

СОВЕТ МИНИСТРОВ СССР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 24 декабря 1969 г. N 973
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ О ДОГОВОРАХ ПОДРЯДА НА
КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Совет Министров Союза ССР постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила о договорах подряда на капитальное **строительство.**

Установить, что в соответствии с указанными Правилами осуществляется заключение договоров подряда, начиная с 1970 года.

2. Госстрою СССР и Госплану СССР разработать с участием заинтересованных министерств СССР и утвердить в 2-месячный срок Положение о взаимоотношениях организаций - генеральных подрядчиков с субподрядными организациями, имея в виду упростить их производственные и договорные связи.

3. Дополнить пункт 6 Правил финансирования *строительства*, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР от 8 октября 1965 г. N 746 (СП СССР, 1965, N 21, ст. 156), абзацем следующего содержания:

"Если при заключении договора подряда на капитальное строительство имеются разногласия между сторонами по внутрипостроечному титульному списку, учреждения Стройбанка СССР финансируют объекты и затраты, включенные в этот список, до разрешения разногласий, но не более месяца со дня подписания договора сторонами".

4. Изложить пункт 34 Постановления Совета Министров СССР от 24 августа 1955 г. N 1551 "О мерах по повышению квалификации и созданию постоянных кадров строителей" в следующей редакции:

"34. Предоставить строительным и монтажным организациям право перевозить бесплатно рабочих и служащих к месту работы и обратно, если их место жительства находится на расстоянии более 3 километров от места работы, а коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить перевозку указанных работников, что должно быть подтверждено соответствующим исполкомом Совета депутатов трудящихся.

Расходы по перевозке работников оплачиваются за счет средств, предусмотренных в сводных сметах строительства на возведение временных **зданий** и **сооружений**".

5. Установить, что расходы заказчиков, связанные с уплатой неустойки (штрафа, пени) за нарушение обязательств по договорам подряда на капитальное строительство и возмещением убытков подрядчикам, причиненных этим нарушением, относятся по действующим предприятиям и организациям на результаты их основной деятельности, а по вновь строящимся объектам производятся за счет резерва министерств (ведомств) для оказания финансовой помощи предприятиям и хозяйственным организациям.

Стройбанку СССР, Госбанку СССР и Государственному арбитражу при Совете Министров СССР утвердить в месячный срок указания о порядке взыскания по приказам органов

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [фахверковые дома](#).

государственного арбитража указанных расходов заказчиков за счет резерва министерств (ведомств) для оказания финансовой помощи предприятиям и хозяйственным организациям.

6. Поручить Госстрою СССР утвердить совместно со Стройбанком СССР типовой генеральный и типовой годовой договоры подряда на капитальное строительство и типовое дополнительное соглашение к генеральному договору подряда на капитальное строительство, исходя из Правил о договорах подряда на капитальное строительство, утвержденных настоящим Постановлением.

7. Поручить Юридической комиссии при Совете Министров СССР представить совместно с Госстроем СССР и Стройбанком СССР в Совет Министров СССР предложения о внесении в действующее законодательство изменений, вытекающих из настоящего Постановления.

Председатель
Совета Министров Союза ССР
А.КОСЫГИН

Управляющий Делами
Совета Министров СССР
М.СМИРТЮКОВ

Утверждены
Постановлением
Совета Министров СССР
от 24 декабря 1969 г. N 973

ПРАВИЛА О ДОГОВОРАХ ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок заключения и исполнения договоров подряда на капитальное строительство, права, обязанности и ответственность заказчиков и подрядчиков по капитальному строительству и имеют целью обеспечить более эффективное использование капитальных вложений, выполнение государственного плана капитального строительства и ускорение ввода в действие производственных мощностей и основных фондов.

Законодательством союзных республик могут быть установлены особые правила о договорах подряда на капитальное строительство в колхозах.

Выполнение подрядными организациями строительно-монтажных работ и финансирование этих работ при отсутствии договора подряда запрещается.

2. Договор подряда на капитальное строительство заключается на строительство новых, реконструкцию и расширение действующих объектов, включенных в план капитального строительства и в титульные списки, осуществляемые за счет централизованных капитальных вложений, а также за счет нецентрализованных источников финансирования.

3. Подрядчик обязан по договору подряда на капитальное строительство своими силами и средствами построить предусмотренный планом объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и в установленный срок, обеспечить надлежащее качество строительно-монтажных работ, произвести опробование и испытание смонтированного им оборудования, своевременно устранить недоделки и дефекты, выявленные в процессе приемки строительно-монтажных работ, сдать заказчику законченный строительством объект (предприятие, его отдельные очереди, пусковые комплексы, *здание, сооружение*) и обеспечить ввод в действие в установленном порядке производственных мощностей и объектов.

4. Заказчик обязан предоставить подрядчику строительную площадку, передать ему утвержденную проектно-сметную документацию, обеспечить своевременное финансирование строительства в соответствии с объемами строительно-монтажных работ, предусмотренными титульным списком стройки по годам строительства, принять законченные строительством объекты и оплатить их.

Заказчик обязан провести комплексное опробование оборудования (вхолостую и на рабочих режимах) с участием проектных, подрядных строительных и монтажных организаций, а при необходимости и заводов - изготовителей оборудования, а также произвести наладку технологических процессов и обеспечить своевременный ввод в действие производственных мощностей и объектов.

Заказчик осуществляет контроль и технический надзор за соответствием объема, стоимости и качества выполняемых работ проектам и сметам. Он вправе в любое время проверять ход и качество строительно-монтажных работ, а также качество используемых материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

5. Внесение изменений в объемы работ, предусмотренные договорами подряда на капитальное строительство или дополнительным соглашением к генеральному договору подряда, может быть произведено до 15 марта текущего года и только в случае изменения министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик утвержденных годовых планов капитальных вложений и подрядных строительно-монтажных работ по стройкам и объектам в связи с итогами выполнения плана предшествующего года.

