

Тема 4. Лекция 4. Взаимодействие субъектов хозяйствования в строительстве

1. Порядок организации и проведения процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов.

1.1 Термины и определения.

1.2. Лица, участвующие в процедурах государственных закупок.

1.3. Конкурсная документация.

1.4. Общие требования к процедурам государственных закупок.

2. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов в Республике Беларусь.

2.1 Условия проведения торгов и переговоров.

2.2. Конкурсная документация.

2.3. Порядок проведения открытых и закрытых подрядных торгов.

2.4. Организация и проведение переговоров.

3. Договор строительного подряда.

1. Порядок организации и проведения процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов

1.1. Термины и определения

Государственная закупка – приобретение товаров (работ, услуг) полностью или частично за счет бюджетных средств и (или) средств государственных внебюджетных фондов получателями таких средств, а также отношения, связанные с исполнением договора государственной закупки (далее - договор).

Регламентируются Законом Республики Беларусь О ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАКУПКАХ ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ) от 13 июля 2012 г. № 419-з или международными договорами (утратило силу Положение о порядке организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов в Республике Беларусь (утв. Пост. Сов. Мин. РБ от 03.03.2005 № 235). Срок действия истек 1 июля 2021 г.).

Статья 2. Сфера действия настоящего Закона

Закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением государственных закупок, включая планирование государственных закупок, выбор поставщика (подрядчика, исполнителя) и отношения, связанные с заключением, исполнением, изменением и расторжением договора, за искл. отношений, связанных с принудительным изъятием имущества в целях национальной безопасности Респ. Беларусь.

Статья 4. Основные цели и принципы в сфере государственных закупок:

- эффективное расходование бюджетных средств и (или) средств гос. внебюджетных фондов;

- гласность и прозрачность при осуществлении государственных закупок;
 - обеспечение развития конкуренции;
 - обеспечение справедливого и беспристрастного отношения к потенциальным поставщикам (подрядчикам, исполнителям);
 - стимулирование инноваций;
 - экологизация государственных закупок;
 - профессионализм при осуществлении государственных закупок;
 - оказание поддержки отечественным поставщикам (подрядчикам, исполнителям) в той мере, в которой это не противоречит международным договорам;
- предотвращение коррупции.

1.2. Лица, участвующие в процедурах государственных закупок

Статья 12. Заказчик

1. ...заказчик определяет или создает структурное подразделение либо назначает работника, обладающего соответствующей квалификацией в сфере государственных закупок.

2. Заказчик осуществляет государственные закупки самостоятельно либо с привлечением организатора (ст. 13 настоящего Закона).

3. Два и более заказчика по письменному соглашению могут совместно проводить процедуры государственных закупок однородных товаров (работ, услуг).

При этом договоры с поставщиками (подрядчиками, исполнителями), выбранными в результате совместно проведенных процедур, заключает каждый из заказчиков.

Статья 13. Организатор

1. Организатор выполняет функции, переданные ему заказчиком, если иное не установлено настоящим Законом и иными законодательными актами.

При этом определение потребительских, функциональных, технических, качественных и эксплуатационных показателей (характеристик) предмета государственной закупки , требований к участникам, существенных условий договора и его заключение осуществляются заказчиком.

2. При централизации государственных закупок государственным органом для заказчиков, находящихся в подчинении этого государственного органа (организации) либо акции которых находятся в гос.

собственности и переданы в его управление, а также для самого государственного органа определяется организатор из числа:

подчиненных ему (входящих в его состав, систему) организаций либо организаций, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в государственной собственности и переданы ему в управление;

иных организаций по согласованию с государственным органом

3. Порядок взаимодействия организатора и заказчиков при осуществлении государственных закупок должен включать перечень товаров (работ, услуг), процедуры государственных закупок которых организует и проводит данный организатор.

Статья 14. Комиссия

1. При организации и проведения открытого конкурса, закрытого конкурса, электронного аукциона, процедуры запроса ценовых предложений заказчик (организатор) формирует комиссию, определяет ее задачи и предоставляет ей полномочия для выполнения этих задач. Необходимость в комиссии определяется заказчиком (организатором) самостоятельно.

