

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
31 августа 1999 г. N 260

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ГЕНЕРАЛЬНОМ
ПОДРЯДЧИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

(в ред. постановлений Минстройархитектуры от 01.04.2005 N 7,
от 25.08.2006 N 22)

В целях повышения взаимной ответственности участников инвестиционного цикла, регламентации деятельности генподрядчиков и субподрядчиков при возведении зданий и сооружений и во исполнение Программы первоочередных мер по повышению качества строительства жилых и общественных зданий, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 июня 1999 г. N 912 ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 октября 1999 г. Положение о генеральном подрядчике в строительстве (прилагается).

2. Главному управлению строительства (Данилович В.В.) Положение о генеральном подрядчике в строительстве направить Министерству юстиции для правовой экспертизы и включения его в Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь.

Министр Г.Ф.КУРОЧКИН

УТВЕРЖДЕНО
Приказ
Министерства
архитектуры
и строительства
Республики Беларусь
31.08.1999 N 260

ПОЛОЖЕНИЕ
О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПОДРЯДЧИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

(в ред. постановлений Минстройархитектуры от 01.04.2005 N 7,
от 25.08.2006 N 22)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Программой первоочередных мер по повышению качества строительства жилых и общественных зданий, одобренной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 июня 1999 г. N 912 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 48, 5/1063), и определяет основные функции генерального подрядчика в части его взаимоотношений с заказчиком и субподрядчиками.

Положение обязательно для всех субъектов хозяйствования независимо от форм собственности и ведомственной подчиненности.

1.2. Генеральный подрядчик - подрядчик, привлекающий для выполнения отдельных своих обязательств других лиц по договорам субподряда. Исполнение функций генерального подрядчика возможно при наличии соответствующей лицензии.

1.3. В своей деятельности генеральный подрядчик (далее - генподрядчик) руководствуется актами законодательства Республики Беларусь; Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. N 1450 (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1998 г., N 26, ст. 683; Национальный реестр

правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 9, 5/102; N 49, 5/1119) (далее - Правила); настоящим Положением; нормативно-технической документацией и методическими указаниями Министерства архитектуры и строительства и договорами (контрактами) строительного подряда и субподряда.

1.4. В настоящем Положении применяются понятия, определенные в Правилах.

1.5. Подрядчик приобретает функции генподрядчика, если из законодательного акта или договора строительного подряда не вытекает обязанность выполнения им договорных обязательств только собственными силами.

1.6. Заказчик после заключения договора подряда с генподрядчиком не может привлекать других генподрядчиков для выполнения строительных работ, являющихся предметом договора подряда, без согласия другой стороны. Привлечение нескольких генподрядчиков может быть вызвано особыми условиями строительства:

крупными производственными, жилыми или социально-культурными комплексами;

линейным строительством (дороги, магистральные трубопроводы, линии электропередач и связи, каналы);

площадными объектами (мелиоративными и водохозяйственными).

В этом случае каждому из генподрядчиков определяют конкретные виды и объемы работ на объекте строительства, передается соответствующая проектно-сметная документация и с ним заключают договор строительного подряда.

Координацию действий генподрядчиков на объекте в этом случае осуществляет заказчик, что отражается в договоре строительного подряда.

1.7. Заключение заказчиком договора на выполнение специальных монтажных работ непосредственно со специализированными предприятиями (подрядчиками), если это не было оговорено условиями торгов, допускается только при наличии согласия генподрядчика. В таких случаях по договору строительного подряда подрядчик выполняет преимущественно отдельные комплексы внеплощадочных специальных работ (сооружение внешних инженерных коммуникаций, прокладка железнодорожных путей и другие), шеф-монтаж оборудования, пусконаладочные работы.

(в ред. постановления Минстройархитектуры от 25.08.2006 N 22)

1.8. Взаимоотношения генподрядчика с заказчиком определяются Правилами, Положением о заказчике (застройщике) в строительстве, утвержденном приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 22 июня 1999 г. N 174 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 67, 8/570), настоящим Положением и договором строительного подряда.

