

## УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ ТА ПОШУКОВИХ РОБІТ

**Ірина Лукасевич-Крутник,**  
аспірантка кафедри цивільного права  
та процесу юридичного факультету  
Львівського національного університе-  
ту імені Івана Франка

Питання укладення договорів завжди викликало зацікавленість і науковців і практичних працівників. Воно стало предметом наукових досліджень таких вчених-юристів, як В. В. Луць, М. І. Брагінський та В. В. Вітрянський, О. А. Белянич, С. О. Бородовський, В. М. Черешнюк, С. М. Бервено та ін.

Проте питанню укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт як нового договору в системі договорів, передбачених Цивільним кодексом України від 16.01.2003 р., у вітчизняній юридичній літературі досі приділялося недостатньо уваги. Воно потребує більш ґрунтовного аналізу з урахуванням положень чинного законодавства України. Тому метою даної статті є дослідження порядку укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

### Порядок укладення і форма договору\*

У доктрині права порядок укладення договору розглядається як визначена правовими нормами юридико-логічна послідовність стадій встановлення цивільних прав і обов'язків, здійснених на основі погоджених дій осіб, звернених назустріч одна одній та виражених у різноманітних способах узгодження змісту договору [1]. Іншими словами, йдеться про нормативно закріплені взаємні дії сторін, спрямовані на встановлення договірних відносин та визначення змісту договірної зобов'язання [2].

Норми § 4 Глави 61 Цивільного кодексу України «Підряд на проектні та пошукові роботи» не визначають порядок

укладення договору на виконання таких робіт. Тому договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладається, як правило, в загальному порядку, передбаченому статтями 638—647 ЦК України. Тобто договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладається шляхом пропозиції одної сторони укласти договір (оферти) і прийняття пропозиції (акцепту) другою стороною. Така оферта повинна містити істотні умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт і виражати намір особи, яка її зробила, вважати себе зобов'язаною у разі її прийняття. Вона може бути зроблена усно або в письмовій формі [3]. Оферта може бути висловлена як замовником проектно-пошукових робіт, так і підрядником, який виконує такі роботи. Адже згідно з принципом свободи договору сторони є вільними в укладенні договору та виборі контрагента. Проте ініціатива переговорів про укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт частіше виходить від майбутнього замовника [4].

Суб'єкти господарювання, які проводять проектно-пошукові роботи, здійснюючи підприємницьку діяльність, часто розміщують рекламу або інші пропозиції, адресовані невизначеному колу осіб, про проведення таких робіт. Такі дії не слід розглядати як оферту, а лише як запрошення до оферти, яке замовник на власний розсуд може прийняти або відмовитись. Висловлення таких пропозицій потенційним підрядником не можна розглядати як публічну оферту, оскільки «шляхом її прийняття досягається домовленість про весь договір» [5]. А кожен договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відрізняється своєю індивідуальністю, обумовленою вимогами замовника до майбутніх робіт (завдання на проектування та виконавчі роботи) та іншими вихідни-

\* Внутрішню рубрикацію тексту (підзаголовки) здійснено редакцією.

ми даними для проведення проектних та пошукових робіт та ін. Тому застосування публічної оферти при укладенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт виключається.

Існує точка зору, що складанню проекту договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт може передувати передача проєктантові вихідних даних для проектування [6]. Проте дане твердження суперечить нормам ст. 888 ЦК України, за якою передача замовником вихідних даних підрядникові є обов'язком за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Таке твердження суперечить і положенням ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-технічної документації для будівництва», затверджених наказом Держбуду України від 20.01.2004 р. № 8, відповідно до якого конкретний перелік вихідних даних, які надаються замовником, визначається лише при підписанні договору (контракту) на виконання відповідних стадій проектування.

Передумовою укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є отримання замовником дозволу на будівництво об'єкта містобудування. Адже згідно з ч. 5 ст. 24 Закону України «Про планування і забудову територій» від 20.04.2000 р. № 1699-III такий дозвіл дає право замовникам на отримання вихідних даних на проектування, здійснення проектно-вишуквальних робіт.

Якщо проектно-пошукові роботи для будівництва здійснюються із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності, то передумовою укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є затвердження титулів (титульних списків) на виконання проектно-вишуквальних робіт для будівництва. Титул є документом, що визначає техніко-економічні показники майбутніх робіт, і є обов'язковим для міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, банків, що здійснюють супроводження, фінансування та реалізацію проекту будівництва із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності.

Титули на виконання проектно-вишуквальних робіт для будівництва затверджуються в тому самому порядку, що й титули відповідних будов (об'єктів), будівництво яких розпочинається з урахуванням прогнозованої вартості будівництва цих будов (об'єктів) (Порядок затвердження титулів будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.1997 р. № 995).

