

# **Регламент действий участников проектов по строительству при выявлении подрядчиком необходимых к исполнению дополнительных работ или затрат при исполнении контракта**

**МОЗОЛЕВСКИЙ Валерий Павлович**

**Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»**

Июнь 2021 год



**АССОЦИАЦИЯ  
«САХАЛИНСТРОЙ»**

# **Технический заказчик предлагает проект контракта подрядчику со странными условиями.**

**2.2. Подрядчик в рамках Контракта своими силами и средствами, либо с привлечением Субподрядчиков в соответствии со статьей настоящего Контракта осуществляет выполнение всех строительных, монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных с Объектом Работ, включая возможные работы, определенно не упомянутые в Проектной документации, но необходимые для полного сооружения и нормальной (безопасной) эксплуатации Объекта.**

**3.1. Подписав настоящий Контракт, Подрядчик подтверждает, что:**

**3.1.1. Он тщательно изучил Проектную документацию, ознакомлен и согласен с видами, объемами и сроками Работ, а также протоколом Единой комиссии, являющимся неотъемлемой частью Контракта. Подрядчик полностью ознакомлен со всеми условиями, связанными с выполнением работ, и принимает на себя все расходы, риск и трудности выполнения работ.**

**3.1.2. Он изучил все материалы Контракта и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ.**

**4.3. Подрядчик подтверждает, что переданные в рамках настоящего Контракта данные, включая Проектную документацию, содержат все необходимые для выполнения Работ подробности. Пропуски, которые Подрядчик выявил и/или имел возможность выявить в процессе выполнения работ в соответствии с собственной квалификацией, полученными свидетельствами о допуске к работам и разрешениями, не должны использоваться Подрядчиком в ущерб качеству Работ, и не могут служить в дальнейшем оправданием низкого качества.**

**В цену Контракта, включена стоимость всех затрат Подрядчика, необходимых для выполнения работ по Контракту**

**Считаем, что необходимо переформатировать отношения технического заказчика и подрядчика в контракте.**

**Именно заказчик планирует реализацию данного проекта. Провёл изыскания, разработал проектную документацию, а теперь, выбирая подрядчика, предлагает ему реализовать этот проект.**

**В контракте должно быть прописано, что именно заказчик считает, что проектная документация соответствует техрегламентам и цели проекта. Если в процессе исполнения контракта будут выявлены ошибки в смете или необходимые дополнительные работы, материалы, оборудование, заказчик в конкретное время будет принимать решение об исправлении ошибок в смете, по исполнителю и оплате дополнительных работ, оборудования, материалов.**

## **Статья 761 ГК РФ. Ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ (действующая редакция)**

**1. Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.**

**2. При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не установлено иное.**

# **ПРИЧИНЫ ВЫЯВЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ИЛИ ЗАТРАТ ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕХ СЛУЧАЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 1. Выявление ошибок в сметной документации, (неправильно применена расценка, логистика или объёмы материалов, конструкций по сравнению имеющихся в проектной документации);**
- 2. Имеется необходимость выполнения дополнительных работ, неучтённого в проектной документации;**
- 3. В проектной документации отсутствуют определённые виды работ, материалов, изделий, конструкций, оборудования;**
- 4. Отсутствие на рынке строительных материалов, изделий, оборудования, указанных в спецификации проекта.**

**ЦЕЛЬ: СВОЕВРЕМЕННОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ ВЫЯВЛЕННЫХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ИЛИ ЗАТРАТ И ПОЛУЧЕНИЕ ОПЛАТЫ ЗА НИХ В ТЕКУЩЕМ МЕСЯЦЕ.**

***Взаимодействие участников проекта по обмену документами осуществляются в электронной форме:***

- 1. (временный вариант) - через личные кабинеты участников проекта , или с использованием функциональных групп в социальных сетях, которые организуют технические заказчики;**
- 2. на специальной площадке проекта в цифровой платформе.**



# Схема действий участников проекта при выявлении подрядчиком дополнительных работ или затрат при исполнении контракта связанных с внесением изменений в проектную документацию (9-ть дней)

## ПОДРЯДЧИК



**1. В день обнаружения необходимости выполнения доп. РАБОТ** приостанавливает работы, которые связаны с этими дополнительными работами, делает об этом запись в Общем журнале работ и направляет извещение заказчику с ведомостью (описанием) этих дополнительных Работ (типовая форма)

**3.2. ПОСЛЕ ОБСУЖДЕНИЯ** заказчик направляет подрядчику указания через личный кабинет (в цифровой платформе) о дальнейшем ходе работ на проекте и проект доп. соглашения подрядчику