По согласованию с заказчиком генподрядчик вправе принять на себя часть его функций, перечень которых определяется в договоре строительного подряда (при строительстве объектов "под ключ" и в других случаях).

1.9. В договоре субподряда оговаривается, на какую из сторон возлагается выполнение отдельных вспомогательных операций при производстве строительных работ (пробивка и заделка отверстий, рытье и засыпка траншей и других).

1.10. Приемка генподрядчиком и сдача субподрядчиками выполненных работ и готовых объектов осуществляется в порядке, определенном нормативными правовыми актами, договором субподряда и нормативно-техническими документами.

2. Основные функции генподрядчика

2.1. Выбор субподрядчиков для выполнения отдельных видов строительных работ (далее - работы) по согласованию с заказчиком или самостоятельно в порядке, определенном Положением о порядке организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 3 марта 2005 г. N 235 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., N 42, 5/15702).

(подпункт 2.1 в ред. постановления Минстройархитектуры от 01.04.2005 N 7)

2.2. Заключение договоров субподряда с субподрядчиками в установленном порядке. При этом договорная цена определяется по той же методике, как и договорная цена объекта строительства в целом.

2.3. Координация работы всех субподрядчиков, участвующих в строительстве объекта.

2.4. Передача субподрядчикам согласованной, прошедшей экспертизу и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации в двух экземплярах, документов на геодезическую разбивочную основу и разрешений на выполнение специальных работ, если требуется согласие соответствующих организаций (взрывные работы, прокладка кабеля и другие) в части, относящейся к видам выполняемых ими работ, в сроки, установленные договором субподряда, когда эти функции являются предметом договора.

2.5. Составление с участием субподрядчиков и утверждение по согласованию с ними:

графиков производства работ;

графиков поставки строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, при этом те из них, которые поставляются заказчиком, могут быть переданы им генподрядчику или непосредственно субподрядчикам в части, относящейся к выполняемым ими видам работ.

2.6. Осуществление контроля и надзора за соответствием объемов, стоимости и качества выполняемых субподрядчиками работ проекту, строительным нормам, стандартам и договору субподряда. При этом генподрядчик имеет право в любое время проверить ход и качество работ и используемых субподрядчиком материалов, изделий, конструкций и оборудования, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность. В случае систематического нарушения ими требований проекта, строительных норм и стандартов генподрядчик имеет право приостановить производство работ до устранения всех выявленных недостатков.

2.7. Обеспечение строительной готовности объекта, конструкций и отдельных видов работ, которые необходимы для производственной деятельности субподрядчиков, являющихся предметом договора субподряда, передача по акту фронта работ, позволяющие им беспрепятственно выполнять работы, возложенные на них договором строительного подряда.

2.8. Принятие от субподрядчика законченных видов работ и оплата их в порядке, установленном договором субподряда.

2.9. Определение обязанностей субподрядчика по поставке строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, необходимых для производства выполняемых им работ.

2.10. Организация презентаций квартир-эталонов, материалов, изделий, конструкций, видов работ, сантехнического и электротехнического оборудования при строительстве жилых и общественных зданий.

2.11. Оказание субподрядчикам услуг, определенных по соглашению между ними и зафиксированных в договоре субподряда, в частности:

предоставление временных зданий и сооружений;

обеспечение работников субподрядных предприятий культурно-бытовым обслуживанием наряду со своим персоналом;

обеспечение в соответствии с проектом организации строительства электроэнергией, водой, паром, газом и другими ресурсами, необходимыми для выполнения субподрядных работ;

пожарно-сторожевая охрана строительной площадки;

предоставление возможности использования грузоподъемных и транспортных средств;

обеспечение сохранности завезенных субподрядчиками на строительную площадку материалов, изделий, конструкций, оборудования, строительных машин и другого имущества, а также сданных субподрядчиками законченных строительных работ до сдачи объекта заказчику;

обеспечение безопасных условий работы на строящемся объекте и принятие мер общего характера по технике безопасности и пожарной безопасности (устройство ограждений, защитных козырьков и сеток, ограждение люков и отверстий и другие);

другие услуги, предусмотренные в дополнительных условиях договора субподряда.