Відповідь особи, якій адресована пропозиція укласти договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт, про її прийняття повинна повністю погоджуватись з умовами договору, які запропоновані їй в оферті, і не містити жодних застережень.

Договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Законодавством України не визначено форму укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. У ч. 1 ст. 205 ЦК України передбачено дві форми вчинення правочину: усну та письмову. Відповідно до ч. 1 ст. 639 ЦК України договір може бути укладений в будь-якій формі, якщо вимоги до форми договору не встановлені законом. Тому на перший погляд сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт мали б обирати форму правочину. Проте дане питання потребує більш глибокого вивчення. Виходячи з положень ч. 1 ст. 206 ЦК України усно можуть вчинятися лише ті правочини, які повністю виконуються сторонами у момент їх вчинення. Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт належить до консенсуальних, тобто момент виконання стороною передбаченого договором обов'язку віддалений від моменту укладення договору певним проміжком часу [7]. При проведенні проектно-пошукових робіт необхідний час для вивчення об'єкта, на якому проводиться пошукові роботи, вихідних даних, наданих замовником, а також час для проведення самих робіт. Тому укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в усній формі суперечить положенням ч. 1 ст. 206 ЦК України.

Оскільки договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт не може укладатись в усній формі, а форм договору є лише дві, то зазначений договір повинен укладатись у письмовій формі. Статтею 208 ЦК України наведено перелік правочинів, які належить вчиняти у письмовій формі. При цьому договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт за суб'єктивним складом підпадає відразу під кілька пунктів цього переліку. Слід зазначити, що підрядником за таким договором може виступати юридична особа, або фізична особа—підприємець, які отримали ліцензію на проведення проектно-пошукових робіт, а замовником — будь-яка фізична чи юридична особа. Тому договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт має укладатись у письмовій формі на підставі пунктів 1 або 2 ч. 1 ст. 208 ЦК України як правочин між юридичними особами або правочин між фізичною та юридичною особою.

Таким чином, договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинен укладатись у письмовій формі. Він не підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. З метою уникнення подальших наукових дискусій щодо форми договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт та однозначного вирішення даного питання на практиці пропонуємо доповнити ст. 887 ЦК України ч. 3, де зазначити: «Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладається у письмовій формі».

У ч. 2 ст. 642 ЦК України як один із способів акцепту зазначає його здійснення шляхом вчинення конклюдентних дій — вчинення в межах строку для відповіді дії відповідно до вказаних у пропозиції умов договору, яка засвідчує бажання особи, яка одержала оферту, укласти договір. Оскільки договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинен укладатись у письмовій формі, то зазначений спосіб акцепту не є характерним для укладення цього договору.

#### **Вимоги Господарського кодексу. Укладення договору за результатами конкурсу**

Якщо певний договір підряду на про-

ведення проектних та пошукових робіт відповідає ознакам господарського договору, то сторони при його укладенні враховують загальний порядок укладення господарських договорів, передбачений ст. 181 Господарського кодексу України від 16.01.2003 р. Відповідно до нього господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками. Такий договір надається другій стороні у двох примірниках. Допускається укладення господарських договорів у спрощений спосіб, тобто шляхом обміну листами, факсограмами, телеграмами, телефонограмами тощо, а також шляхом підтвердження прийняття до виконання замовлень (ч. 1 ст. 181 Господарського кодексу України).

Укладенню договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт може передувати укладення попереднього договору, за яким сторони зобов'язуються укласти договір протягом певного строку в майбутньому на умовах, встановлених попереднім договором. Якщо договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт є господарським договором, то відповідно до ч. 1 ст. 182 Господарського кодексу України основний договір повинен укластись не пізніше одного року з моменту укладення попереднього договору.

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт може укладатись у спеціальному порядку шляхом проведення конкурсу. Конкурси, як і аукціони, віднесено до конкурентних способів укладення договорів [8]. Їх функціонування зумовлене існуванням механізму ринкової конкуренції. Саме через це вони мають перебувати під увагою законодавця з метою захисту економічної конкуренції [9]. Спосіб укладення договорів на конкурсах має певні особливості. По-перше, встановлення договірних відносин відбувається в умовах конкуренції. По-друге, правова регламентація порядку укладення договорів здійснюється через спеціальні нормативні акти, які регулюють не окремі види господарсько-договірних зобов'язань, а організацію та проведення конкурсів [10].

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт може укладатись за результатами архітектурних та

містобудівних конкурсів, порядок проведення яких затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.1999 р. № 2137. Відповідно до цієї постанови в Україні проводяться міжнародні, всеукраїнські, регіональні і місцеві архітектурні та містобудівні конкурси. Архітектурні конкурси проводяться для визначення кращих проектних пропозицій щодо об'єктів нового будівництва, реконструкції, реставрації будинків і споруд, забудови окремих земельних ділянок та ін. Містобудівні конкурси проводяться для визначення кращих проектних пропозицій, що передують розробленню важливої містобудівної документації.