6. Невыполнение обязательств по договору подряда на капитальное строительство является нарушением государственной дисциплины и влечет за собой имущественную ответственность подрядчика и заказчика, допустивших это нарушение.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

Руководители и другие должностные лица подрядных строительных и монтажных организаций и предприятий, организаций и учреждений-заказчиков несут установленную действующим законодательством ответственность за невыполнение обязательств по договору подряда.

II. Порядок и сроки заключения договоров подряда на капитальное строительство

7. Договор подряда на капитальное строительство заключается заказчиком со строительной-монтажной организацией - подрядчиком в 2-месячный срок после утверждения государственного плана развития народного хозяйства СССР на соответствующий год.

Составление проектов генерального и годового договоров подряда или дополнительных соглашений к генеральному договору подряда, а также особых условий к ним и представление проектов этих договоров, соглашений и особых условий заказчику являются обязанностями подрядчика.

8. На основе титульного списка стройки заказчик заключает генеральный договор подряда на капитальное строительство на весь период строительства с одной строительной организацией - генеральным подрядчиком.

Генеральный договор подряда является основным документом, регулирующим взаимоотношения между заказчиком и подрядчиком.

Договор на выполнение работ по монтажу оборудования заключается заказчиком либо с генеральным подрядчиком, либо с поставщиком оборудования.

Генеральный подрядчик вправе поручать по договору субподряда выполнение отдельных видов и комплексов работ специализированным организациям. При заключении и исполнении договоров субподряда стороны руководствуются настоящими Правилами, Правилами финансирования строительства и Положением о взаимоотношениях организаций - генеральных подрядчиков с субподрядными организациями.

Выполнение обязанностей заказчика по договорам субподряда возлагается на генерального подрядчика, а обязанностей подрядчика - на субподрядчика.

С согласия генерального подрядчика договоры на выполнение монтажных и иных специальных работ могут заключаться заказчиком с монтажными или иными специализированными организациями.

9. Общая стоимость строительной-монтажных работ по генеральному договору подряда определяется по сводной смете к техническому (техно-рабочему) проекту за вычетом стоимости работ, выполняемых поставщиками оборудования, монтажными или иными специализированными организациями по договорам с заказчиком.

Сроки начала и окончания строительства, объемы строительной-монтажных работ, сроки ввода в действие производственных мощностей и объектов по годам строительства устанавливаются в генеральном договоре подряда в соответствии с титульным списком стройки.

10. Генеральный договор подряда на капитальное строительство не заключается на строительство, не выходящее по срокам за пределы календарного года, в котором начато

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [фахверковые дома](#).

строительство, а также на строительство, расширение или реконструкцию отдельных цехов, зданий и сооружений на действующих предприятиях, реконструкция которых не предусматривается в целом.

Осуществление указанного строительства производится на основе годового договора подряда. Сроки ввода в действие производственных мощностей и объектов устанавливаются в годовом договоре в соответствии с титульным списком стройки.

11. К генеральному договору подряда на капитальное строительство на каждый год строительства, кроме первого года, сторонами заключаются дополнительные соглашения. Этими соглашениями уточняются перечни объектов, подлежащих строительству в планируемом году, объемы строительно-монтажных работ, которые необходимо выполнить для обеспечения ввода в действие производственных мощностей и объектов в сроки, установленные утвержденным титульным списком стройки, а также уточняются особые условия оказания сторонами услуг, передачи материалов и оборудования и выполнения сторонами других обязательств.

12. Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за выполнение всех работ, производимых им и его субподрядчиками.

Генеральный подрядчик обязан:

координировать работу всех субподрядчиков, участвующих в строительстве;

составлять с участием субподрядчиков и утверждать по согласованию с ними графики производства работ, обязательные для всех организаций, участвующих в строительстве. Указанные графики разрабатываются в соответствии с проектом производства работ и со сроками окончания строительства объектов, установленными генеральным договором подряда на капитальное строительство.

13. Заказчик передает генеральному подрядчику не позднее 1 сентября года, предшествующего планируемому, рабочие чертежи и сметы (составляемые в соответствии с инструкциями и указаниями по разработке проектов и смет) комплектно на объект в целом или на этапы работ, но не менее чем на объем работ, подлежащий выполнению в планируемом году. Указанная документация передается подрядчику в трех экземплярах.

14. Для составления подрядчиком проекта генерального или годового договора подряда на капитальное строительство заказчик обязан в 15-дневный срок со дня утверждения государственного плана развития народного хозяйства СССР на соответствующий год передать подрядчику следующую документацию:

утвержденный в установленном порядке титульный список стройки с распределением по годам заданий по вводу в действие производственных мощностей и объектов, а также объемов капитальных вложений и строительно-монтажных работ;

технический (техно-рабочий) проект и сводную смету с приложением комплекта всех материалов и данных, предусмотренных инструкциями и указаниями по разработке проектов и смет, в двух экземплярах;

акт об отводе земельного участка под строительство;

каталоги индивидуальных единичных расценок, ценники сметных цен на местные материалы и изделия (франко-строительная площадка) в трех экземплярах;

внутрипостроечный титульный список на первый год строительства;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

график передачи в первом году строительства оборудования и материалов, обеспечение которыми возложено на заказчика;

акты освидетельствования прочности отдельных частей зданий и сооружений, подлежащих реконструкции в первом году строительства.

