

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА: НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Реуцкая Е.А., Академия управления при Президенте Республики Беларусь

За последнее время в правовом регулировании строительной деятельности произошли значительные изменения, которые были нацелены на повышение ответственности подрядных организаций за выполнение взятых на себя обязательств по договорам строительного подряда и улучшение контроля качества выполняемых ими строительных работ (услуг). Эти новации в законодательстве также были предприняты с целью появления на нашем строительном рынке конкурентоспособных отечественных строительных компаний, в том числе, имеющих возможность экспортировать свои работы (услуги) в страны Таможенного союза и ЕС. Учитывая настоящие тенденции, являющиеся довольно серьезным стимулом в расширении деятельности подрядчиков, следует констатировать, что с отменой с 1 января 2011 г. лицензирования строительных работ, законодатель ужесточил требования, предъявляемые к подрядчику в строительстве. Таким образом, необходимо определить основные аспекты, которым должен соответствовать подрядчик при заключении договора строительного подряда.

Перечень нормативных правовых актов содержащих требования, выдвигаемые законодателем к подрядчику, для осуществления им законной предпринимательской деятельности в сфере строительства очень широк. Основы этих нововведений содержатся в Правилах заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (далее – Правила), техническом регламенте Республики Беларусь «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2009 г. № 1748 (далее – Технический регламент), Указах Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2013 г. № 590 «О некоторых вопросах государственных закупок товаров (работ, услуг)» и от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности».

Пункт 8 Правил, рассматривая порядок заключения договора строительного подряда после проведения строительного тендера или согласования условий договора между сторонами, определяет требования к подрядчику: подрядчик должен представить заказчику документы, подтверждающие право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также в штате аттестованных специалистов. Подрядчик в обязательном порядке также представляет заказчику сведения о наличии строительных машин, оборудования и механизмов, транспортных средств, технологической оснастки, необходимых для строительства объекта (выполнения строительных работ), а также систем производственного контроля и

управления охраной труда, средств обеспечения безопасности производства работ, контроля и измерений, системы управления качеством при выполнении строительных работ. Руководствуясь Правилами, кажется все просто. Тем не менее, если обратиться к Техническому регламенту, указывающему на необходимость получения для строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности и проведения работ по капитальному ремонту, реконструкции, реставрации, благоустройству права на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, требуется получение сертификатов соответствия на строительные работы. В приложении к Техническому регламенту содержится Перечень работ, подлежащих обязательной сертификации, который включает, в том числе, перечень видов строительных работ, выполнять которые возможно на выше указанных объектах только при наличии сертификатов соответствия. Это один аспект требований к подрядчику.

Кроме того, подрядчик обязан представить заказчику документы, свидетельствующие о наличии системы производственного контроля, подтвержденного свидетельством о технической компетенции или аттестатом аккредитации испытательной лаборатории – это второй аспект требований. Третий аспект – необходимость подтвердить документально наличие системы управления охраной труда, разработанной и внедренной в соответствии с СТБ 18001-2009. И четвертый аспект, казалось бы, последний – представить подтверждение наличия в штате аттестованных специалистов.

Однако, с 1 апреля 2014 г. Указом Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» перечень требований к подрядчику еще более ужесточился. Так, подрядчик при заключении договора строительного подряда обязан предоставить заказчику (застройщику) обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения в одной из следующих форм: резервирование на специальном счете денежных средств в размере 1,5 процента стоимости выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных работ; банковская гарантия; страхование ответственности по договору строительного подряда за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств. Это является пятым аспектом требований к подрядчику.

В случае участия подрядчика в государственных закупках следует учитывать и шестой аспект требований, предъявляемых к нему Указом Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2013 г. № 590 «О некоторых вопросах государственных закупок товаров (работ, услуг)».

Именно этим вышеперечисленным аспектам требований законодателя подрядчик должен соответствовать в настоящий момент, чтобы быть

востребованным и конкурентоспособным на строительном рынке Республики Беларусь. Однако, повысив ответственность и усилив контроль за качеством выполняемых работ подрядчиками, проблема возможного экспорта работ (услуг) отечественных строительных компаний в страны Таможенного союза и ЕС остается в полной мере не разрешенной. В этих странах существуют свои специальные требования к строительным компаниям и нашему законодателю необходимо к ним стремиться, хотя в части требований мы уже близки к европейской сертификации системы менеджмента качества.