2. Заказчик (организатор) включает в состав комиссии преимущественно лиц, освоивших образовательные программы в сфере государственных закупок, а при необходимости лиц, обладающих специальными знаниями в сферах деятельности, связанных с предметом государственной закупки.

3. Членами комиссии не могут быть физические лица:

- лично заинтересованные в результате процедуры государственной закупки,
- представившие предложения,
- работники участников либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники,
- должностные лица государственных органов, осуществляющие контроль (надзор) в этой сфере.

Члены комиссии и эксперты, привлекаемые к участию в ее работе, не могут предоставлять лицам, не входящим в состав комиссии, информацию о содержании предложений, об их оценке и сравнении,....

Статья 15. Эксперт, экспертная комиссия

1. Для консультаций, для формирования требований к предмету государственной закупки и (или) подготовки заключения по рассмотрению, оценке и сравнению предложений ... могут привлекаться эксперты.

В случае привлечения нескольких экспертов из их числа может быть сформирована экспертная комиссия.

2. Эксперт - не заинтересованное в результате процедуры государственной закупки лицо, обладающее специальными знаниями в сферах деятельности, связанных с предметом государственной закупки.

Статья 16. Участники

1. Участником признается юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель:

- представившее предложение,
- принимающее участие в биржевых торгах;
- получившее от заказчика предложение о заключении договора, - в случае проведения процедуры закупки из одного источника.

2. При проведении процедуры государственной закупки к участникам предъявляются следующие требования:

- соответствие требованиям, установленным законодательством к юридическому или физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, осуществляющему поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг), являющихся предметом государственной закупки;
- соответствие дополнительным требованиям ...;
- отсутствие у юридического лица или индивидуального предпринимателя задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней
- юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, не должно быть включено в список поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к участию в процедурах государственных закупок;
- юридическое лицо или индивидуальный предприниматель не должны быть включены в реестр коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей с повышенным риском совершения правонарушений в экономической сфере;
- юридическое лицо или индивидуальный предприниматель не должны являться заказчиком (организатором) проводимой процедуры государственной закупки;
- физическое лицо не должно являться работником заказчика (организатора), за исключением проведения процедуры закупки из одного источника у физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями;
- юридическое лицо не должно находиться в процессе ликвидации, реорганизации (за исключением юридического лица, к которому присоединяется другое юридическое лицо), индивидуальный предприниматель не должен находиться в стадии прекращения деятельности.

1.3. Конкурсная документация

Подрядные торги по размещению заказа на строительство объектов организуются при обязательном наличии у их организатора (за исключением строительства «под ключ»):

- - документа, удостоверяющего право на земельный участок, либо решения местного исполкома о предоставлении земельного участка, к которому прилагается архитектурно-планировочное задание, технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, заключения о возможности размещения объекта;
- - решения местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении строительства объекта;
- - обоснования инвестирования в строительство, либо проектной документации на строительство объекта, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в установленном порядке, кроме случаев, когда условиями подрядных торгов ее разработка возлагается на подрядчика или в соответствии с нормативными правовыми актами эта разработка не является обязательной.

Конкурсная документация разрабатывается до размещения извещения (направления приглашений) о проведении подрядных торгов.

Сведения сгруппированы в разделы:

- - предмет заказа;
- - проектная документация;
- - условия проведения подрядных торгов;
- - порядок и объем представления претендентом конкурсного предложения;
- - условия заключения договора (государственного контракта);
- - обязательства организатора подрядных торгов.

Документация должна быть изложена на русском или белорусском языке.

1.4. Общие требования к процедурам государственных закупок

1. Виды процедур государственных закупок (Ст. 18).

- открытый конкурс;
- закрытый конкурс;
- электронный аукцион;
- процедура запроса ценовых предложений;
- процедура закупки из одного источника;
- биржевые торги.

2. Вид процедуры государственной закупки определяется исходя из ориентировочной стоимости годовой потребности в однородных товарах (работах, услугах), указанной в годовом плане государственных закупок.

2. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов в Республике Беларусь

2.1 Условия проведения торгов и переговоров

При размещении заказов на конкурсной основе применяются открытые и закрытые подрядные торги.