2.12. Выполнение иных функций, предусмотренных нормативно-техническими документами и договором субподряда.

3. Основные функции субподрядчика

3.1. Участие в торгах при их объявлении на выполнение отдельных видов строительных работ.

3.2. Участие в подготовке или подготовка проекта договора субподряда и определение договорной цены.

3.3. Участие в разработке графиков производства работ и поставки строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также согласование их перед утверждением.

3.4. Участие в презентации квартир-эталонов, материалов, изделий, конструкций, видов строительных работ, сантехнического и электротехнического оборудования при строительстве жилых и общественных зданий.

3.5. Согласование с генподрядчиком применяемых материалов, изделий, конструкций, сантехнического, электротехнического и других видов оборудования, если это предусмотрено договором субподряда.

3.6. Обеспечение выполнения работ, являющихся предметом договора субподряда, в соответствии с проектом, строительными нормами, стандартами и договором строительного подряда в установленные договором и графиками производства работ сроки.

3.7. Выполнение индивидуального испытания смонтированного оборудования или инженерных систем, своевременное устранение выявленных в ходе строительства дефектов.

3.8. Сдача выполненных работ генподрядчику в установленном порядке.

3.9. Обеспечение безопасных условий при производстве работ, соблюдение норм и правил техники безопасности, противопожарных мероприятий и законодательства о труде.

3.10. Осуществление в процессе производства работ систематической, а по их завершении окончательной уборки рабочих мест от остатков материалов и отходов, образовавшихся в результате выполнения ими работ на объекте.

3.11. Предоставление генподрядчику необходимой исполнительной документации в соответствии с действующим порядком при сдаче выполненных работ.

3.12. Участие в сдаче объекта заказчику.

3.13. Осуществление страхования строительных рисков, относящихся к выполняемым работам, если такое условие предусмотрено договором субподряда.

3.14. Оказание услуг генподрядчику, если это предусмотрено договором субподряда.

3.15. Выполнение иных функций, предусмотренных нормативно-техническими документами и договором субподряда.

4. Порядок расчетов генподрядчика с субподрядчиками

4.1. Порядок расчетов генподрядчика с субподрядчиками за выполненные работы определяется Правилами (пункты 40 - 48).

4.2. Оплата за услуги, предоставляемые генподрядчиком субподрядчикам, осуществляется в размерах, определенных согласованными между ними расчетами, в зависимости от их величины и стоимости, что отражается в договоре строительного подряда.

Размер оплаты может быть принят за конкретную услугу, единицу, например машино-час, или быть выражен в процентах от стоимости выполняемых субподрядчиком строительных работ.

Аналогичный порядок действует при возмещении генподрядчиком услуг, оказываемых субподрядчиком.

5. Взаимная ответственность генподрядчиков и субподрядчиков

5.1. Виды и размеры ответственности генподрядчиков и субподрядчиков устанавливаются законодательством Республики Беларусь и договорами строительного подряда.

5.2. Генподрядчики и субподрядчики при невыполнении или ненадлежащем выполнении своих обязанностей по договорам строительного подряда несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

5.3. Субподрядчик несет ответственность перед генподрядчиком, аналогичную той, которая предусмотрена Правилами для подрядчика.

5.4. В случае повреждения субподрядчиком строительных конструкций или оборудования, смонтированных другими исполнителями, он обязан возместить генподрядчику все затраты по их восстановлению. Нанесенный ущерб работам, выполненным субподрядчиком (не по его вине), возмещается ему генподрядчиком.

5.5. Споры между сторонами, возникающие в процессе исполнения договора субподряда, решаются в установленном порядке.