15. Для составления проектов дополнительных соглашений к генеральному договору подряда на капитальное строительство на второй и последующие годы строительства заказчик передает подрядчику в срок, указанный в пункте 14 настоящих Правил, следующую документацию:

внутрипостроечный титульный список на планируемый год;

график передачи в планируемом году подрядчику оборудования и материалов, обеспечение которыми возложено на заказчика;

акты освидетельствования прочности отдельных частей зданий и сооружений, подлежащих реконструкции в планируемом году.

16. Техническая документация, составленная на иностранном языке, передается подрядчику переведенной на русский язык. Единицы измерения должны быть предусмотрены по метрической системе.

17. В случаях выполнения отдельных видов монтажных или иных специальных строительных работ субподрядчиками заказчик обязан в срок, установленный пунктом 13 настоящих Правил, бесплатно передать генеральному подрядчику для каждой субподрядной организации дополнительно по два экземпляра рабочих чертежей на выполняемые ими работы и по одному экземпляру смет.

18. Подрядчик обязан в месячный срок со дня получения документации, указанной в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, рассмотреть ее совместно с субподрядчиками и представить заказчику проект договора или дополнительного соглашения к генеральному договору на капитальное строительство.

19. Заказчик обязан в 10-дневный срок со дня получения от подрядчика проекта договора или дополнительного соглашения к генеральному договору на капитальное строительство подписать его и вернуть подрядчику.

При наличии возражений заказчик обязан составить протокол разногласий и направить его в тот же срок подрядчику вместе с подписанным договором или дополнительным соглашением к генеральному договору.

20. Подрядчик обязан в 10-дневный срок со дня получения от заказчика подписанного договора или дополнительного соглашения к генеральному договору на капитальное строительство с протоколом разногласий урегулировать с заказчиком разногласия, а при недостижении согласия в тот же срок передать спор по внутрипостроечному титульному списку на разрешение министерств (ведомств), которым подчинены заказчик и подрядчик, а по другим вопросам - в государственный арбитраж. Если подрядчик в течение указанного срока не передаст оставшиеся разногласия на разрешение министерств (ведомств) или государственного арбитража, предложения заказчика считаются принятыми.

Министерства (ведомства) обязаны в 15-дневный срок после получения протокола разногласий разрешить спор и сообщить заказчику и подрядчику согласованное решение.

III. Обеспечение строительства материалами и оборудованием

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

21. Обеспечение строительства всеми материалами, деталями и конструкциями для выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных договором подряда на капитальное строительство, является обязанностью подрядчика, за исключением материалов, обеспечение которыми согласно действующему законодательству возложено на заказчика.

Обеспечение строительства технологическим, энергетическим, электротехническим и общезаводским оборудованием и аппаратурой является обязанностью заказчика, кроме случаев, предусмотренных решениями Правительства.

Порядок и сроки передачи заказчиком подрядчику материалов и оборудования определяются в особых условиях к договору.

При согласии подрядчика заказчик вправе передать ему реализацию фондов на материалы и оборудование.

22. Применяемые при производства строительно-монтажных работ материалы, конструкции и детали должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, государственным стандартам и техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей. Материалы, конструкции и детали, забракованные в установленном порядке, должны быть заменены доброкачественными стороной, осуществляющей их поставку, в сроки, обеспечивающие бесперебойное выполнение работ.

23. При производстве строительно-монтажных работ подрядчик вправе с согласия заказчика использовать для нужд строительства материалы и конструкции, получаемые от разборки зданий и сооружений или попутной добычи. Стоимость использованных материалов и конструкций возмещается подрядчиком заказчику по прейскурантам оптовых цен за вычетом расходов по приведению этих материалов и конструкций в пригодное для использования состояние.

Реализация материалов и конструкций, полученных от разборки зданий и сооружений или попутной добычи, не использованных подрядчиком, осуществляется заказчиком.

24. Оборудование, подлежащее монтажу, передается заказчиком подрядчику по актам на приобъектных складах комплектно, в полной исправности и в сроки, предусмотренные в особых условиях к договору подряда на капитальное строительство.

Крупногабаритное оборудование поставляется укрупненными узлами в соответствии с ценниками на монтаж оборудования. В тех случаях, когда это оборудование поставляется отдельными частями, обеспечение сборки его в укрупненные узлы входит в обязанность заказчика.

В отдельных случаях по соглашению сторон может быть установлен иной порядок передачи оборудования.

Оборудование, находящееся на складах сверх нормативного срока хранения, передается заказчиком подрядчику после проведения за свой счет предмонтажной ревизии и устранения дефектов, вызванных длительным хранением.

В случае нахождения оборудования на складах сверх нормативного срока хранения по вине подрядчика предмонтажная ревизия и устранение дефектов этого оборудования осуществляются заказчиком за счет средств подрядчика или самим подрядчиком.

Предмонтажная ревизия оборудования может осуществляться непосредственно заказчиком либо

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

монтажной или иной специализированной организацией по договору, заключенному с ней заказчиком.

25. Оборудование, переданное заказчиком подрядчику, находится на ответственном хранении подрядчика до подписания акта рабочей приемочной комиссией о приемке его для комплексного опробования.

Подрядчик обязан принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему заказчиком имущества и несет ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой утрату или повреждение этого имущества.

Субподрядные организации несут ответственность за сохранность переданного им оборудования до сдачи его заказчику для комплексного опробования.

26. Расчеты за материалы и изделия, передаваемые заказчиком подрядчику, производятся по утвержденным в установленном порядке ценам, с учетом расходов заказчика по заготовке, транспортировке и хранению материалов и изделий, но не выше сметных цен.

В случае, если цены на указанные материалы и изделия выше сметных цен, разница между ними покрывается заказчиком за счет средств на непредвиденные работы и затраты по строительно-монтажным работам, предусматриваемых в сметах на строительство соответствующих объектов.

