

УДК 346.3

Маргарита Вадимовна Туровец*соискатель Национального центра законодательства и правовых исследований
Республики Беларусь***Margarita Turovets***Applicant of the National Center for Legislation and Legal Research of the Republic of Belarus
e-mail: rita_22_93@mail.ru*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА ОКАЗАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ УСЛУГ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Рассмотрен процесс заключения договора на оказание инженерных услуг в строительстве через призму его существенных условий, т. к. способы заключения договора направлены на согласование всех его существенных условий. Предлагается расширить критерии предквалификационного отбора при проведении подрядных торгов условием об отсутствии у инженерной организации решений судов о ненадлежащем оказании инженерных услуг. Сделан вывод о том, что торги в форме аукциона применительно к договору на оказание инженерных услуг не в полной мере удовлетворяют интересам заказчика при заключении договора на оказание инженерных услуг, т. к. при заключении договора заказчик преследует цель экономии денежных средств.

Ключевые слова: *подрядные торги, переговоры, оферта, акцент*

Conclusion of a Contract for the Provision of Engineering Services in Construction

The process of concluding a contract for the provision of engineering services in construction was considered through the prism of its essential terms of the contract, since the methods of concluding a contract are aimed at agreeing on all essential terms of the contract. The author proposed to expand the criteria for pre-qualification selection when conducting contract bidding with the condition that the engineering organization does not have court decisions on improper provision of engineering services. The author came to the conclusion that bidding in the form of an auction in relation to a contract for the provision of engineering services does not fully meet the interests of the customer when concluding a contract for the provision of engineering services, since by concluding the contract, the customer pursues the goal of saving money.

Key words: *contract bidding, negotiations, offer, acceptance.*

Введение

Строительство – сложный динамический процесс, который требует от заказчика осуществления контроля за всеми участниками строительной деятельности. Зачастую заказчик строительства привлекает инженерную организацию путем заключения договора на оказание инженерных услуг. Причинами привлечения инженерной организации заказчиком могут быть следующие:

1. Невозможность или нежелание заказчика или застройщика получить аттестат соответствия на выполнение функций заказчика или застройщика [1].

2. Минимизация рисков, т. к. неоднократно в течение календарного года нарушение обладателем аттестата соответствия

требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, требований проектной документации при проведении строительно-монтажных работ влечет прекращение действия аттестата соответствия [2]. Таким образом, заказчик, имея выявленное указанное выше государственными органами нарушение, для минимизации риска прекращения аттестата соответствия привлекает инженерную организацию.

3. Уникальность строительного проекта, т. к. зачастую заказчик имеет соответствующий аттестат соответствия, но не имеет соответствующего опыта реализации проекта, аналогичного планируемому к строительству.

4. Желание заказчика делегировать некоторые свои функции инженерной организации.

Научный руководитель – О. А. Бакиновская, кандидат юридических наук, доцент, начальник отдела исследований в области гражданского, экологического и социального права Национального центра законодательства и правовых исследований Республики Беларусь

Инженерная организация – профессиональный участник строительной деятельности, который выполняет все возможные или часть функций заказчика. Как справедливо отмечает А. Артюшенко, инженерная организация может выступать в качестве управляющего проектом, проектировщика, финансового контроллера и медиатора, осуществлять технический и авторский надзор [3, с. 78].

Инженерная организация вправе выполнять функции, перечисленные в договоре на оказание инженерных услуг. Из этого вытекает, что стороны в договоре, помимо иных существенных условий, должны согласовать функции инженерной организации, которые входят в предмет договора.

По общему правилу, изложенному в п. 1 ст. 402 Гражданского кодекса (далее – ГК) Республики Беларусь, договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в надлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. При заключении договора на оказание инженерных услуг основной проблемой является согласование всех существенных условий договора.

Процесс заключения договора на оказание инженерных услуг представляет собой последовательную совокупность действий, направленную на согласование всех существенных условий договора. Такая совокупность действий, которые необходимо произвести для заключения договора на оказание инженерных услуг, зависит от источника финансирования, т. е. от того, кому принадлежат денежные средства, которыми будут оплачены услуги инженера (инженерной организации).

Договор на оказание инженерных услуг может заключаться путем:

- 1) направления оферты и ее акцепта,
- 2) проведения подрядных торгов или переговоров,
- 3) проведения процедуры закупки, предусмотренной локальными нормативными правовыми актами заказчика (организатора процедуры закупки).

Эти способы заключения договора направлены на согласование всех существенных условий договора.

