



Обеспечение СРО исполнения договоров строительного подряда. Типовые контракты

Забелин А.В. Заместитель начальника отдела
нормативного и методологического обеспечения
Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Новые цели саморегулируемых организаций

- обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда заключенным с использованием конкурентных способов определения подрядчиков

Пункт 3 части 1 статьи 52 Градостроительного кодекса

Договоры подряда

1. заключены с определенными видами заказчиков:
 - застройщик, техзаказчик
 - региональный оператор
 - ответственный за эксплуатацию здания

2. предметом является:
 - выполнение работ по строительству реконструкции, капитальному ремонту ОКС
 - на функции техзаказчика

Не обеспечиваются СРО договоры:

- на строительный контроль

Конкурентные способы определения подрядчиков

- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
- Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»
- Иные случаи, когда по закону для заключения договоров подряда необходимо проводить конкурентные закупки

Механизм реализации

Формирование дополнительного
компенсационного фонда
обеспечения договорных
обязательств

(Компенсационный фонд ОДО)



Возмещение ущерба, причиненного
вследствие неисполнения или
ненадлежащего исполнения членом

Механизм реализации. Члены СРО

Взнос в компенсационный фонд ОДО



Возможность участвовать в конкурентных закупках и заключать контракты



Субсидиарная ответственность СРО или НОСТРОЙ (при исключении СРО из реестра)

Механизм реализации. Формирование КФ ОДО

Заявления от ≥ 30 членов СРО



Принятие решения **коллегиальным органом**



Формирование за счет взносов членов
(а также накопленных ранее средств КФ)

Механизм реализации. Участие в закупках

- Единое требование при проведении конкурентных способов заключения договоров подряда: **копия документа**, подтверждающего право заниматься определенной деятельностью
- **Выписка из реестра членов СРО** – условие допуска к участию в конкурентных способах заключения договоров строительного подряда закупках
- В выписке содержится информация **о внесении взноса в компенсационный фонд ОДО**
- Замена **ограничений по сумме договора на ограничение совокупного объема обязательств по договорам**

Механизм реализации. Порядок возмещения ущерба

1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору подряда **или** функций технического заказчика
2. Страховые выплаты (при наличии договора страхования)
3. Возмещение членом СРО причиненного ущерба
4. Возмещение **в судебном порядке** СРО реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения контракта и штрафов по контракту

Типовые государственные и муниципальные контракты в строительстве

Цели разработки

- защита экономических интересов подрядчика
- унификация процесса заключения и исполнения контрактов
- снижение издержек государственного и муниципального бюджетов
- снижение коррупционных факторов
- определение роли СРО в процессе исполнения контракта (в том числе, в рамках Закона № 372-ФЗ)

Типовые государственные и муниципальные контракты в строительстве

Типовые контракты (НОПРИЗ):

1. Типовые условия на выполнение ПИР
2. Изыскательские работы
3. Проектные работы
4. Функция техзаказчика
5. Авторский надзор
6. Использование типовой проектной документации

Типовые контракты (НОСТРОЙ):

1. Типовые условия на выполнение СМР
2. Строительство (реконструкция, перевооружение)
3. Осуществление строительного контроля

Направления работы

- ✓ ответственность СРО за технического заказчика
- ✓ осуществление строительного контроля членами СРО
- ✓ типовые государственные и муниципальные контракты
- ✓ распределение финансовой ответственности СРО и банков по банковской гарантии
- ✓ контроль совокупного объема заключенных контрактов на этапе проведения закупок (с позиции отклонения участников закупки на стадии проверки документов и разделения сумм договоров по изысканиям, проектированию и строительству)

Направления работы

- ✓ Единый реестр членов саморегулируемых организаций
- ✓ Сведения о квалификационном составе участников торгов. Национальный реестр специалистов в области строительства
- ✓ Каталог технических решений и практических рекомендаций
- ✓ формирование механизма контроля исполнения контрактов членами СРО
- ✓ Общественный контроль в сфере закупок



Спасибо за внимание

Ассоциация «Национальное объединение
строителей»

Контакты: тел/факс 8(495) 987-31-50

эл. почта info@nostroy.ru

a.zabelin@nostroy.ru