При передаче заказчиком подрядчику материалов и оборудования заказчик передает подрядчику на покрытие расходов по приемке и хранению их 30 процентов средств, предусмотренных на заготовительно-складские расходы по материалам, и 20 процентов средств, предусмотренных на заготовительно-складские расходы по оборудованию.

При передаче заказчиком подрядчику реализации фондов на оборудование или материалы заготовительно-складские расходы возмещаются подрядчику в полном размере, предусмотренном нормами на эти расходы.

27. В случае установления подрядчиком некомплектности оборудования при приемке его для монтажа, а в процессе монтажа или испытания оборудования - дефектов подрядчик обязан немедленно поставить об этом в известность заказчика и принять участие в составлении соответствующего акта. Составление актов и предъявление рекламаций и претензий к заводу-изготовителю или поставщику оборудования являются обязанностью стороны, заключившей с ними договор поставки.

IV. Услуги сторон

28. Подрядчик вправе в период до полной отделки и сдачи заказчику возводимых для него зданий и сооружений временно и без оплаты использовать их для производственных нужд, размещения работников, для культурно-бытовых и других нужд при условии сдачи этих зданий и сооружений заказчику в полной исправности и в сроки, предусмотренные договором.

Расходы по приспособлению подрядчиком этих зданий и сооружений для временного использования, включая разборку временных конструкций, затраты по ремонту этих зданий и сооружений в период пользования ими, а также затраты по приведению их в полную исправность после освобождения производятся за счет средств, предусмотренных в сводной смете на

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

строительство временных зданий и сооружений.

29. Заказчик передает подрядчику на условиях аренды здания и сооружения, числящиеся в составе основных фондов заказчика и могущие быть использованными для нужд строительства, а также предоставляет подрядчику возможность пользования услугами своих мастерских и других подсобных производств в порядке, предусмотренном особыми условиями к договору подряда на капитальное строительство.

За предоставляемые заказчиком подрядчику указанные здания и сооружения арендная плата взимается с подрядчика в соответствии с установленными нормами амортизационных отчислений. Капитальный ремонт этих зданий и сооружений подрядчик производит за счет средств заказчика, а текущий ремонт - за свой счет.

За пользование подрядчиком временными зданиями и сооружениями (открытые склады строительных материалов и конструкций, безрельсовые дороги и сооружения на этих дорогах, ограждения территорий и др.), по которым амортизационные отчисления не начисляются, арендная плата заказчиком не взимается.

Временные здания и сооружения, построенные за счет средств, предусмотренных в сводных сметах на строительство, по миновании надобности в них подлежат по требованию заказчика освобождению и разборке подрядчиком за счет средств заказчика.

30. При недостаточности жилого фонда у подрядчика заказчик предоставляет подрядчику для временного размещения работников жилые помещения в принадлежащих заказчику домах и общежитиях с оплатой указанных помещений, исходя из ставок квартирной платы, действующих в данной местности.

При отсутствии у заказчика жилого фонда подрядчик может с разрешения министерств и ведомств СССР и Советов Министров союзных республик, которым подчинен заказчик, арендовать в отдельных случаях у граждан для указанных целей жилые помещения с доплатой к ставкам квартирной платы в установленном размере. Указанные расходы возмещаются заказчиком подрядчику за счет средств, предусмотренных в сводных сметах на строительство временных зданий и сооружений, а при исчерпании их - за счет средств на непредвиденные работы и затраты.

31. Культурно-бытовое обслуживание работников подрядных организаций клубами, столовыми, медпунктами, пионерскими лагерями, детскими дошкольными и прочими учреждениями обеспечивается заказчиком наравне со своими работниками. Подрядчик оплачивает заказчику расходы, связанные с указанным обслуживанием, в порядке, предусмотренном особыми условиями к договору подряда на капитальное строительство. Дополнительные затраты по предоставлению заказчиком бесплатных услуг предприятиям общественного питания возмещаются подрядчиком пропорционально количеству работников, обслуживаемому этими предприятиями.

32. При наличии у заказчика собственных или арендованных железнодорожных путей и подвижного состава он обязан предоставить подрядчику возможность пользования ими, а при наличии службы эксплуатации транспортного хозяйства - обеспечить перевозку грузов подрядчика по внутризаводским железнодорожным путям.

Оплата подрядчиком стоимости перевозки материалов по железнодорожным путям, принадлежащим заказчику, производится по утвержденной плановой себестоимости этих перевозок, но не выше цен, предусмотренных в ценниках сметных цен.

33. При наличии у заказчика собственных объектов водо-, газо-, паро- и энергоснабжения и других вспомогательных устройств он обязан предоставить подрядчику возможность пользования

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

ими с оплатой по государственным ценам и тарифам. Услуги, на которые государственные цены и тарифы не установлены, оплачиваются по плановой себестоимости, но не выше цен, предусмотренных в смете.

В случае отсутствия у заказчика собственных объектов водо-, газо-, паро- и энергоснабжения при строительстве в городах и других населенных пунктах он обязан передать подрядчику не позднее чем за месяц до начала работ документы о разрешении соответствующих организаций на пользование водой, газом, паром и электроэнергией от существующих источников в соответствии с проектом производства работ.

34. На вновь начинаемых стройках, расположенных вне городов и других населенных пунктов, а также в неосвоенных районах, сооружение объектов и устройств для обеспечения потребностей строительства водой, газом, паром и электроэнергией осуществляется подрядчиком за счет средств заказчика, предусмотренных в сметах на строительство.