По общему правилу, изложенному в ст. 1 Закона Республики Беларусь от 13 июля 2012 г. № 419-З «О государственных закупках

товаров (работ, услуг)», государственная закупка – это 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. Однако строительство как деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации незавершенного строительства объекта, включающую выполнение организационно-технических мероприятий, в т. ч. оказание инженерных услуг в строительстве, подготовку разрешительной и проектной документации, выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ, не подпадает под регулирование Закона Республики Беларусь от 13 июля 2012 г. № 419-З «О государственных закупках товаров (работ, услуг)».

Закупки, которые полностью или частично финансируются за счет средств республиканского или местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Совета Министров Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Совета Министров Республики Беларусь, облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляются по правилам Указа Президента Республики Беларусь от 07.06.2019 г. № 223 «О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве» и Положения о порядке организации и проведения процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов, утвержденного постановлением Совета Министров от 31.01.2014 № 88 [4].

Необходимо отметить, что в силу п. 4.4 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» субъекты хозяйствования при осуществлении экономической деятельности не применяют установленные законодательством требования о закупках товаров (работ, услуг) при строительстве в случае осуществления закупок без привлечения полностью или частично средств республиканского или местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под га-

рантии Совета Министров Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Совета Министров Республики Беларусь, облисполкомов и Минского горисполкома, а также при осуществлении аварийно-восстановительного ремонта капитальных строений (зданий, сооружений). Из этого вытекает, что при использовании собственных средств заказчика проведение процедуры закупки необязательно. Однако Минстройархитектуры полагает, что закупка товаров (работ, услуг) при строительстве объектов, финансируемых за счет собственных средств юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляется на основании локальных нормативных правовых актов, утвержденных руководителями данных субъектов хозяйствования [5]. Это означает, что заказчик или организатор при закупке товаров (работ, услуг) при строительстве объектов за счет собственных средств вправе предусмотреть свой механизм заключения договора. К таким способам можно отнести запрос коммерческих предложений, переговоры, запрос ценовых предложений, опросный лист и ряд иных процедур, разработанных организатором процедуры закупки. Полагаем, что в качестве одной из процедур заключения договора может выступать направление частных офферт ряду инженерных организаций и их акцепт на иных условиях, наиболее выгодных для заказчика.

Договор на оказание инженерных услуг может заключаться путем направления офферты и ее акцепта. Согласно п. 1 ст. 405 ГК Республики Беларусь оффертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определено и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Офферта должна содержать существенные условия договора.

Офферта как научно-правовая категория представляет собой самостоятельную стадию процесса заключения договора, наряду с акцептом, которая нацелена на достижение соглашения и характеризуется признаками, раскрывающими ее сущность (достаточная определенность, направленность, наличие существенных условий будущего договора и адресованность опреде-

ленному лицу) [6, с. 7]. Офферта может быть публичной и частной. Главным отличием публичной офферты от обычной является неопределенность ее адресата: она адресована неопределенному кругу лиц [7, с. 20].

К такой «публичной» офферте может быть отнесено сообщение в газете, по радио или телевидению о продаже точно указанных товаров, выполнении точно указанных работ, предоставлении строго определенных услуг адреса офферента, готовности вступить на объявленных условиях в договор с любым желающим и др. [8].

Частная же офферта направляется определенному лицу или лицам. Частная офферта применяется в Конвенции Организации Объединенных Наций о договорах международной купли-продажи товаров 1980 г. Согласно п. 1 ст. 14 этой Конвенции предложение о заключении договора, адресованное одному или нескольким конкретным лицам, является оффертой, если оно достаточно определено и выражает намерение офферента считать себя связанным в случае акцепта. Предложение является достаточно определенным, если в нем обозначен товар и прямо или косвенно устанавливаются количество, цена либо предусматривается порядок их определения.

Направление частной офферты предполагает изучение информации о потенциальных получателях офферты. Перед направлением частной офферты инженерной организации, на наш взгляд, целесообразно ознакомиться с реестром аттестатов соответствия, размещенном на сайте РУП «Белстройцентр». Здесь можно найти информацию о наличии у инженерной организации аттестата соответствия на выполнение функций заказчика, застройщика, оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства.

При заключении договора на оказание инженерных услуг возможно направление только частной офферты, т. к. не каждый субъект хозяйствования вправе оказывать инженерные услуги в строительстве.