Открытые подрядные торги проводятся во всех случаях, кроме случаев размещения заказов по:

- объектам строительства специального назначения;
- взрывоопасным объектам строительства, находящимся на территории организаций и связанным с непрерывным производственным циклом;
- объектам строительства (включая проектирование), связанным с обеспечением безопасности движения поездов, развитием и эксплуатацией железнодорожного транспорта (автоматизация с механизацией сортировочных горок, устройства железнодорожной автоматики, электрификация железнодорожных путей, переустройство и ремонт железнодорожных путей);
- объектам строительства, связанным с обеспечением энергетической безопасности экономики и жизнедеятельности населения на действующих энергетических объектах.

В этих случаях проводятся **закрытые** подрядные торги.

Переговоры проводятся при размещении заказов, финансируемых за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь на:

- оказание инженерных услуг, поставку строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования стоимостью каждого их вида менее 3000 базовых величин, необходимых для строительства объектов стоимостью 3000 базовых величин и более;
- строительство объектов стоимостью менее 3000 базовых величин, в том числе на выполнение работ, услуг, приобретение товаров, необходимых для строительства этих объектов.

Переговоры проводятся при размещении заказов на строительство:

- объектов, финансируемых за счет иных источников, стоимостью менее 50 000 базовых величин, а также на выполнение проектных и изыскательских работ, необходимых для этих объектов;

- в целях ликвидации аварийных или чрезвычайных ситуаций либо их предупреждения (при наличии заключения уполномоченного органа);

- жилых домов;

- объектов в сельскохозяйственных организациях, агрогородках и иных населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. чел.

Также переговоры проводятся в случаях:

- заключения договоров субподряда генеральным подрядчиком для выполнения отдельных видов проектно-изыскательских, строительных, монтажных, специальных и иных работ (услуг);

- поставки товаров, используемых при строительстве объектов, производимых организациями Республики Беларусь по перечню таких товаров, утверждаемому Советом Министров Республики Беларусь;

- если подрядные торги, проведенные в установленном порядке, признаны несостоявшимися из-за отсутствия необходимого количества претендентов;

- размещения заказов на строительство объектов, выполнение работ, оказание услуг и поставку товаров, осуществляемых в военных целях;

- использования подрядчиком – победителем подрядных торгов товаров, являющихся продукцией его дочерних унитарных предприятий, дочерних и зависимых обществ.

Переговоры не являются обязательными при размещении заказов на строительство объектов, полностью финансируемых за счет средств иностранных инвесторов.

2.2. Конкурсная документация

Подрядные торги по размещению заказа на строительство объектов организуются при обязательном наличии у их организатора (за исключением строительства «под ключ»):

- документа, удостоверяющего право на земельный участок, либо решения местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении земельного участка, к которому прилагается архитектурно-планировочное задание, технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, заключения о возможности размещения объекта;

- решения местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении строительства объекта;

- обоснования инвестирования в строительство, либо проектной документации на строительство объекта, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в установленном порядке, кроме случаев, когда условиями подрядных торгов ее разработка возлагается на подрядчика или в соответствии с нормативными правовыми актами эта разработка не является обязательной.

Конкурсная документация разрабатывается до размещения извещения (направления приглашений) о проведении подрядных торгов.

Конкурсная документация должна содержать сведения, сгруппированные в следующие разделы:

- предмет заказа;
- проектная документация;
- условия проведения подрядных торгов;
- порядок и объем представления претендентом конкурсного предложения;
- условия заключения договора (государственного контракта);
- обязательства организатора подрядных торгов.

Документация, а также вся корреспонденция, подготавливаемая организатором подрядных торгов, должны быть изложены на русском или белорусском языке.

2.3. Порядок проведения открытых и закрытых подрядных торгов

Извещение об открытых торгах обязательно размещается организатором подрядных торгов в информационно-аналитическом бюллетене «Конкурсные торги в Беларуси и за рубежом» и информационной системе «Тендеры» на сайте информационного республиканского унитарного предприятия «Национальный центр маркетинга и конъюнктуры цен» не позднее, чем за 30 дней до их проведения.

При необходимости извещение можно опубликовать дополнительно в любых других печатных изданиях, в том числе имеющих международное распространение.

