описание   
к структуре (матрице) библиотеки типовых контрактов

1. Настоящее описание к проекту структуры (матрицы) библиотеки типовых контрактов (далее также – **Описание**) подготовлено Адвокатским бюро "Вегас-Лекс" (далее – **Бюро**) по поручению Ассоциации "Национальное объединение строителей" в рамках оказания юридической помощи по разработке Библиотеки типовых контрактов на выполнение строительных, проектных, изыскательских и иных работ, связанных с созданием (реконструкцией, капитальным ремонтом) объектов капитального строительства, для государственных и муниципальных нужд.
2. Проект структуры (матрицы) библиотеки типовых контрактов (далее также – **Структура** или **Матрица**) представляет собой структурированный перечень типовых контрактов по определенным критериям, описанным ниже.
3. При разработке Структуры мы руководствовались, в том числе положениями следующих нормативных правовых актов:
   * Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – **ГрК РФ**);
   * Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – **ГК РФ**);
   * Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – **Закон № 44-ФЗ**);
   * Постановление Правительства Российской Федерации от 2 июля 2014 года № 606 "О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения" (далее – **Постановление № 606**);
   * Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
   * Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624 "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";
   * Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 августа 2014 года № 506/пр "О внесении в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, укрупненных сметных нормативов цены строительства для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры" (далее – **Приказ Минстрой России № 506/пр**).
4. В ходе подготовки Матрицы мы пришли к выводу о нецелесообразности структурирования типовых контрактов по критерию способа определения цены.

Этот вывод основан на том, что на текущий момент обязательным требованием, предъявляемым Законом № 44-ФЗ к контракту, является наличие в нем условия, согласно которому цена контракта является твердой и устанавливается на весь срок его исполнения ([часть 2 статьи 34](consultantplus://offline/ref=AB3EA8AD807C0DE86B979D3A2636347614BEFE364091C2040C445879264429FDFA4ED61228164C6Cv315M) Закона № 44-ФЗ). В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, допускается указание ориентировочного значения цены контракта либо формулы цены и максимального значения цены контракта, установленных заказчиком в документации о закупке (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 января 2014 года № 19). Однако данные случаи не распространяются на контракты, связанные со строительством, основным требованием к которым является установление твердой цены, которая может быть изменена только в исключительных случаях, предусмотренных Законом № 44-ФЗ.

1. В связи с этим при разработке Структуры мы исходили прежде всего из следующих основных **критериев**, целесообразных для систематизации типовых контрактов:
   1. особенности договорных **отношений ключевых участников** строительства для государственных или муниципальных нужд.

Структура договорных отношений продемонстрирована на слайде 3 прилагаемой презентации "Договорные конструкции. Матрица типовых контрактов" и включает:

1. государственного (муниципального) заказчика (застройщика) (пункты 5, 6, 7 статьи 3 Закона № 44-ФЗ, пункт 16 статьи 1 ГрК РФ);
2. технического заказчика, привлекаемого заказчиком (застройщиком) на основании договора об оказании услуг на осуществление функций технического заказчика (пункт 22 статьи 1 ГрК РФ);
3. разработчика документации по планировке территории (лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории), привлекаемого заказчиком (застройщиком) или техническим заказчиком на основании договора на выполнение работ по разработке указанной документации (пункт 8 статьи 45 ГрК РФ);
4. изыскателей (лиц, выполняющих инженерные изыскания), привлекаемых заказчиком (застройщиком) или техническим заказчиком на основании договора на выполнение инженерных изысканий (пункт 3 статьи 47 ГрК РФ);
5. генерального проектировщика (проектировщика) (лица, осуществляющего подготовку проектной документации), привлекаемого заказчиком (застройщиком) или техническим заказчиком на основании договора на выполнение работ по подготовке проектной документации (пункт 5 статьи 48 ГрК РФ);
6. генерального подрядчика (подрядчика) (лица, осуществляющего строительство,), привлекаемого заказчиком (застройщиком) или техническим заказчиком на основании договора на выполнение работ по строительству объекта на условиях генерального подряда (подряда) (пункт 3 статьи 52 ГрК РФ);
7. инженера (инженерной организации) (лица, осуществляющего строительный контроль,), привлекаемого заказчиком (застройщиком) или техническим заказчиком на основании договора об оказании услуг по осуществлению строительного контроля / об оказании инжиниринговых услуг (статья 749 ГК РФ, пункт 6 статьи 52 ГрК РФ);
8. поставщиков, привлекаемых на основании договоров поставки строительных и иных материалов, конструкций, изделий и оборудования (параграф 3 главы 30 ГК РФ);
9. субподрядчиков (субпроектировщиков), привлекаемых подрядчиками и проектировщиками для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг.

Структура типовых контрактов по **субъектному составу** продемонстрирована на слайде прилагаемой презентации "Матрица типовых контрактов";

* 1. особенности структуры **видов объектов** капитального строительства, которая продемонстрирована на слайде 4 прилагаемой презентации "Договорные конструкции. Матрица типовых контрактов".

При структурировании договоров по видам объектов и их группировке мы исходили, в том числе из перечня объектов, приведенного в Приказе Минстроя России № 506/пр.

Можно выделить следующие виды объектов по их **назначению** (укрупненно):

* объекты гражданского назначения;
* жилье;
* производственные объекты;
* линейная инженерная инфраструктура;
* транспорт;
* энергетика;
* объекты культурного наследия.