Заключению договора на оказание инженерных услуг путем офферты и ее последующего акцепта отдает предпочтение международная федерация инженеров-консультантов FIDIC. Так, в соответствии со стандартными условиями Белой книги Фидик договор вступает в силу с даты получе-

ния консультантом, т. е. инженерной организацией, от заказчика акцепта оферты консультанта или с даты заверения текста официального договора (если таковой заключается) последней подписью, необходимой для его заключения, в зависимости от того, какая из этих дат является более поздней по времени.

Как уже указывалось, оферта должна содержать все существенные условия договора на оказание инженерных услуг. Они содержатся в п. 6 Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 18 от 10 мая 2011 г. К существенным условиям договора на оказание инженерных услуг относятся:

- 1) наименование сторон и их реквизиты;
- 2) предмет договора с указанием функций инженера (инженерной организации);
- 3) права и обязанности сторон;
- 4) договорная цена услуг;
- 5) порядок расчетов;
- 6) источники финансирования (в пределах норм затрат, предусмотренных сводным сметным расчетом (по объектам текущего ремонта на выполнение функций технического надзора – локальным сметным расчетом), а также возможность дополнительного финансирования инженерных услуг, предусмотренных договором, за счет средств заказчика сверх предусмотренных норм затрат);
- 7) ответственность сторон;
- 8) порядок сдачи-приемки услуг;
- 9) условия обеспечения деятельности инженера (инженерной организации);
- 10) срок действия договора.

На наш взгляд, проблематично заключение договора на оказание инженерных услуг путем направление оферты и ее последующего акцепта, т. к. к существенным условиям договора относятся реквизиты сторон и срок действия договора. При направлении оферты оферент не знает реквизитов инженерной организации. Зачастую их невозможно запросить, т. к. коммерческие организации не сообщают их по звонку или запросу.

Срок действия договора как существенное условие договора на оказание инженерных услуг предполагает срок строительства объекта.

Необходимо отметить, что заказчик часть своих функций, а также полномочий, в т. ч. по комплексному управлению строительной деятельностью, может передать инженеру (инженерной организации), если актами Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, иных органов государственного управления, а в случаях, установленных законодательными актами, а также решениями государственных организаций, определившими заказчика, не предусмотрена обязанность такого заказчика осуществлять строительную деятельность без привлечения инженера (инженерной организации) [9].

Комплексное управление строительной деятельностью предполагает оказание заказчику инженерных услуг на всех стадиях строительной деятельности. При заключении договора на оказание инженерных услуг, предметом которого будет являться комплексное управление строительной деятельностью, срок строительства еще не известен, ввиду этого в оферте невозможно отразить срок действия договора. Таким образом, проблематично заключение договора на оказание инженерных услуг путем направления оферты и ее последующего акцепта. Преодолеть данные проблемы можно путем корректировки перечня существенных условий договора на оказание инженерных услуг, исключив из него реквизиты сторон и срок действия договора.

В ходе строительства объекта заказчик может принять решение о его консервации. При принятии решения о консервации объекта приостанавливается оказание многих инженерных услуг. Полагаем, что при оформлении оферты в качестве срока действия договора необходимо указывать период реализации строительного проекта.

Необходимо отметить, что, например, п. 7.11 Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации предусматривает акцепт оферты на иных условиях, существенно не меняющих условий оферты, если только лицо, направившее оферту, без неоправданной задержки не возразит против такого изменения [10].

Полагаем, что акцепт на иных условиях породит множество преддоговорных споров, т. к. «условия, существенно не меняющие условия оферты» – оценочная категория, и не совсем ясно, кто и каким об-

разом будет оценивать существенность изменений оферты при ее акцепте.

Считаем, что при заключении договора на оказание инженерных услуг путем акцепта на иных условиях, процедура заключения договора должна выглядеть следующим образом: заказчик, изучив информацию об инженерных организациях и проверив наличие нужного аттестата соответствия, направляет заинтересовавшим его инженерным организациям оферту. Инженерная организация вправе акцептовать оферту на иных условиях, которые только улучшают оферту заказчика. Например, инженерная организация вправе предложить стоимость услуг ниже, чем та, которая изложена в оферте, предложить более широкий перечень инженерных услуг и т. д. В последующем стороны встречаются и подписывают договор на оказание инженерных услуг с учетом улучшений, предложенных инженерной организацией.

