

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

8 декабря 2004 г. № 27

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ ОКАЗАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ
УСЛУГ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

[Изменения и дополнения:

Постановление Министерства архитектуры и строительства
от 1 апреля 2005 г. № 7 (зарегистрировано в Национальном
реестре - № 8/12444 от 15.04.2005 г.)].

На основании Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" и в целях регулирования деятельности инженера (инженерной организации), определения функций и задач инженера (инженерной организации) в процессе реализации инвестиционного проекта в строительстве и определения его отношений с другими участниками строительного процесса Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке оказания инженерных услуг в строительстве.

Министр

Г.Ф.Курочкин

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Министерства архитектуры
и строительства
Республики Беларусь
08.12.2004 № 27

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке оказания инженерных услуг в строительстве

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Инструкция о порядке оказания инженерных услуг в строительстве (далее - Инструкция) разработана в соответствии со статьей 704 Гражданского кодекса Республики Беларусь, статьей 56 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 109, 2/1049), Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1998 г., № 26, ст.683), Инструкцией о застройщике, заказчике в строительстве, утвержденной приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 22 июня 1999 г. № 174 (Национальный реестр правовых актов Республики

Пункт 1 - с изменениями, внесенными постановлением Министерства архитектуры и строительства от 1 апреля 2005 г. № 7 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/12444 от 15.04.2005 г.)

1. Инструкция о порядке оказания инженерных услуг в строительстве (далее - Инструкция) разработана в соответствии со статьей 704 Гражданского кодекса Республики Беларусь, статьей 56 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 109, 2/1049), Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1998 г., № 26, ст.683), Положением о заказчике (застройщике) в строительстве, утвержденным приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 22 июня 1999 г. № 174 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 67, 8/570).

2. Настоящая Инструкция определяет инженерные услуги в строительстве, регулирует деятельность инженера (инженерной организации) в процессе реализации договора на оказание инженерных услуг и направлена на повышение уровня работы заказчика путем привлечения на основании договора об оказании инженерных услуг профессионально подготовленных специалистов или специализированной в этой области инженерной организации.

3. Настоящая Инструкция регулирует отношения инженера (инженерной организации) с другими участниками строительного процесса и обязательна для организаций независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности при подготовке и реализации инвестиционных проектов, связанных со строительством зданий и сооружений или иных объектов. Конкретные обязательства, полномочия и ответственность инженера (инженерной организации) при оказании инженерных услуг определяются сторонами при заключении договора об оказании инженерных услуг.

4. В настоящей Инструкции применяются следующие основные термины и определения:

инженер (инженерная организация) - физическое или юридическое лицо, привлекаемое заказчиком по договору об оказании инженерных услуг в порядке, установленном законодательством, для выполнения части функций заказчика по реализации инвестиционного проекта, в том числе по контролю и техническому надзору за строительством, а также для оказания услуг по инженерно-техническому сопровождению инвестиционного проекта и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком;

инженерно-техническое сопровождение инвестиционного проекта - комплекс инженерных, технических, консультационных, научных и экономических мероприятий, направленных на обеспечение рационального использования инвестиций и достижение установленных результатов инвестиционной деятельности;

инженерные услуги - услуги по инженерно-техническому сопровождению инвестиционного проекта, оказываемые на различных стадиях его реализации.

ГЛАВА 2 ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

5. Инженерные услуги в строительстве оказываются инженером (инженерной организацией) в соответствии с договором об оказании инженерных услуг.

В зависимости от условий договора об оказании инженерных услуг инженерные услуги могут быть комплексными, охватывающими все стадии инвестиционного проекта. В этом случае инженерная организация выполняет функции управления проектом.

Инженерные услуги также могут охватывать одну или несколько стадий инвестиционного проекта или оказываться в виде консультаций по отдельным вопросам в пределах каждой стадии.

Инженерная организация может осуществлять комплексное управление инвестиционным проектом, принимая на себя функции заказчика и генерального подрядчика, без выполнения строительно-монтажных работ собственными силами.

6. Инженерные услуги могут оказываться инженерными организациями (юридическими лицами) и индивидуальными предпринимателями (физическими лицами), выбор которых осуществляется на конкурсной основе при наличии лицензии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь на осуществление услуг по управлению инвестиционным проектом (функции заказчика (застройщика) и (или) инженерной организации в строительстве), с учетом требований настоящей Инструкции и действующих нормативных правовых актов.

7. Привлечение инженера (инженерной организации) для инженерно-технического сопровождения инвестиционного проекта или отдельных его этапов рекомендуется в случае отсутствия в структуре организации заказчика подразделений, предназначенных для исполнения соответствующих обязанностей.