Соответственно, каждый из этих видов может быть детализирован, как это указано на слайде 4 прилагаемой презентации " Договорные конструкции. Матрица типовых контрактов", на подвиды объектов, объединенных общим назначением:

1. объекты гражданского назначения, которые включают:
2. административные и бытовые здания;
3. объекты народного образования;
4. объекты здравоохранения;
5. спортивные здания и сооружения;
6. объекты культуры.
7. жилые здания, которые могут быть классифицированы следующим образом:
8. многоквартирные жилые дома (МКД);
9. жилые дома экономического класса;
10. объекты малоэтажного жилищного строительства;
11. наемные дома социального и (или) коммерческого использования.
12. производственные объекты, которые делятся на:
13. промышленные предприятия
14. сельскохозяйственные предприятия.
15. линейные объекты инженерной инфраструктуры, которые объединяют в себе:
16. электрические сети;
17. тепловые сети;
18. сети водоснабжения и канализации;
19. сети газоснабжения;
20. сети связи.
21. объекты транспорта, которые подразделяются на:
22. железные, автомобильные дороги;
23. аэропорты и аэродромы;
24. объекты водного транспорта;
25. тоннели и метрополитены;
26. мосты и путепроводы;
27. транспортные пересадочные узлы (ТПУ).
28. объекты энергетики, которые включают:
29. котельные;
30. тепловые электростанции;
31. атомные электростанции;
32. гидроэлектростанции.
33. объекты культурного наследия, которые классифицируются следующим образом:
34. объекты культурного наследия федерального значения;
35. объекты культурного наследия регионального значения;
36. объекты культурного наследия муниципального (местного) значения.

В данном случае указанные подвиды становятся объектами соответствующих договоров, в результате чего Матрица приобретает детализированный характер.

Соответственно, выбор укрупненной или детализированной Матрицы зависит от того, имеются ли особенности структурирования договорных отношений при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) приведенных выше подвидов объектов.

По итогам правового анализа мы пришли к выводу о том, что какая-либо существенная специфика договорных отношений при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) объектов, относящихся к одному виду, отсутствует. Имеющиеся особенности прежде всего могут вытекать из технического задания на проектирование и строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) данных объектов, а специфика договорных отношений при создании (реконструкции, капитальном ремонте) объектов, принадлежащих к одному виду, может быть выражена в специальных приложениях к типовому контракту.

Это может быть продемонстрировано на примере типового контракта на строительство объектов гражданского назначения на условиях генподряда. Условия контракта в целом могут быть применены к различным объектам, а специальные условия содержат некоторые особенности регулирования и специфику отдельных обязательств, включая изменения в предмете контракта и обязанностей подрядчика, касающиеся приобретения необходимого оборудования и материалов, конструкций, мебели, др., предусмотренных техническим заданием, в частности, обеспечение пуско-наладки оборудования, его шеф-монтаж, достижение соответствующих показателей и прочее (см. специальные приложения к типовому контракту на условиях генподряда на строительство объектов гражданского назначения).

Вместе с тем, мы считаем необходимым рассмотреть оба варианта Структуры (Матрицы) библиотеки типовых контрактов по этому признаку: укрупненную и детализированную;

* 1. особенности структуры Матрицы **по этапам** создания объекта, которая продемонстрирована на слайде 5 прилагаемой презентации "Договорные конструкции. Матрица типовых контрактов" и включает следующие этапы:

1. инженерные изыскания;
2. проектирование;
3. строительство;
4. реконструкция;
5. капитальный ремонт;
6. поставка оборудования;
7. разработка технико-экономического обоснования (ТЭО);
8. подготовка документации по планировке территории;
9. техническое обследование зданий, сооружений;
10. эксплуатационное обслуживание.

Соответственно, в отношении каждого из этапов создания объекта заключаются соответствующие договоры, которые классифицируются как по субъектному составу участников, так и по видам объектов, на которые они направлены;

* 1. в свою очередь, этапы создания объектов могут обеспечиваться следующими **видами работ**, как это продемонстрировано на слайдах 6 и 7 прилагаемой презентации "Договорные конструкции. Матрица типовых контрактов", на выполнение которых заключаются соответствующие договоры подряда:

1. инженерные изыскания, которые делятся на подвиды:
2. инженерно-геодезические;
3. геологические;
4. гидрометеорологические;
5. экологические;
6. геотехнические изыскания;
7. обследование состояния грунтов;
8. архитектурно-строительное проектирование, которое может включать:
9. разработку проектной документации;
10. разработку рабочей документации;
11. строительство, которое может включать различные подвиды работ как в отношении зданий, так и в отношении сооружений, внутренних и наружных инженерных сетей, оборудования, отделочных работ, работ по благоустройству территории и пр.). В свою очередь, отдельные виды работ могут классифицироваться в зависимости от подвидов объектов (например, работы по инженерным сетям и сооружениям могут производиться в отношении водопровода и канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения и др.).

Таким образом, предлагаемые для рассмотрения и обсуждения варианты структуры (матрицы) библиотеки типовых контрактов (детализированная и укрупненная) представляют собой набор взаимосвязанных и структурированных типовых контрактов, отличающиеся по указанным ключевым критериям: субъектный состав, виды объектов, этапы и виды работ.

**\* \* \* \* \***