Инструкция о порядке оказания инженерных услуг в строительстве, утвержденная постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 18 от 10 мая 2011 г., не содержит требований к форме договора. Считаем целесообразным, что договор на оказание инженерных услуг по аналогии с договором строительного подряда должен заключаться в простой письменной форме путем составления единого документа, подписанного сторонами. Заключение договора путем подписания единого документа позволит сторонам минимизировать споры между сторонами по вопросу заключения договора и толкования его условий.

Процесс заключения договора может выглядеть следующим образом: заказчик готовит проект договора и определяет существенные условия, а также иные условия, которые предлагается определить как существенные, и направляет проект этого договора одному или нескольким исполнителям, имеющим возможность выполнять необходимые строительные работы.

В силу п. 1 ст. 417 ГК Республики Беларусь договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Как отмечает В. В. Балакин, торги выступают связующим звеном между потребителями товаров, ра-

бот и услуг и субъектами, их предоставляющими [11]. Под торгами понимается способ заключения договора, имеющий в своей основе конкуренцию между субъектами гражданско-правовых отношений на право быть стороной договора и призванный обеспечить заключение договора на оптимальных условиях для стороны, прибегшей к торгам [12].

Как отмечает М. Е. Кукла, в настоящее время и в нормативных актах, и в доктрине отсутствует единообразное понимание термина «торги». Торги рассматриваются либо как механизм заключения договора, либо как обязательство из односторонней сделки или из совокупности двухсторонних сделок, либо как способ заключения договора [13, с. 7].

Согласно п. 4 ст. 417 ГК Республики Беларусь торги (тендер) проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое, по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организаторами торгов, предложило лучшие условия.

Торги в форме аукциона применительно к договору на оказание инженерных услуги не в полной мере удовлетворяют интересам заказчика при заключении договора на оказание инженерных услуг, т. к., заключая договор, заказчик преследует цель экономии денежных средств.

Заключение договора на торгах состоит из двух групп отношений. Первая из них возникает при извещении о проведении торгов каждого, кто изъявит желание участвовать в них, и опосредуется договором на проведение торгов. Отношения второй группы возникают только с победителем торгов о заключении договора, составляющего предмет торгов [14, с. 11]. Торги представляют собой способ заключения договора, иницируемый одной из потенциальных сторон договора (по ее поручению или на основании публичного принуждения), отличающийся наличием конкуренции между потенциальными контрагентами, желающими стать другой стороной договора, при этом потенциальные контрагенты сознают наличие конкуренции в данном конкретном правоотношении для достижения цели за-

ключения договора по результатам торгов [13, с. 7–8].

На наш взгляд, заключение договора на оказание инженерных услуг путем проведения торгов нецелесообразно, т. к. для заказчика при заключении договора одним из важнейших условий является оказание выбранных им инженерных услуг за минимальную цену. В свою очередь, выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, что не соответствует целям заказчика. Выигравшим торги в форме конкурса признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организаторами торгов, предложило лучшие условия.

Правовое регулирование конкурса с точки зрения ГК Республики Беларусь применительно к заключению договора на оказание инженерных услуг нецелесообразно, т. к. при заключении договора на торгах учитываются следующие условия: наиболее высокая цена и лучшие условия. Заключая договор на оказание инженерных услуг, заказчик преследует цель о заключении договора с наименьшей стоимостью, что противоречит торгам, предусмотренным ГК Республики Беларусь. Указ Президента Республики Беларусь от 7 июня 2019 г. № 223 «О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве», который регламентирует порядок проведения подрядных торгов и переговоров по выбору инженерной организации, принят с целью развития конкуренции в строительстве, обеспечения снижения его стоимости и повышения качества.

При выборе инженерной организации заказчик не оценивает условия, а сам устанавливает критерии выбора инженерной организации. Процесс заключения договора на оказание инженерных услуг подразумевает согласование всех существенных его условий. Проведение торгов, предусмотренных ст. 417 ГК Республики Беларусь, не позволяет в полной мере согласовать все существенные условия договора на оказание инженерных услуг. Путем проведения торгов в форме аукциона можно согласовать только цену, однако перечень существенных условий договора на оказание инженерных услуг шире.

Заключение договора на оказание инженерных услуг путем проведения торгов не позволяет сторонам заключить договор

на оптимальных для них условиях. Заключение договора на оказание инженерных услуг путем проведения конкурса невозможно, т. к. при заключении данного договора условия, которым должна соответствовать инженерная организация, формируются заказчиком. Претенденты на заключение договора свои условия не предлагают.