**6. В ЭТОТ ЖЕ ДЕНЬ ПОДРЯДЧИК** возвращает подписанное дополнительное соглашение заказчику и приступает к выполнению работ либо направляет уведомление об одностороннем расторжении контракта (статья 716 ГК РФ)

**5. В ДЕНЬ ПОЛУЧЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ЗАКАЗЧИК** передает подрядчику утвержденные им изменения в проектной документации, подписанное доп. соглашение к контракту, дополнение к смете контракта, скорректированный (при необходимости) график выполнения работ

## ЗАКАЗЧИК- управляющий проектом

**2. В ТЕЧЕНИЕ 3 ДНЕЙ С МОМЕНТА ПОЛУЧЕНИЯ ИЗВЕЩЕНИЯ ПОДРЯДЧИКА:**

Проводит совещания (с личным участием или по вебинару) под протокол с привлечением представителей строительного контроля, подрядчика, проектировщика, главного распорядителя бюджетных средств.

Составляет акт о необходимости выполнения указанных доп. работ с ведомостью (объемами) доп. работ.

Представляет задание проектировщику, определяет все необходимые дальнейшие действия участников проекта.



## ПРОЕКТИРОВЩИК

**4. В ТЕЧЕНИЕ ДО 5 ДНЕЙ** передает заказчику исправленную проектную и сметную документацию с внесенными изменениями по формам приложений № 12 и 13 приказа министра РФ № 421/пр

**3.1. ПОСЛЕ ОБСУЖДЕНИЯ** заказчик направляет проектировщику задание на внесение изменений в проект (в смету)



# Схема действий участников проекта при выявлении подрядчиком дополнительных работ или затрат при исполнении контракта связанных с ошибками в сметной документации (7-мь дней)

## ПОДРЯДЧИК



## ЗАКАЗЧИК- управляющий проектом

**1. В ДЕНЬ ОБНАРУЖЕНИЯ ОШИБКИ В СМЕТЕ** приостанавливает работы, делает отметку в Общем журнале работ, которые требуют пересмотр сметы и направляет извещение заказчику

**3.2. ПОСЛЕ ОБСУЖДЕНИЯ** заказчик направляет указания через личные кабинеты (в цифровой платформе) о дальнейшем ходе работ и проект доп. соглашения подрядчику

**6. В ЭТОТ ЖЕ ДЕНЬ ПОДРЯДЧИК** направляет подписанное дополнительное соглашение заказчику и приступает к продолжению работ.

**5. В ДЕНЬ ПОЛУЧЕНИЯ ИСПРАВЛЕННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (СМЕТЫ) ЗАКАЗЧИК** передает подрядчику утвержденную проектную(сметную) документацию, подписанное дополнительное соглашение к контракту.

**2. В ТЕЧЕНИЕ 3 ДНЕЙ С МОМЕНТА ПОЛУЧЕНИЯ ИЗВЕЩЕНИЯ ПОДРЯДЧИКА** проводит совещания (с личным участием или по вебинару) под протокол с привлечением представителей строительного контроля, подрядчика, проектировщика, главного распорядителя бюджетных средств, составляет акт о необходимости внесения изменений в сметную (проектную) документацию, определяет все необходимые дальнейшие действия участников проекта

## ПРОЕКТИРОВЩИК

**4. В ТЕЧЕНИЕ ДО 3 ДНЕЙ** передает исправленную сметную документацию заказчику по формам приложений № 12 и 13 приказа министра РФ № 421/пр

**3.1. ПОСЛЕ ОБСУЖДЕНИЯ** заказчик направляет проектировщику задание на внесение изменений в смету





## • **ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ:**

**1. Одобрить представленные схемы проекта регламента;**

**2. Утвердить рабочую группу для доработки и утверждения регламента действий участников проектов по строительству, реконструкции, капитального ремонта объектов при выявлении подрядчиком необходимых к исполнению дополнительных работ или затрат при исполнении контракта:**

**- Руководитель: министр строительства А.В. Колеватых;**

**- Секретарь (от министра области);**

**- Заместитель руководителя: В.П. Мозолевский;**

**- члены рабочей группы:**

**представитель минцифры,**

**представитель министерства эффективного управления,**

**представитель департамента проектного управления,**

**от СРО «СпецСтройРеконструкция»,**

**Начальник аналитико- правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой» А. Артюхина**

**3. Положения Регламента должны быть инкорпорированы в государственные и муниципальные контракты, документацию закупок на изыскания, проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;**

**4. Срок разработки, утверждения и введения в действие регламента – 01.08.2021 год**

A map of Russia is shown in a light blue color. The text "СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!" is overlaid in the center of the map in a bold, dark blue font. The map also shows the outlines of neighboring countries and regions in a lighter shade.

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**