35. Временная подводка магистральных сетей водопровода, канализации, паропровода и сжатого воздуха и других сетей к объектам строительства до мест присоединения разводов, включая распределительные устройства, производится подрядчиком за счет средств, предусмотренных в сводной смете на строительство временных зданий и сооружений. Временная разводка этих сетей в пределах рабочей зоны производится подрядчиком за свой счет.

36. Работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту временных и постоянных дорог и сооружений на этих дорогах, построенных за счет сметы на строительство и используемых для нужд строительства, производятся подрядчиком. Оплата заказчиком подрядчику работ по содержанию и текущему ремонту дорог и сооружений производится за счет средств, предусмотренных на эти цели в сводных сметах на строительство, а по капитальному ремонту - за счет средств заказчика на капитальный ремонт.

Содержание в надлежащем порядке участков улиц, дорог и тротуаров, примыкающих к площадке строительства в городах и других населенных пунктах, является обязанностью заказчика. По соглашению сторон эти работы могут выполняться подрядчиком за счет средств, предусмотренных в сводных сметах на строительство.

V. Условия производства работ

37. Заказчик обязан после заключения договора подряда на капитальное строительство передать подрядчику в согласованные с ним сроки документы о разрешении соответствующих органов:

на производство работ в зоне воздушных линий электропередачи и линий связи, эксплуатируемых участков железных дорог или в полосе отвода железных дорог, а также на вскрытие дорожных покрытий;

на производство работ в местах прохождения подземных коммуникаций, с передачей подрядчику схем всех подземных коммуникаций (кабельных, газопроводных, водопроводных, канализационных и других), расположенных на строительной площадке;

на вырубку леса и пересадку деревьев, а в необходимых случаях передать лесорубочные билеты.

38. Переселение лиц, проживающих в зданиях, подлежащих сносу, переносу или реконструкции,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

а также получение разрешения от соответствующих организаций на перенос с площадки строительства магистральных линий электропередачи, железнодорожных путей, сетей водопровода, канализации, газо- и нефтепроводов, линий связи и тому подобных сооружений, препятствующих строительству на отведенной площадке, являются обязанностью заказчика в сроки, предусмотренные в особых условиях к договору подряда на капитальное строительство.

Выполнение строительно-монтажных работ, предусмотренных в сводных сметах на строительство и связанных с освобождением площадки строительства, производится подрядчиком.

Осуществление работ по демонтажу оборудования, механизмов и устройств, отключению действующих сетей водо-, газо-, паро- и энергоснабжения и других сетей на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции, является обязанностью заказчика в сроки по согласованию с подрядчиком.

По соглашению заказчика с подрядчиком выполнение работ по демонтажу оборудования, механизмов и устройств на указанных объектах может быть поручено подрядчику.

39. Заказчик обязан перенести оси и отметки с рабочих чертежей в натуру и закрепление на местности высотных отметок:

по гидротехническим сооружениям - осей зданий гидроэлектростанций, плотин, шлюзов, линий кордонов и причалов;

по сооружениям линейного типа - трассы сооружений с закреплением в натуре углов поворота и главных точек кривых, а также осей мостов, труб, дюкеров и других искусственных сооружений, центров опор, колодцев;

по промышленному строительству - опорной строительной сетки, ориентированной по главнейшим сооружениям, состоящей из квадратов или прямоугольников с длинами сторон порядка 100 - 200 метров;

по жилищно-гражданскому строительству - красных линий застройки.

40. Заказчик обязан проверять рабочие чертежи, поступающие от проектных организаций, и передавать их подрядчику с отметкой на каждом чертеже (экземпляре) о принятии их к производству.

41. Заказчик обязан не позднее чем за два месяца до начала подрядчиком работ по монтажу оборудования передать ему в двух экземплярах спецификации, чертежи на монтаж оборудования, технические условия и заводские инструкции по монтажу технологического, энергетического и другого оборудования и маркировочные схемы и за месяц до начала работ по монтажу оборудования передать в одном экземпляре технические паспорта оборудования, акты отдела технического контроля завода-изготовителя на контрольную сборку и заводские испытания оборудования.

42. Сметы на строительство зданий и сооружений должны до утверждения предварительно согласовываться с подрядными организациями и приниматься ими до начала строительства зданий и сооружений. После приемки подрядными организациями этих смет утвержденная стоимость строительства зданий и сооружений является окончательной.

Экономия, достигнутая против сметы по строительно-монтажным работам (включая резерв на непредвиденные работы и затраты), выполняемым подрядными организациями, после завершения строительства в соответствии с проектом и принятия готового объекта заказчиком остается у этих организаций.

43. Все возникающие в процессе строительства мелкие отступления от проекта, не меняющие

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

принципов принятого решения и не влияющие на прочность деталей или сооружений, должны фиксироваться подрядчиком в рабочих чертежах, один экземпляр которых передается по окончании строительства заказчику.

44. В случае, когда в переданную подрядчику проектно-сметную документацию заказчик вносит в установленном порядке изменения, заказчик обязан не позднее чем за 15 дней до начала производства работ дополнительно передать подрядчику установленное пунктами 13 и 14 настоящих Правил количество экземпляров измененной документации и перечень аннулированных чертежей.

Заказчик обязан возместить подрядчику все затраты и убытки, связанные с изменением ранее выданной проектно-сметной документации. Заказчик обязан в 10-дневный срок после передачи подрядчику измененной документации совместно составить и подписать акт об объеме и стоимости оказавшихся ненужными работ, работ по переделке ранее выполненных работ и заготовленных конструкций, принять от подрядчика в срок, согласованный сторонами, и оплатить материальные ценности, которые подрядчик не может использовать на строительстве других объектов, возместить подрядчику убытки, понесенные им в связи с расторжением или изменением заключенных договоров на поставку материалов и конструкций, а также расходы, связанные с перевозкой материальных ценностей для использования их на других объектах. Указанные убытки и расходы возмещаются заказчиком подрядчику за счет средств, предусмотренных в сводной смете строительства на непредвиденные работы и затраты.