Извещение о подрядных торгах должно содержать наименование организатора этих торгов, сведения о времени, месте и форме проведения торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определения их победителя, условиях приобретения (получения) конкурсной документации, а также сведения о цене заказа и другие необходимые данные, установленные конкурсной документацией.

После публикации извещения претенденты на получение заказа направляют организатору подрядных торгов сообщение о своем согласии участвовать в торгах.

Претенденты разрабатывают конкурсные предложения и не позднее установленного организатором подрядных торгов срока направляют их конкурсной комиссии в трех экземплярах: оригинал и две копии. Конкурсные предложения регистрируются организатором торгов в порядке их поступления с указанием даты и времени. Потребованию претендента организатор торгов выдает ему расписку с указанием даты и времени получения конкурсного предложения. Организатор подрядных торгов представляет претенденту конкурсную документацию не позднее трех рабочих дней после выполнения им условий ее приобретения (получения).

Претенденты при участии в торгах:

- приобретают (получают) у организатора торгов конкурсную документацию;

- разрабатывают конкурсное предложение, соответствующее условиям торгов,

и направляют его в письменном виде организатору торгов в срок, указанный в конкурсной документации;

- присутствуют на заседаниях конкурсной комиссии в порядке, предусмотренном организатором торгов;

- совершают иные действия, предусмотренные Положением о порядке организации и проведения торгов и конкурсной документацией.

Претендент имеет право до окончания установленного организатором подрядных торгов срока подачи конкурсных предложений отозвать свое предложение. При этом ранее внесенный задаток (если он был установлен условиями подрядных торгов) возвращается ему организатором в трехдневный срок.

В установленный организатором подрядных торгов день проводится заседание конкурсной комиссии. При проведении подрядных торгов претенденты, представившие конкурсные предложения и зарегистрированные организатором торгов, вправе присутствовать на заседании конкурсной комиссии при вскрытии пакетов с конкурсными предложениями в порядке, установленном конкурсной документацией. Конкурсной комиссией проверяется наличие всех установленных условиями подрядных торгов документов и оглашается содержание основных пунктов предложений. Указанные данные по каждому претенденту вносятся в протокол заседания конкурсной комиссии.

Конкурсная комиссия может изучать конкурсные предложения не более 60 дней со дня вскрытия пакетов, а по объектам жилья, инженерной инфраструктуры и благоустройства, транспортной инфраструктуры — не

более 10 дней. В отдельных случаях с согласия организатора подрядных торгов этот срок может быть продлен.

Если у конкурсной комиссии возникают сомнения в достоверности представленных претендентом данных, она вправе произвести дополнительную их проверку с участием специалистов либо назначить проведение экспертизы.

Оценка предложений претендентов проводится конкурсной комиссией с учетом критериев, приведенных в конкурсной документации, и принятой организатором подрядных торгов методики оценки предложения. При отказе претендента от представления информации, определенной конкурсной комиссией, или представления недостоверной информации он отстраняется от дальнейшего участия в подрядных торгах и его конкурсное предложение отклоняется.

Информация о рассмотрении и оценке конкурсных предложений не подлежит разглашению.

В случае у (работы, услуги) как белорусского, так и иностранного происхождения, при оценке конкурсных предложений применяется преференциальная поправка конкурсного предложения в виде уменьшения на 15 % цены:

- работ, услуг претендента — резидента Республики Беларусь;
- товаров происхождения Республики Беларусь.

Результаты подрядных торгов подводятся на заседании конкурсной комиссии и оформляются протоколом.

Организатор подрядных торгов после утверждения их результатов размещает сообщение об этих результатах в информационно-аналитическом бюллетене «Конкурсные торги в Беларуси и за рубежом» и (или) информационной системе «Тендеры» на сайте информационного республиканского унитарного предприятия «Национальный центр маркетинга и конъюнктуры цен».