При строительстве с привлечением полностью либо частично средств республиканского или местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, облисполкомов и Минского горисполкома закупки работ или услуг, осуществляются путем проведения подрядных торгов либо переговоров. Проведение подрядных торгов обязательно при оказании инженерных услуг стоимостью три тысячи базовых величин и более [15].

Законодательство Республики Беларусь содержит определение понятия «подрядные торги». Подрядные торги – это форма размещения заказов на строительство объектов, выполнение работ, оказание услуг при строительстве объектов, предусматривающая выбор подрядчика или исполнителя на основе конкурса [16]. Применительно к подрядным торгам конкурс предполагает оценку предложений участников на основании критериев, которые устанавливает сам организатор подрядных торгов. Данные критерии полностью не совпадают с критериями торгов, которые предусмотрены Гражданским кодексом Республики Беларусь. Подрядные торги проводятся в форме открытого или закрытого конкурса. Закрытый конкурс проводится для объектов, поименованных в законодательстве Республики Беларусь. Согласно Правовому руководству ЮНСИТРАЛ (Комиссия ООН по праву международной торговли) по составлению международных контрактов на строительство промышленных объектов, торги могут быть либо открытыми, либо с ограниченным числом участников. Состав участников торгов может быть ограничен теми предприятиями, которые были выбраны заказчиком с помощью процедуры предварительного отбора. Такой подход не соответст-

вует подходу, изложенному в законодательстве Республики Беларусь, т. к. заказчик сам выбирает участников закрытых торгов.

Правоотношения между субъектами, возникающие при проведении подрядных торгов, можно разделить на два этапа – предварительный и преддоговорной. Предварительный этап начинается с момента разработки конкурсной документации и размещения извещения о проведении подрядных торгов в информационной системе «Тендеры» на официальном сайте информационного республиканского унитарного предприятия «Национальный центр маркетинга и конъюнктуры цен» в глобальной компьютерной сети Интернет. После размещения извещения потенциальные участники узнают о проведении подрядных торгов и принимают решение, принимать ли участие в них или нет. Извещение о проведении подрядных торгов необходимо рассматривать как предложение делать офферы.

Необходимо отметить, что требования к содержанию извещения о проведении подрядных торгов содержатся в п. 36 Положения «О порядке организации и проведения процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 88 от 31 января 2014 г. В качестве существенного условия договора на оказание инженерных услуг в извещении императивно указывается цена. Однако организатор подрядных торгов вправе указать иную информацию, которую сочтет необходимой. Таким образом, можно утверждать, что извещение о проведении подрядных торгов может содержать все существенные условия договора на оказание инженерных услуг.

В отличие от извещения о проведении подрядных торгов конкурсная документация содержит все существенные условия договора на оказание инженерных услуг, т. к. содержит проект договора. Необходимо отметить, что при подаче своих конкурсных предложений, участники подрядных торгов по выбору инженерной организации вправе предложить вместе с основным предложением альтернативное предложение, которое должно отличаться от основного предложения не только ценой. Полагаем, что альтернативное предложение является

акцептом на иных условиях, чем те, которые изложены в конкурсной документации.

Преддоговорной этап начинается с подачи предквалификационных документов и конкурсных предложений. С момента подачи документов у организатора подрядных торгов возникают обязанности перед участником подрядных торгов. Так, у организатора подрядных торгов возникает обязанность проверить наличие всех документов, установленных для предварительного квалификационного отбора участников (п. 23), известить участников о результатах проведения предварительного квалификационного отбора в электронной форме (п. 23). Участник подрядных торгов получает право присутствовать на заседаниях конкурсной комиссии при открытии предквалификационных документов, представленных в электронном виде (на электронном носителе информации с невозможностью модифицирования информации) [16].

В законодательстве Республики Беларусь содержится закрытый перечень показателей, учитываемых в ходе предварительного квалификационного отбора. Таковыми являются:

1) наличие аттестата соответствия, дающего право осуществлять деятельность по предмету заказа, выданного в случаях и порядке, установленных законодательством;

2) специализация инженера (инженерной организации);

3) подтверждение наличия работников инженерной организации, привлекаемых для выполнения предмета заказа, и их профессионально-квалификационный состав (с указанием времени работы инженером или в инженерной организации и их специализации, наличия квалификационного аттестата, выданного в установленном порядке, если такой аттестат требуется в соответствии с законодательством);

4) наличие материально-технической и информационной базы, лицензионного программного обеспечения;

5) наличие системы менеджмента качества, подтвержденной сертификатом соответствия, выданным в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь;

6) сведения о наличии уникальных и представительских объектов, по которым оказаны услуги за последние три года;

7) сведения об изменениях, внесенных в наименование участника, правопреемстве, периоде оказания инженерных услуг в строительстве, деловой репутации участника (отзывы заказчиков по работам за последние три года) [16].