45. После передачи заказчиком подрядчику рабочих чертежей для производства работ экономия, полученная в результате осуществления подрядчиком мероприятий (изменение методов производства работ, а также замена с согласия заказчика материалов, изменение конструкций и других технических решений), удешевляющих строительство против сметы без снижения прочности и эксплуатационных качеств сооружений, остается в распоряжении подрядчика и засчитывается в выполнение плана строительно-монтажных работ и задания по снижению себестоимости их (по прибыли).

Мероприятия подрядчика, вызывающие необходимость изменения проектных решений, подлежат рассмотрению заказчиком в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение работ, но не позднее двух месяцев со дня получения предложения подрядчика.

Если по истечении указанного срока не поступило возражений со стороны заказчика, предложения подрядчика считаются принятыми.

Заказчик обязан сообщать ведущей проектной организации о всех предложениях подрядчика, связанных с изменением проектных решений.

46. При производстве строительно-монтажных работ на действующем предприятии, в случае невозможности изолировать строительную площадку, заказчик обязан предоставить подрядчику фронт работ и осуществить за свой счет: мероприятия общего характера по технике безопасности; установку специальных защитных устройств при производстве строительно-монтажных работ близ взрывоопасных аппаратов, электрооборудования, проводов под напряжением и т.д.; пожарно-сторожевую охрану.

Порядок и сроки освобождения заказчиком необходимых площадей и мест работы от всех сооружений и предметов, препятствующих производству работ, предусматриваются сторонами в особых условиях к договору подряда на капитальное строительство.

47. В случае необходимости консервации или прекращения строительства предприятия (сооружения) в целом либо отдельных объектов его заказчик обязан принять от подрядчика в срок по согласованию сторон, но не позднее двух месяцев со дня приостановления работ,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [фахверковые дома](#).

законсервированные или прекращенные строительством предприятия, сооружения и объекты, а также имеющиеся материальные ценности, которые подрядчик не может использовать на строительстве других объектов. Заказчик обязан в тот же срок возместить подрядчику убытки, понесенные им в связи с расторжением или изменением договоров на поставку материалов и конструкций, а также расходы, связанные с перевозкой материальных ценностей на другие стройки.

Объекты, строительство которых возобновляется после консервации, передаются заказчиком подрядчику по актам, с указанием технического состояния объектов на день передачи.

Все строительно-монтажные работы, связанные с обеспечением сохранности объектов, строительство которых законсервировано, а также ремонтные и восстановительные работы по указанным объектам выполняются подрядчиком по согласованной с заказчиком смете за счет средств, предусмотренных в сводной смете строительства на непредвиденные работы и затраты.

48. В случае стихийного бедствия, вызвавшего уничтожение или порчу выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ, заказчик обязан оплатить подрядчику стоимость выполненных им до стихийного бедствия работ и заключить с подрядчиком соглашение на выполнение работ по восстановлению и капитальному ремонту объектов, поврежденных в результате стихийного бедствия.

Если уничтожение или порча выполненных работ является следствием непринятия подрядчиком зависящих от него мер к их сохранности, восстановительные работы подлежат выполнению подрядчиком за свой счет.

49. Строительно-монтажные работы, выполняемые в соответствии с проектом производства работ для нужд диспетчерской службы подрядчика, осуществляются за счет средств, предусмотренных в сводных сметах строительства на возведение временных зданий и сооружений. Оборудование, необходимое для этих целей, приобретается подрядчиком за свой счет.

50. Присоединение сетей водопровода, газопровода, паропровода, канализации, кабельных линий и других коммуникаций стройки к действующим сетям производится заказчиком после извещения подрядчика о готовности сетей к присоединению.

51. Все работы, скрываемые последующими работами и конструкциями (возведение фундаментов, устройство гидроизоляции и др.), подлежат приемке заказчиком с составлением актов освидетельствования этих работ. Для приемки этих работ подрядчик обязан вызвать представителя заказчика. В случае неявки представителя заказчика в указанный подрядчиком срок подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию заказчика производится за его счет.

Отдельные ответственные конструкции - опоры и пролетные строения мостов, арки, своды, подпорные стены, несущие металлические и сборные железобетонные конструкции - по мере их готовности подлежат приемке в процессе строительства объекта техническим надзором заказчика с составлением акта промежуточной приемки этих конструкций. На тех стройках, где осуществляется авторский надзор проектных организаций, приемка указанных конструкций производится с участием работников, проводящих авторский надзор.

Акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки ответственных конструкций передаются подрядчиком рабочей приемочной комиссии.

52. Заключение договоров на шефмонтаж оборудования и вызов на строительство персонала для шефмонтажа являются обязанностью стороны, заключившей договор с поставщиком (изготовителем) оборудования.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

VI. Сдача и приемка законченных строительством объектов и выполненных строительномонтажных работ. Платежи и расчеты

53. Подрядчик обязан сдать, а заказчик принять законченные строительством объекты, этапы работ, а также строительномонтажные работы, осуществленные в соответствии с проектно-сметной документацией, строительными нормами, правилами и техническими условиями.

Дополнительные работы, не предусмотренные проектом и рабочими чертежами, необходимость осуществления которых установлена рабочей или государственной приемочными комиссиями при сдаче объекта, не могут служить препятствием к производству расчетов с подрядчиком за законченные строительством объекты.

Генеральный подрядчик сдает заказчику работы, выполненные субподрядными организациями, в общем составе законченных строительством объектов. Сдача работ производится с участием указанных организаций.