Конкурсное предложение претендента должно содержать:

- сопроводительное письмо, подтверждающее принятие условий, выдвинутых организатором подрядных торгов, и согласие подписать договор (государственный контракт);
- копии специальных разрешений (лицензий) на выполнение соответствующих работ по предмету заказа;
- обоснование и расчет цены предложения претендента;
- график производства работ, оказания услуг, поставки товаров;
- график платежей (за исключением случаев единовременной оплаты);

- предложения о внесении изменений (если они имеются) в представленный организатором торгов проект договора (государственного контракта);

- сведения о системе контроля качества;

- сведения о претенденте, документально подтверждающие его технические, организационные и финансовые возможности реализации обязательств, предусмотренных в конкурсной документации организатором подрядных торгов;

- иные документы, предусмотренные в конкурсной документации организатором подрядных торгов.

С целью оценки способности претендента осуществить строительство в установленные инвестором сроки и на должном уровне конкурсной комиссией может проводиться предварительный квалификационный отбор претендентов.

Подрядные торги среди прошедших предварительный квалификационный отбор претендентов проводятся в установленном порядке.

Закрытые подрядные торги представляют собой процедуру выбора подрядчика из числа заранее отобранных организатором и имеющих соответствующие специальные разрешения (лицензии).

Проведение закрытых подрядных торгов осуществляется в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения торгов для открытых подрядных торгов, с учетом следующих особенностей:

- извещение о проведении закрытых подрядных торгов и сообщение об их результатах не публикуются;

- организатор закрытых подрядных торгов самостоятельно определяет перечень претендентов, которые могут выполнить соответствующий заказ, и направляет им приглашения на участие в подрядных торгах.

Извещение о проведении закрытых торгов и их результаты не публикуются в средствах массовой информации.

2.4. Организация и проведение переговоров

В организации и проведении переговоров участвуют заказчик и претенденты. При размещении заказа на основе переговоров заказчик осуществляет следующие функции:

- принимает решение (приказ, распоряжение или другой документ) о размещении соответствующего заказа на основе переговоров, дате их проведения, порядке извещения претендентов, создании конкурсной комиссии или назначении ответственного лица за их проведение с определением ее (его) полномочий;

- определяет перечень приглашаемых претендентов;
- разрабатывает при необходимости проект соответствующего договора или государственного контракта;
- направляет выбранным претендентам приглашение на участие в переговорах;
- представляет претендентам проектно-сметную документацию или техническое задание;
- организовывает и проводит переговоры с претендентами;
- оценивает представленные предложения на выполнения заказа и принимает решение о результатах переговоров;
- составляет протокол по результатам проведения переговоров;
- заключает соответствующий договор (государственный контракт) порезультатам переговоров.

Во исполнение поручений Президента Республики Беларусь с целью обеспечения нормативных требований к качеству выполняемых строительномонтажных и проектных работ, оказываемых инженерных услуг в строительстве и усилению ответственности подрядчиков при возведении, реконструкции и ремонте зданий и сооружений **Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь рекомендует** организациям-заказчикам в условиях проведения подрядных торгов и заключения договоров на строительство, проектирование объектов, на осуществление технического надзора, инженерных услуг в строительстве предусматривать соответствие **претендентов** следующим **требованиям**:

- наличие опыта в выполнении аналогичных работ, оказании услуг;
- наличие в штате предприятия аттестованного персонала на выполнение соответствующих видов работ и услуг;
- наличие находящихся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении либо на условиях аренды необходимых для осуществления работ, оказания услуг строительных машин, оборудования и механизмов, транспортных средств, технологической оснастки, средств обеспечения безопасности производства работ, средств контроля и измерений, наличие технических и программных средств.

3. Договор строительного подряда

К договору строительного подряда (субподряда), если иное не установлено Гражданским Кодексом Республики Беларусь (далее – ГК) и иными актами законодательства об этом виде договора, применяются положения главы 37 «Подряд», а также главы 27 «Понятие и условия договора» ГК.

В соответствии со ст.696 ГК по договору строительного подряда **подрядчик обязуется** в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить строительные и иные специальные монтажные работы и сдать их заказчику,

заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результаты этих работ и уплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда (далее – договор) является основным правовым документом, который регулирует взаимоотношения между участниками строительства и должен соответствовать обязательным для сторон этого договора требованиям, установленным актами законодательства.

При согласии участников строительства договорные отношения между ними могут также регулироваться международными типовыми контрактами Международной федерации инженеров-консультантов (FIDIC) с учетом законодательства Республики Беларусь.

