднее 30 дней с даты подписания заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ (пункт 3.6)
		<i>ИЛИ</i> Срок, установленный графиком оплаты выполненных работ (приложение № 3), но не позднее 15 дней с даты подписания заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ (пункт 3.6)
25.	Срок, в течение которого заказчик обязан уведомить подрядчика о необходимости внести изменения в условия контракта	3 рабочих дня со дня возникновения обстоятельств, послуживших основанием для внесения изменений в контракт (пункт 13.7)
	Срок, в течение которого подрядчик обязан подписать дополнительное соглашение к контракту или направить заказчику возражения	10 рабочих дня со дня получения уведомления заказчика (пункт 13.7)
26.	Срок, в течение которого подрядчик обязан уведомить заказчика о необходимости внести изменения в условия контракта (в части увеличения цены контракта)	Типовой контракт, как и действующее законодательство, не устанавливает четких требований к данному условию. Полагаем, данный срок может быть сформулирован сторонами самостоятельно при заключении контракта (пункт 13.9)
	Срок, в течение которого заказчик обязан подписать дополнительное соглашение к контракту или отказаться от его подписания	10 рабочих дня со дня получения уведомления подрядчика (пункт 13.9)
27.	Срок, в течение которого подрядчик обязан направить заказчику уточненный в порядке пункта 2.3.4 контракта график исполнения контракта и проект дополнительного соглашения к контракту	30 дней с даты подписания контракта (пункт 13.11)
	Срок, в течение которого заказчик обязан подписать дополнительное соглашение к контракту и уточненный график исполнения контракта или направить заказчику возражения	10 рабочих дня со дня получения запроса подрядчика (пункт 13.11)
28.	Срок окончания работ по контракту	Срок, установленный графиком выполнения работ (приложение № 2). Допускается досрочное выполнение работ (пункт 2.6)
29.	Срок, на который продлеваются сроки выполнения работ в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, вследствие которых надлежащее исполнение сторонами своих обязательств, предусмотренных контрактом, стало невозможным в установленные сроки	Период действия этих обстоятельств и ликвидации их последствий, но не более чем на 1 месяц (пункт 13.4)
30.	Размер существенно нарушенного подрядчиком срока окончания строительства/реконструкции объекта, при	1/3 срока (пункт 13.13.2)

	котором заказчик обязан в одностороннем порядке отказаться от исполнения контракта	
31.	Срок, в течение которого заказчик обязан разместить решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, принятое в случаях, предусмотренных пунктами 13.13.1 – 13.13.2 контракта, в Единой информационной системе в сфере закупок, а также направить его подрядчику	3 рабочих дня со дня принятия решения об отказе от исполнения обязательств по контракту (пункт 13.14)
	Срок, в течение которого допускается устранение подрядчиком нарушения, послужившего основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта, и при исполнении которого заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта	10 дней с даты надлежащего уведомления подрядчика о принятом заказчиком решении (пункт 13.14)
	Срок, по истечении которого решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта считается вступившим в силу, а контракт – расторгнутым	10 дней с даты надлежащего уведомления подрядчика о принятом заказчиком решении (пункт 13.16)
	Срок, в течение которого подрядчик должен предпринять действия, предусмотренные контрактом, необходимые для его расторжения	10 рабочих дней со дня получения решения (пункт 13.17)
32.	Срок, в течение которого заказчик обязан при расторжении контракта оплатить фактически выполненные подрядчиком работы	30 дней с даты подписания заказчиком акта сдачи-приемки фактически выполненных работ (пункт 13.24)
33.	Срок досудебного урегулирования споров	30 дней со дня получения письменного обращения одной из сторон (пункт 15)
34.	Срок, в течение которого сторона обязана направить уведомление другой стороне о наступивших обстоятельствах непреодолимой силы с приложением дополнительного соглашения к контракту	5 рабочих дней со дня возникновения таких обстоятельств (пункт 17.2)
	Срок, в течение которого сторона обязана рассмотреть уведомление другой стороны о наступивших обстоятельствах непреодолимой силы и приложенные к нему документы; подписать дополнительное соглашение или направить замечания	5 рабочих дней со дня получения уведомления (пункты 17.2 – 17.3)
35.	Срок, в течение которого сторона, у которой изменились сведения, имеющие существенное значение для исполнения контракта, обязана уведомить другую сторону	3 рабочих дня со дня наступления соответствующего события (пункт 18.7)