54. Согласование с соответствующими организациями вопросов, связанных с установкой, опробованием и регистрацией крановых и подъемных сооружений, паровых котлов и прочего оборудования и аппаратов, работающих под давлением, а также вызов их представителей для освидетельствования и испытания оборудования и агрегатов являются обязанностью заказчика.

55. Заказчик не вправе использовать для своих нужд и для нужд эксплуатации здания и сооружения, строительство которых подрядчиком не закончено, а также законченные строительством предприятия, здания и сооружения и смонтированное оборудование, не принятые рабочей приемочной комиссией.

Подрядчик не вправе без согласия заказчика использовать для нужд строительства оборудование, смонтированное на объектах и сооружениях.

56. Порядок обеспечения электроэнергией, газом, паром, водой и другими ресурсами, необходимыми для испытания и индивидуального опробования оборудования, определяется особыми условиями к договору подряда на капитальное строительство.

После окончания индивидуального опробования и испытания смонтированного подрядчиком оборудования рабочая приемочная комиссия составляет акт о приемке оборудования для комплексного опробования.

57. Устранение всех недоделок и дефектов в строительных и монтажных работах, отмеченных в актах рабочих и государственных приемочных комиссий, в сроки, установленные этими актами, лежит на обязанности генерального подрядчика и организаций, производивших монтажные и специальные строительные работы.

58. Расчеты между заказчиком и подрядчиком за выполненные строительномонтажные работы производятся в соответствии с Правилами финансирования строительства.

Заказчик обязан акцептовать счета подрядчика за выполненные им строительномонтажные работы не позднее 72 часов после получения счета учреждением банка, финансирующим заказчика.

При разногласиях между заказчиком и подрядчиком по расчетам заказчик обязан акцептовать

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [фахверковые дома](#).

счет в беспорной части.

Заказчиком и подрядчиком по согласованию с банком может быть установлен порядок оплаты счетов за выполненные работы с последующим акцептом.

Отказ от акцепта платежных документов за выполненные строительно-монтажные работы, предоставленные услуги и переданные материалы возможен лишь в случаях, установленных Стройбанком СССР и Госбанком СССР по согласованию с Госстроем СССР.

59. При осуществлении подрядчиком строительных и монтажных работ за счет средств кооперативных и общественных организаций последние предоставляют подрядчику аванс на заготовку строительных материалов в размере до 15 процентов годовой договорной стоимости подрядных работ и оплачивают (в пределах 3-месячной потребности) по счетам подрядчика и счетам поставщиков, выписанным на имя подрядчика, стоимость отгруженных, завезенных или заготовленных на площадке строительства и готовых к установке деталей, блоков, сборных бетонных и железобетонных конструкций, металлических конструкций, деревянных конструкций (фермы, коробки, переплеты, дверные полотна, щиты перегородок и наката, детали стандартных **домов**, щитовой паркет), сборных зданий и сооружений, рельсов со скреплениями, шпал и стрелочных переводов для верхнего строения пути, тубингов, стальных канатов и тросов, труб металлических, железобетонных, бетонных, асбесто-цементных и керамических диаметром 300 мм и более, металлического шпунта, сборных элементов для санитарно-технических работ, включая отопительные котлы с комплектом деталей к ним, газовой аппаратуры (плиты и колонки), электроплит и лепных изделий.

При оплате счетов за выполненные работы удерживается стоимость использованных материалов, конструкций, деталей, блоков и других изделий. Размер аванса, сроки его перечисления и порядок погашения определяются по соглашению сторон.

VII. Имущественная ответственность

60. За задержку заказчиком сроков передачи подрядчику документации, необходимой для составления генерального и годового договоров подряда на капитальное строительство или дополнительного соглашения к генеральному договору, в объеме и в сроки, указанные в пунктах 13, 14 и 15 настоящих Правил, за задержку подрядчиком представления заказчику проекта договора подряда на капитальное строительство или дополнительного соглашения к генеральному договору, за задержку направления заказчиком подрядчику подписанного договора или дополнительного соглашения к генеральному договору в сроки, предусмотренные пунктами 18 и 19 настоящих Правил, виновная сторона уплачивает другой стороне штраф в размере 50 рублей за каждый день просрочки.

61. При нарушении заказчиком договорных обязательств он уплачивает подрядчику:

а) за просрочку передачи оборудования для монтажа до 10 дней - неустойку в размере 3 процентов, а за просрочку свыше 10 дней - дополнительно неустойку в размере 5 процентов стоимости не переданного в срок для монтажа оборудования по отдельным наименованиям;

б) за передачу для монтажа некомплектного оборудования - штраф в размере 20 процентов стоимости переданного некомплектного оборудования, включая стоимость недостающих частей.

Неустойка и штраф, указанные в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, не могут быть взысканы

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

свыше сумм стоимости монтажа этого оборудования, предусмотренных в смете;

в) за просрочку передачи материалов и изделий до 10 дней - неустойку в размере 3 процентов, а за просрочку свыше 10 дней - дополнительно неустойку в размере 5 процентов стоимости (по прейскуранту) не переданных в срок материалов и изделий.