3.1. Предмет договора. Документы и сведения для заключения договора

Предмет договора (по ГК РБ) - **строительство** объекта или выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и возмездная **передача объекта**, результата строительных работ заказчику (далее - строительство).

Список документов для заключения договора строительного подряда, у заказчика:

- разрешительная документация на строительство, за исключением объектов, для строительства которых получение разрешительной документации не требуется или договором предусматривается строительство объекта "под ключ";

- выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство, выданной не ранее чем за 30 дней до даты заключения договора;

- проектная документация, утвержденная и прошедшая государственную экспертизу в установленном законодательством порядке, если обязанность по обеспечению проектной документацией не возлагается договором на подрядчика (постановление Совета Министров РБ от 08.10.2008 № 1476 с изменениями и дополнениями);

- протокол о результатах проведения подрядных торгов и выбора их победителя (если их проведение является обязательным), выписки из

инвестиционных программ (при финансировании с привлечением бюджетных средств) (ранее такая выписка не требовалась) (Указ Президента РБ от 07.02.2005 № 58 "О проведении подрядных торгов в строительстве и признании утратившими силу отдельных указов, положения Указа Президента Республики Беларусь с изменениями и дополнениями).

Список документов для заключения договора строительного подряда у подрядчика (субподрядчика):

- документы, подтверждающие его право на осуществление строительной деятельности (если такое требование предусмотрено законодательством);

- сведения о наличии в штате аттестованных специалистов, систем производственного контроля и управления охраной труда, средств обеспечения безопасности производства работ, контроля и измерений, системы управления качеством при производстве строительных работ.

Подрядчик также представляет заказчику сведения о наличии строительных машин, оборудования и механизмов, транспортных средств, технологической оснастки, необходимых для осуществления строительства, а также систем производственного контроля и управления охраной труда, средств обеспечения безопасности производства работ, контроля и измерений, системы управления качеством при выполнении строительных работ.

Необходимость и порядок проведения профессиональной аттестации специалистов в области строительства установлены постановлением Минстройархитектуры РБ от 22.04.2003 № 11 «Об утверждении Инструкции о профессиональной аттестации специалистов в области строительства» (с изменениями и дополнениями) заключении договора заказчик вправе потребовать от подрядчика и иные сведения и документы, связанные с обеспечением выполнения договорных обязательств.

3.2. Порядок заключения договора подряда

К существенным (обязательным) условиям договора относятся:

- предмет договора (наименование и местонахождение объекта, виды (этапы) строительных работ, подлежащих выполнению, и их объемы);

- указание на выполнение работ собственными силами подрядчика либо с привлечением субподрядчиков;

- сроки (число, месяц и год) начала завершения строительства объекта (выполнения строительных работ). При этом по согласованию сторон могут быть предусмотрены также сроки начала и завершения отдельных видов, этапов строительных работ (промежуточные сроки);

- договорная (контрактная) цена строительства или способ ее определения.

- порядок и сроки представления проектной документации, ее содержание и состав, количество представляемых экземпляров;

- порядок расчетов за выполненные строительные работы;

- источники и объемы финансирования по каждому из источников, в т.ч. с выделением суммы обязательств на текущий финансовый год;

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств (ранее не относилось к существенным условиям):

- обязанности заказчика и подрядчика при исполнении договора (п. 10 Правил).

Каждый участник строительства вправе внести предложения о включении в договор и других условий. Такими условиями, в частности, могут быть:

- распределение функций между заказчиком и подрядчиком по обеспечению объекта материальными ресурсами, при необходимости - и по разработке проектной документации;

- порядок контроля заказчиком качества выполняемых подрядчиком работ и поставляемых материальных ресурсов;

- особенности приемки выполненных строительных работ, объекта в эксплуатацию;

- взаимоотношения сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

- перечень предоставляемых сторонами услуг на возмездной основе;

- выдачу авансов на приобретение материальных ресурсов (п. 12 Правил).

Правилами установлено, что договор субподряда заключается в аналогичном порядке.

Заказчик и (или) подрядчик вправе предусмотреть в договоре меры по обеспечению выполнения другой стороной своих обязательств, например неустойку, залог, удержание имущества должника, поручительство, гарантия, задаток и др. способы, предусмотренные законодательством или договором.