Полагаем, что данный перечень может быть расширен путем включения условия об отсутствии у инженерной организации решений судов о ненадлежащем оказании инженерных услуг.

Предквалификационный отбор участников – это преддоговорная проверка возможности контрагента выполнить предусмотренные конкурсной документацией обязательства. Преддоговорной этап завершается подписанием договора на оказание инженерных услуг. При проведении подрядных торгов договор на оказание инженерных услуг заключается в срок не позднее 20 календарных дней со дня объявления их победителя, если иной срок не указан в извещении о проведении подрядных торгов [16].

В случае, если стоимость инженерных услуг, которые будут входить в предмет договора, менее трех тысяч базовых величин и будет оплачиваться бюджетными средствами, то договор на оказание инженерных услуг заключается путем проведения переговоров.

Переговоры – это форма размещения заказов на строительство объектов, закупку товаров (выполнение работ, оказание услуг) при строительстве объектов, предусматривающая определение подрядчика, исполнителя или поставщика, предложение которого удовлетворяет требованиям и условиям, изложенным в документации для переговоров [16]. В отличие от подрядных торгов законодатель, давая определение переговоров, не связывает понятие «переговоры» с конкурсом. Переговоры – это самостоятельная процедура выбора инженерной организации, критерии для выбора инженерной организации устанавливает организатор самостоятельно, за исключением переговоров с предквалификационным отбором, где законодательно регламентируются его критерии. На наш взгляд, переговоры – это акцепт оферты, сформированной организатором переговоров. В переговорах оферта должна содержать не только существенные условия договора на оказание инженерных услуг, но и все пожелания к инженерной

организации, ее техническому потенциалу и штатной численности. Переговоры как процедуру заключения договора на оказание инженерных услуг можно разделить на два этапа – подготовительный и преддоговорной. Подготовительный этап начинается с принятия решения о проведении переговоров в форме приказа либо распоряжения, либо иного документа и определения перечня приглашаемых лиц. Рассматриваемый этап включает в себя направления участникам приглашений для участия в переговорах. В приглашении для участия в переговорах содержатся следующие существенные условия договора на оказание инженерных услуг: предмет заказа, т. е. предмет договора, цена услуг и срок их оказания. Все остальные существенные условия договора содержатся в проекте договора, который является составляющей частью документации для переговоров, которую организатор предоставляет всем участникам. Как и при проведении подрядных торгов, участники переговоров вправе наряду с основным предложением подавать альтернативные предложения участников, что является акцептом оферты на иных условиях.

Преддоговорной этап начинается с рассмотрения комиссией организатора документов для переговоров каждого из участников и завершается подписанием договора на оказание инженерных услуг с победителем. При проведении переговоров договор на оказание инженерных услуг заключается в срок не позднее десяти календарных дней после завершения размещения заказа и утверждения протокола о проведении переговоров.

Заключение

Таким образом, договор на оказание инженерных услуг может быть заключен:

- 1) путем направления частной оферты и ее акцепта;
- 2) через проведение подрядных торгов;
- 3) путем проведения переговоров;
- 4) в результате проведения торгов, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Беларусь.

Конкурс применительно к подрядным торгам предполагает оценку предложений участников на основании критериев, которые устанавливает сам организатор подрядных торгов. Эти критерии полностью не

совпадают с критериями торгов, которые предусмотрены Гражданским кодексом Республики Беларусь. На наш взгляд, заключение договора на оказание инженерных услуг путем проведения торгов нецелесообразно, т. к. для заказчика при заключении договора одним из важнейших условий является оказание выбранных им инженерных услуг за минимальную цену.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, что не соответствует целям заказчика. Выигравшим торги в форме конкурса признается лицо, которое, по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организаторами торгов, предложило лучшие условия.

В отличие от подрядных торгов законодатель, давая определение переговоров, не связывает понятие «переговоры» с конкурсом. Переговоры – это самостоятельная процедура выбора инженерной организации, критерии для выбора инженерной организации устанавливает организатор самостоятельно, за исключением переговоров с предквалификационным отбором, где законодательно регламентируются его критерии.