За просрочку передачи заказчиком подрядчику оборудования для монтажа для пусковых строек, а также оборудования, материалов и изделий для строек, расположенных в районах Крайнего Севера или в иных районах досрочного завоза, неустойка взыскивается в полуторном размере;

г) за нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 37, 38 и 41 настоящих Правил, - неустойку в размере 100 рублей за каждый день просрочки;

д) за задержку начала приемки законченного строительством объекта (предприятия, его отдельной очереди, пускового комплекса, здания или сооружения) свыше 5 дней со дня получения извещения подрядчика о предъявлении его к сдаче - пени в размере 0,05 процента сметной стоимости строительно-монтажных работ по объекту за каждый день просрочки, но не свыше 500 рублей в день;

е) за задержку приемки законченных этапов работ свыше 3 дней со дня предъявления их заказчику к сдаче подрядчиком - пени в размере 0,05 процента за каждый день просрочки, а за просрочку свыше 30 дней - помимо пени неустойку в размере 2 процентов сметной стоимости строительно-монтажных работ, предъявленных к сдаче;

ж) за задержку приемки законсервированных или прекращенных строительством объектов и материальных ценностей против сроков, предусмотренных пунктом 47 настоящих Правил, - пени в размере 0,05 процента сметной стоимости строительно-монтажных работ по таким объектам за каждый день просрочки, но не свыше 500 рублей в день.

62. При нарушении подрядчиком договорных обязательств он уплачивает заказчику:

а) за несвоевременное окончание строительства объекта (предприятия, его отдельной очереди, пускового комплекса, здания, сооружения) - пени в размере 0,05 процента сметной стоимости строительно-монтажных работ объекта за каждый день просрочки, но не свыше 500 рублей в день;

б) за нарушение предусмотренных договором сроков выполнения этапов работ - пени в размере 0,05 процента за каждый день просрочки, а за просрочку свыше 30 дней - помимо пени неустойку в размере 2 процентов сметной стоимости таких работ;

в) за задержку устранения недоделок и исправления допущенных подрядчиком дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актами рабочих и государственных приемочных комиссий, - штраф в размере 100 рублей за каждый день просрочки.

Кроме того, заказчик вправе задержать перечисление подрядчику средств на премирование за ввод в действие производственных мощностей, пусковых комплексов и объектов до устранения подрядчиком недоделок и дефектов.

63. При просрочке платежей за выполненные работы, переданные материалы или оказанные услуги сверх 72 часов виновная сторона уплачивает другой стороне за каждый день просрочки пени в размере 0,03 процента суммы просроченного платежа.

64. За необоснованный полный или частичный отказ от акцепта платежных документов за выполненные работы, переданные материалы и оказанные услуги виновная сторона уплачивает другой стороне штраф в размере 5 процентов суммы, от акцепта которой сторона отказалась.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

65. Подрядчик обязан за свой счет устранить дефекты, допущенные по его вине в выполненных работах, обнаруженные в следующие гарантийные сроки:

по общестроительным работам - в течение одного года со дня передачи зданий и сооружений в эксплуатацию;

по законченному монтажом оборудованию, промышленным проводкам и электромонтажным работам - в течение 6 месяцев со дня передачи их в эксплуатацию;

по огнеупорной кладке промышленных плавильных печей (*домны,* мартены, вагранки и пр.) - в течение 2 месяцев, а по огнеупорной кладке прочих печей и сушил, фабрично-заводских труб и боровов и паровых котлов - в течение 6 месяцев со дня передачи их в эксплуатацию;

по системе центрального отопления - в течение одного отопительного периода после передачи в эксплуатацию;

по наружным сетям водопровода и канализации - в течение одного года со дня подписания акта сдачи-приемки;

по системам промышленной вентиляции, внутреннему водопроводу, канализации, производственным трубопроводам - в течение 6 месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки.

66. Наличие дефектов, выявленных в течение гарантийного срока, устанавливается двусторонним актом заказчика и подрядчика. Для участия в составлении акта, согласования порядка и сроков устранения дефектов подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 5 дней со дня получения письменного извещения заказчика.

В случае неявки представителя подрядчика в этот срок заказчик вправе составить односторонний акт, который направляется подрядчику и его вышестоящей организации.

За задержку устранения допущенных подрядчиком дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон или односторонним актом, подрядчик уплачивает заказчику неустойку в размере 100 рублей за каждый день просрочки.

В случае, если подрядчик не устранил дефекты в установленные актами сроки, заказчик вправе устранить дефекты своими силами за счет подрядчика и, кроме того, взыскать с подрядчика неустойку в размере 50 процентов стоимости работ по устранению дефектов.

67. При заключении договора подряда на капитальное строительство сторонами могут быть предусмотрены санкции за неисполнение таких обязательств, за нарушение которых действующим законодательством санкции не установлены.

68. Кроме предусмотренных пунктами 60 - 64 и 66 настоящих Правил санкций за неисполнение обязательств по договору подряда на капитальное строительство, сторона, нарушившая договор, возмещает другой стороне в сумме, не покрытой неустойкой (штрафом, пеней), убытки, выразившиеся в произведенных другой стороной расходах, в утрате или повреждении ее имущества.

Суммы неустойки (пени), уплаченные подрядчиком за нарушение сроков выполнения отдельных работ, возвращаются подрядчику в случае окончания всех работ по объекту к установленному договором сроку.

69. Уплата неустойки (штрафа, пени), установленной на случай просрочки или иного ненадлежащего исполнения обязательств, и возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают стороны от исполнения обязательств в натуре, кроме

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

случаев, предусмотренных действующим законодательством.

70. К договору подряда на капитальное строительство и дополнительному соглашению к генеральному договору соответственно прилагается документация, предусмотренная в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, а также календарный план производства работ по этапам и видам (с указанием сметной стоимости их).

71. Финансирующим банком заказчик представляет в одном экземпляре генеральный или годовой договор подряда на капитальное строительство и дополнительное соглашение к генеральному договору с приложением к ним следующих документов: титульного списка стройки; каталогов индивидуальных единичных расценок, сметных цен на местные строительные материалы, конструкции и изделия; внутривозвращенного титульного списка; особых условий к договорам; календарного плана производства работ по этапам и видам.