8. При определении победителей конкурсов по реализации инженерных услуг рекомендуются следующие критерии оценки предложений:

- 8.1. техническая оценка предложений:
 - специализация инженерной организации;
 - техническая оснащенность инженерной организации;
 - наличие и уровень квалификации специалистов;
 - предлагаемые способы реализации проекта;
 - наличие системы контроля качества оказания услуг;
 - имеющийся опыт по оказанию инженерных услуг в конкретной области;
 - перечень реализованных проектов и отзывы заказчиков;
- 8.2. финансовая оценка:

стоимость предлагаемого объема инженерных услуг;
финансовая состоятельность инженерной организации;
страхование собственных рисков.

ГЛАВА 3 ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

9. Основными функциями инженерной организации являются:

9.1. оказание услуг заказчику по инженерно-техническому сопровождению инвестиционного проекта;

9.2. своевременное целевое и обоснованное использование финансовых и иных материальных ресурсов и имущества;

9.3. соблюдение сроков ввода в эксплуатацию объекта строительства.

10. В соответствии с основными задачами инженерная организация может выполнять следующие функции при реализации инвестиционного проекта:

10.1. разработку инвестиционных программ и технико-экономических обоснований;

10.2. оформление исходной и разрешительной документации, получение необходимых согласований;

10.3. участие в работе комиссии по выбору для строительства и оформлению акта выбора этого участка;

10.4. согласование места размещения объекта строительства, размера земельного участка и условий его отвода;

10.5. разработку технического задания на проектирование;

10.6. подготовку договора на проектные работы;

10.7. управление проектированием и согласование проектной документации;

10.8. разработку тендерной документации;

10.9. организацию торгов (тендеров) на проектно-изыскательские работы, на строительные-монтажные работы, закупки для нужд строительства, а также на другие виды работ и услуг;

10.10. участие в переговорах с претендентами при проведении неконкурсной процедуры выбора подрядчика на строительство объекта, выполнение работ, оказание услуг, а также поставщика на поставку товаров для строительства; Ё

Подпункт 10.10 - в редакции постановления Министерства архитектуры и строительства от 1 апреля 2005 г. № 7 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/12444 от 15.04.2005 г.)

10.10. участие в переговорах с победителем подрядных торгов (или иным претендентом, выбранным заказчиком в установленном порядке);

10.11. анализ состояния и полноты разрешительных документов, предпроектной и проектно-сметной документации, имеющихся у заказчика на момент начала переговоров по заключению договора строительного подряда, с выработкой рекомендаций для заказчика;

10.12. подготовку необходимых документов для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ на объекте строительства;

10.13. разработку календарных планов реализации инвестиционного проекта;

10.14. обеспечение координации деятельности участников инвестиционного проекта;

10.15. контроль готовности строительной площадки к передаче подрядчику, участие в процедурах ее приема-передачи;

10.16. организацию и осуществление технического надзора в строительстве при наличии лицензии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь на осуществление технического надзора в строительстве в соответствии с требованиями СНБ 1.03.01-99 "Технический надзор в строительстве. Основные положения", утвержденных приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 августа 1999 г. № 256;

10.17. проверку проектно-сметной документации (далее - ПСД) на соответствие утвержденному заданию на проектирование с подготовкой заключения о возможности ее передачи заказчиком подрядчику к производству работ;

10.18. формирование документации для заключения договоров (контрактов) строительного подряда;

10.19. контроль за своевременностью передачи подрядчику проектно-сметной документации;

10.20. инженерно-техническую оценку и согласование графика работ подрядчика;

10.21. контроль исполнения графиков производства работ, утвержденных заказчиком, ежемесячную оценку хода строительства в сравнении с договорными сроками, анализ возникающих проблем, прогноз их влияния на сроки выполнения договора;

10.22. организацию производственных совещаний на объекте с участием сторон, подготовку итоговых протоколов и их рассылку участникам;

10.23. контроль за исполнением протоколов совещаний;

10.24. контроль за надлежащим исполнением договора на авторский надзор в соответствии с требованиями СНБ 1.03.03-2000 "Авторский надзор за строительством зданий и сооружений", утвержденных приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 апреля 2000 г. № 172;

10.25. контроль исполнения представителем подрядчика замечаний лиц, осуществляющих надзорные функции;

10.26. контроль за выполнением требований проекта организации строительства и проекта производства работ;

10.27. взаимодействие с представителями органов государственного строительного надзора Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, другими надзорными службами и эксплуатационными организациями;