На наш взгляд, переговоры – это акцепт оферты, сформированной организатором переговоров. В переговорах оферта должна содержать не только существенные условия договора на оказание инженерных услуг, но и все пожелания к инженерной организации, ее техническому потенциалу и штатной численности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Лисица, Л. Н. Привлечение инженерной организации для выполнения функций заказчика, застройщика [Электронный ресурс] / Л. Н. Лисица // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

2. О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Республики Беларусь, 21 марта 2014 г., № 252 : с изм. и доп. от 23.02.2018 г., № 148 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

3. Артюшенко, А. FIDIC: опыт Казахстана / А. Артюшенко // Юрист в строительстве. – 2019. – № 3. – С. 74–78.

4. Амельчя, Ю. А. Либерализация закупок товаров (работ, услуг) при строительстве [Электронный ресурс] / Ю. А. Амельчя // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

5. О разъяснении : письмо М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь, 26 марта 2018 г., № 04-3-01/3918 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

6. Халеппо, И. М. Оферта в гражданском праве Российской Федерации : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / И. М. Халеппо ; Самар. гос. ун-т. – Самара, 2013. – 24 с.

7. Комкова, Е. В. Заключение договора по российскому гражданскому праву : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Е. В. Комкова ; Моск. гос. юрид. акад. – М., 2001. – 34 с.

8. Брагинский М. И. Договорное право. Книга первая: Общие положения [Электронный ресурс] / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский // Нац. юрид. ун-т им. Ярослава Мудрого. Библиотека НЮУ им. Ярослава Мудрого. – Режим доступа: http://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXHT/KNIGI/DOGOVOR_KN_1.htm#_Toc28696643. – Дата доступа: 22.12.2020.

9. Об утверждении Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве и признании утратившими силу нормативных правовых актов, отдельных структурных элементов постановлений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь, 10 мая 2011 г., № 18 : в ред. постановления М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 17 мая 2018 г. № 24 : // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

10. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации [Электронный ресурс] : одобр. Советом при Президенте Рос. Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 7 окт. 2009 г. // Правовая система «Гарант». – Режим доступа: <http://base.garant.ru/12176781/>. – Дата доступа: 22.12.2020.

11. Балакин, В. В. Торги как институт гражданского права в условиях современной рыночной экономики России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / В. В. Балакин ; Всерос. гос. налог. акад. МНС России. – М., 2004. – 23 с.

12. Волков, К. Н. Торги как способ заключения договора : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / К. Н. Волков ; Урал. гос. юрид. акад. – Екатеринбург, 2006. – 23 с.

13. Кукла, М. Е. Заключение договора на торгах : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / М. Е. Кукла ; Рос. гос. ин-т интеллектуал. собственности. – М., 2007. – 24 с.

14. Попова, Е. А. Заключение договора в обязательном порядке : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Е. А. Попова ; Белорус. гос. ун-т. – Минск, 2004. – 21 с.

15. О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 7 июня 2019 г., № 223 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

16. Об организации и проведении процедур закупок товаров (работ, услуг) и расчетах между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Республики Беларусь, 31 янв. 2014 г., № 88: с изм. и доп. от 28 июня 2019 № 427 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

REFERENCES

1. Lisica, L. N. Privliechenije inzhenernoj organizacii dlja vypolnienija funkcij zakazchika, zastrojshhika [Elektronnyj riesurs] / L. N. Lisica // Konsul'tantPlus. Bielarus' / ООО «JurSpektr», Nac. centr pravovoj inform. Riespubliki Bielarus'. – Minsk, 2020.

2. O niekotoryh voprosah attestacii juridichieskich lic i individual'nyh priedprinimateliej, rukovoditeliej, specialistov organizacij i individual'nyh priedprinimatelej, osushhestvliajushhij dejatel'nost' v oblasti stroitel'stva [Elektronnyj riesurs] : postanovlenie Sovieta Ministrov Riespubliki Bielarus', 21 marta 2014 g., № 252 : s izm. i dop. ot 23 fievr. 2018 g. № 148 // ETALON. Zakonodatel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2020.

3. Artiushienko, A. FIDIC: opyt Kazahstana / A. Artiushienko // Jurist v stroitel'stve. – 2019. – №3. – S. 74–78.

4. Amel'chienia, Ju. A. Libieralizacija zakupok tovarov (rabot, uslug) pri stroitel'stve / Ju. A. Amel'chienja // Konsul'tantPlus. Bielarus' [Elektronnyj riesurs] / ООО «JurSpektr», Nac. centr pravovoj inform. Riespubliki Bielarus'. – Minsk, 2020.