Замовником конкурсу може виступати центральний, місцевий орган виконавчої влади, виконавчий орган місцевої ради, спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури, юридична особа, громадянин, який організовує і проводить конкурс, здійснює його фінансування.

Автор проекту, який переміг у конкурсі, має переважне право на подальше розроблення (чи участь у розробленні) проектно-кошторисної або містобудівної документації, якщо інше не передбачено умовами конкурсу. При цьому між організатором і переможцем конкурсу укладається договір на проведення проектних робіт.

Замовники, які є розпорядниками державних коштів, при проведенні архітектурних та містобудівних конкурсів повинні керуватися також Тимчасовим положенням про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.03.2008 р. № 274. Відповідно до п. 2 цього Положення діяльність, пов'язана з проектуванням, належить до робіт, які закуповуються для державних потреб на підставі цього нормативно-правового акта.

Слід зазначити, що пошукові та проектні роботи за своїм характером — це різні види робіт, і вони часто оформляються окремими договорами. Пошукові роботи, як правило, передують проектним роботам, але вони не є обов'язковими в усіх випадках будівництва. Будівництво деяких нескладних об'єктів проводиться без попередніх пошукових

робіт. Але у випадку здійснення складного будівництва його проектування просто неможливе без проведення пошукових робіт. Тому зазначені види робіт можуть оформлятися окремо на виконання пошукових робіт і окремо на виконання проектних робіт. Проте здебільшого ці роботи оформляються одним договором [11].

Проектно-пошукові роботи оформляються єдиним договором на весь період їх виконання [12]. Договір може укладатися як на виконання усього комплексу проектно-пошукових робіт, так і окремих їх етапів, частин, розділів [13]. Так, відповідно до абз. 2 п. 2. 1. ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва», затверджених наказом Держбуду України від 20.01.2004 р. № 8, такий договір можна укладати на виконання передпроектних робіт, комплексу проектних робіт, вишукувальних робіт, окремих стадій та розділів проекту.

До договору додаються як його складові частини кошторис на проектно-розвідувальні роботи, довідка замовника про забезпечення фінансування цих робіт, графік із зазначенням строків надання замовником вихідних даних, необхідних для проектування, і строків завершення передбачених договорами робіт, а в разі потреби — також погоджені сторонами особливі умови виконання проектних або пошукових робіт [14].

Якщо виникає потреба уточнити обсяг робіт на наступний рік або додатково внести не передбачені раніше роботи, то між сторонами укладається додатковий договір на проведення проектних та пошукових робіт [15].

#### Примірний договір і Загальні умови

Для сторін договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт немає розроблених типових або примірних договорів, які вони могли б використовувати при укладенні такого договору. Проте на сьогодні діє Примірний договір підряду в капітальному будівництві, затверджений наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від

27.10.2005 р. № 3, положення якого мають рекомендаційний характер. В основному його зміст присвячений врегулюванню умов договору будівельного підряду (за термінологією ГК України — договір підряду на капітальне будівництво), що відображається і в назві.

У змісті Примірною договору згадується і про проектні роботи. Так, у п. 1 зазначається, що предметом договору можуть виступати проектні роботи, в п. 27 йдеться про передання замовникові підряднику вихідних даних, передання підрядником на затвердження замовнику підготовленої проектної документації та ін. Тобто Примірний договір наводить не лише умови договору підряду на капітальне будівництво, а й умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Очевидно, при розробленні цього нормативно-правового акта не враховувалися положення Цивільного кодексу України, де договір будівельного підряду і договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт — це самостійні різновиди договору підряду.

Договір, укладений на основі Примірною договору підряду в капітальному будівництві, за змістом буде змішаним договором — договором підряду на капітальне будівництво з покладенням на підрядника виконання робіт з проектування. Тому сторони при укладенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть за взаємною згодою використовувати положення Примірною договору підряду в капітальному будівництві, які стосуються проведення проектних робіт, змінювати їх або доповнювати.

Зазначена колізія у законодавстві України обумовлюється невідповідністю положень ГК України положенням ЦК України. Так, у ч. 2 ст. 318 ГК України зазначається, що договір підряду на капітальне будівництво укладається на будівництво об'єктів із покладенням повністю або частково на підрядника виконання робіт із проектування. Зазначена норма і стала основою для прийняття Примірною договору підряду в капітальному будівництві саме в такій редакції. А в ч. 2 ст. 324 ГК України зазначається, що до відносин, що виникають у процесі виконання проектних та досліджувальних робіт, можуть застосо-

уватися положення статті про договір підряду на капітальне будівництво.