10.28. организацию контроля выполненных подрядчиком работ, правильности расчета стоимости строительства в текущих ценах;

10.29. согласование образцов материалов, изделий, конструкций и оборудования, предполагаемых к применению на объекте;

10.30. подготовку для заказчика необходимых статистических

данных согласно установленному порядку предоставления статистической отчетности;

10.31. урегулирование с участниками строительства разногласий, возникающих в ходе заключения и исполнения договоров строительного подряда;

10.32. обеспечение своевременного заключения договора на выполнение пусконаладочных работ, приемку работ и подтверждение их стоимости;

10.33. организацию надлежащего проведения комплексного опробования смонтированного оборудования и осуществление контроля исполнения необходимых процедур по передаче оборудования на баланс заказчику;

10.34. проверку состояния и качества исполнительной и производственной документации у подрядчика и подтверждение в установленном порядке фактического завершения этапов и комплексов работ на объекте (в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими документами) и готовности объекта к предъявлению приемочной комиссии;

10.35. организацию приемки законченного строительством объекта в эксплуатацию;

10.36. определение дополнительных затрат на испытание материалов;

10.37. принятие решения о приостановлении строительства или выполнения работ и решений на их возобновление после устранения замечаний;

10.38. выдачу предложений по использованию средств на непредвиденные затраты, предусмотренных сводным сметным расчетом;

10.39. осуществление контроля за соблюдением правил эксплуатации объекта в период действия гарантийных сроков, а также за соблюдением подрядчиком своих обязательств в этот период;

10.40. выполнение иных функций, определенных заказчиком в соответствии с законодательством и (или) договором.

11. При определении и выборе функций инженерной организации для конкретного объекта инвестор (заказчик) самостоятельно формирует их объем с учетом настоящей Инструкции и технических нормативных правовых актов в строительстве.

12. В случае, когда в соответствии с договором на оказание инженерных услуг, инженерной организации поручается осуществление комплексного управления всеми стадиями инвестиционного проекта, инженерная организация выполняет функции управления инвестиционным проектом и назначает управляющего инвестиционным проектом.

13. Если в соответствии с договором на оказание инженерных услуг инженерные услуги охватывают только стадию инвестиционного проекта, включающую сопровождение договора строительного подряда, инженерная организация назначает инженера из числа своих работников.

14. Управляющий проектом, инженер осуществляют свою деятельность в пределах полномочий, определенных в договоре на оказание инженерных услуг, и руководствуются законодательством Республики Беларусь.

15. Управляющий проектом, инженер вправе самостоятельно принимать решения от имени заказчика по всем вопросам, относящимся к

их компетенции, в пределах полномочий, предоставленных договором на оказание инженерных услуг.

16. Решения инженера имеют такую же силу и влекут те же последствия для подрядчика, как и решения заказчика в соответствии с его полномочиями согласно законодательству Республики Беларусь.

17. Исполнение функций управляющего инвестиционным проектом, инженера может быть поручено физическим лицам, которые соответствуют установленным требованиям и имеют:

высшее образование по строительной специальности;
опыт работы по специальности не менее десяти лет, в том числе по управлению проектированием и (или) строительством объектов - не менее пяти лет;

необходимые в соответствии с законодательством лицензии и квалификационные аттестаты (сертификаты).

ГЛАВА 4

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ОКАЗАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ УСЛУГ

18. Договор на оказание инженерных услуг заключается заказчиком с инженером (инженерной организацией).

19. Договор должен содержать следующие обязательные условия:
наименование сторон и их реквизиты;
предмет договора с указанием конкретного объема услуг и перечня функций, подлежащих выполнению инженерной организацией;
определение функций инженера (инженерной организации);
договорную цену услуг;
калькуляцию затрат, определяющую договорную цену;
права и обязанности сторон;
ответственность сторон;
порядок сдачи-приемки оказанных услуг;
порядок расчетов и источники финансирования;
условия обеспечения деятельности инженерной организации;
срок действия договора.

20. Заказчик извещает подрядчика о заключенном договоре с инженерной организацией.

21. Для исполнения установленных договором на оказание инженерных услуг функций заказчик в соответствии с условиями договора обеспечивает в случае необходимости управляющего проектом или инженера (по их заявке) помещением, оргтехникой, телефонной и факсимильной связью.

22. Порядок и условия оплаты инженерных услуг определяются законодательством Республики Беларусь.

23. Инженерная организация несет ответственность в соответствии с договором на оказание инженерных услуг, настоящей Инструкцией и действующим законодательством.