5. O razjasnienii : pis'mo M-va arkhitektury i stroitel'stva Riesp. Bielarus', 26 marta 2018 g., № 04-3-01/3918 // ETALON. Zakonodatel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2020.

6. Haliippo, I. M. Ofiarta v grazhdanskom prave Rossijskoj Fiedieracii : avtorief. dis. ... kand. jurid. nauk : 12.00.03 / I. M. Haliippo ; Samar. gos. un-t. – Samara , 2013. – 24 s.

7. Komkova, Ye. V. Zakliuchenije dogovora po rossijskomu grazhdanskomu pravu : avtorief. dis. ... kand. jurid. nauk : 12.00.03 / Ye. V. Komkova ; Mosk. gos. jurid. akad. – M., 2001. – 34 s.

8. Braginskij M. I. Dogovornoje pravo. Kniga piervaja: Obshchie polozhenija [Elektronnyj riesurs] / M. I. Braginskij, V. V. Vitrianskij / Nac. jurid. un-t im. Jaroslava Mudrogo. Biblioteka NJuU im. Jaroslava Mudrogo. – Rezhim dostupa: http://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/KNIGI/DOGOVOR_KN_1.htm#_Toc28696643. – Data dostupa: 22.12.2020.

9. Ob utvierzhenii Instrukcii o poriadke okazanija inzheniernyh uslug v stroitel'stve i priznanii utrativshimi silu normativnyh pravovyh aktov, otdel'nyh strukturnyh eliemntov postanovlienij Ministerstva arkhitektury i stroitel'stva Riespubliki Bielarus' [Elektronnyj riesurs] : postanovlenie M-va arkhitektury i stroitel'stva Riesp. Bielarus', 10 maja 2011 g. № 18 : v ried. postanovlienija M-va arkhitektury i stroitel'stva Riesp. Bielarus' ot 17 maja 2018 g. № 24 // ETALON. Zakonodatel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2020.

10. Koncepcija razvitija grazhdanskogo zakonodatel'stva Rossijskoj Fiedieracii (odobr. Sovietom pri Prezidentie Ros. Fiedieracii po kodifikacii i soviershenstvovaniju grazhdanskogo zakonodatel'stva 7 okt. 2009 g.) [Eliektronnyj riesurs] // Pravovaja sistemiа «Garant» – Rezhim dostupa: <http://base.garant.ru/12176781/>. – Data dostupa: 22.12.2020.

11. Balakin, V. V. Torgi kak institut grazhdanskogo prava v uslovijah sovriemiennoj rynochnoj ekonomiki Rossii : avtorief. dis. ... kand. jurid. nauk : 12.00.03 / V. V. Balkin ; Vsieros. gos. naloga. akad. MNS Rossii. – M., 2004. – 23 s.

12. Volkov, K. N. Torgi kak sposob zakliuchenija dogovora : avtorief. dis. ... kand. jurid. nauk : 12.00.03 / K. N. Volkov ; Ural's. gos. jurid. akad. – Yekatierinburg, 2006. – 23 s.

13. Kukla, M. E. Zakliuchienie dogovora na torgakh : avtorief. dis. ... kand. jurid. nauk : 12.00.03 / M. E. Kukla ; Ros. gos. in-t intelliectual. sobstviennosti. – M., 2007. – 24 s.

14. Popova, Ye. A. Zakliuchienie dogovora v obiazatel'nom poriadke : avtorief. dis. ... kand. jurid. nauk : 12.00.03 / Ye. A. Popova ; Bielorus. gos. un-t. – Minsk, 2004. – 21 s.

15. O zakupkakh tovarov (rabot, uslug) pri stroitel'stve [Eliektronnyj riesurs] : Ukaz Priezidenta Rieesp. Bielarus', 7 ijunia 2019 g., № 223 // ETALON. Zakonodatel'stvo Rieespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Rieesp. Bielarus'. – Minsk, 2020.

16. Ob organizacii i proviedenii procedur zakupok tovarov (rabot, uslug) i raschiotah miezhdu zakazchikom i podriadchikom pri stroitel'stvie objektov [Eliektronnyj riesurs] : postanovlenie Sovieta Ministrov Rieespubliki Bielarus', 31 janv. 2014 g., № 88 : s izm. i dop. ot 28 ijunia 2019 g., № 427 // ETALON. Zakonodatiel'stvo Rieespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Rieesp. Bielarus'. – Minsk, 2020.

Рукапіс настыніў у рэдакцыю 27.12.2020