З метою усунення розглянутих суперечностей та приведення у відповідність положень ГК України та Примірною договору підряду в капітальному будівництві до норм ЦК України пропонуємо: 1) розробити Примірний договір будівельного підряду та Примірний договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт, а чинний на сьогодні Примірний договір підряду в капітальному будівництві визнати таким, що втратив чинність. До прийняття нових Примірних договорів перейменувати Примірний договір підряду в капітальному будівництві на «Примірний договір підряду на виконання будівельних та інших робіт, пов'язаних з будівництвом об'єкта»; 2) виключити із ч. 2 ст. 318 ГК України словосполучення «виконання робіт з проектування»; 3) виключити ч. 2 ст. 324 ГК України.

Порядок укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт мав би врегульовуватись на рівні підзаконного нормативного акта — як це зроблено щодо договору будівельного підряду Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 р. № 668. До речі, дана постанова теж містить низку суперечностей. Із її назви випливає, що Загальні умови врегульовують порядок укладення та виконання не лише договору будівельного підряду, а й інших договорів у сфері будівництва, в тому числі й договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Це впливає й зі змісту п. 1, де вказується, що Загальні умови визначаються порядком укладення та виконання договорів підряду на будівництво об'єктів, а також окремих комплексів чи видів робіт, пов'язаних із будівництвом об'єктів. А в п. 3 до робіт, пов'язаних із будівництвом об'єкта, віднесено і проектні роботи. Проте положення Загальних умов в основному присвячені врегулюванню порядку укладення та виконання лише договору будівельного підряду. Тому пропонуємо доповнити вказану урядову постанову нормами щодо врегулювання

порядку укладення та виконання договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт.

### Висновки

На основі викладеного вище можна зробити такі висновки.

1. Договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт укладається в загальному порядку, передбаченому положеннями Цивільного кодексу України. Якщо договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт має ознаки господарського договору, то при його укладенні потрібно дотримуватись порядку укладення господарських догово-

рів, передбаченого Господарським кодексом України. Зазначений договір може укладатись у спеціальному порядку — шляхом проведення архітектурних та містобудівних конкурсів.

2. Договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт укладається у письмовій формі.

3. Особливості порядку укладення договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт повинні бути врегульовані в Загальних умовах укладення та виконання договорів підяду в капітальному будівництві. Повинен бути розроблений Примірний договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт.

### ПРИМІТКИ

1. Бородовський С. О. Укладення, зміна та розірвання договору у цивільному праві України : дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук / С. О. Бородовський. — К., 2005. — С. 3.

2. Бервено С. М. Проблеми договірної права України : монографія / С. М. Бервено. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — С. 165.

3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луць. — вид. 2-ге, перероб. і допов. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — Т. 1. — С. 168.

4. Гражданское и торговое право зарубежных государств : учеб. : в 2 т. / отв. ред. Е. А. Васильев, А. С. Комаров. — 4-е изд., перераб. и доп. — М. : Междунар. отношения, 2005. — Т. 2. — С. 128.

5. Брагинский М. И. Договорное право. Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. — изд. 3-е, стереотип. — М. : Статут, 2001. — Кн. 1. — С. 197.

6. Бервено С. М. Знач. праця. — С. 179.

7. Бервено С. До питання реальності та консенсуальності цивільно-правових договорів / С. Бервено, О. Дзера // Юридична Україна. — 2005. — № 4. — С. 47.

8. Беляневич О. А. Господарський договір та способи його укладення : навч. посіб. / О. А. Беляневич. — К. : Наукова думка, 2002. — С. 134.

9. Там само. — С. 126.

10. Там само. — С. 140—141.

11. Цивільне право України : підруч. : у 2 кн. / О. В. Дзера (кер. авт. кол.), Д. В. Боброва, А. С. Довгерт [та ін.] ; за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. — вид. 2-ге, перероб. і допов. — К. : Юрінком Інтер, 2005. — Кн. 2. — С. 219.

12. Йоффе О. С. Обязательное право / О. С. Йоффе. — М. : Юрид. лит., 1975. — С. 479.

13. Гражданское право : учеб. : в 2 т. / отв. ред. проф. Е. А. Суханов. — М. : БЕК, 2002. — Том 2. Полутом 1. — С. 554.

14. Луць В. В. Контракти в підприємницькій діяльності : навч. посіб. / В. В. Луць. — 2-ге вид., стереотип. — К. : Юрінком Інтер, 2001. — С. 163 — 164.

15. Зобов'язальне право: теорія і практика : навч. посіб. для студ. юрид. вузів і фак. ун-тів / О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова, В. В. Луць [та ін.] ; за ред. О. В. Дзери. — К. : Юрінком Інтер, 1998. — С. 470.