

О внесении изменения и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 "Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 октября 2025 года № 465. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 31 октября 2025 года № 37300

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 "Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10795) внести следующее изменение и дополнения:

в Правилах организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика), утвержденных указанным приказом:

пункт 2 дополнить новыми подпунктами следующего содержания:

"8) договор о строительстве "под ключ" – договор, предметом которого являются комплексные работы по строительству объекта и введению его в эксплуатацию, включающие выполнение проектных, изыскательских, строительно-монтажных (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) и других работ, а также сопутствующие указанным работам поставку товаров и оказание услуг, за исключением проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов и услуг технического надзора;

9) расчетная стоимость строительства "под ключ" – стоимость реализации проекта строительства, определяемая на предпроектной стадии для проведения конкурсных процедур и заключения договоров о строительстве "под ключ" в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Расчетная стоимость строительства "под ключ" определяется с использованием укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений на единицу измерения показателя мощности объектов, протяженности линейного сооружения и других технических характеристик, учитывающих функциональное назначение здания, сооружения. При необходимости применяются укрупненные показатели стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ (в том числе укрупненные показатели стоимости на основе проектно-сметной документации объектов-аналогов).;";

в пункте 11 первый по порядку подпункт 9-1) исключить;

дополнить новой главой и изложить в следующей редакции:

"Глава 4. Условия и механизм применения договоров по строительству "под ключ"

22. Договор по строительству "под ключ" применяется при реализации проектов технически сложных зданий и сооружений.

23. Лицо, осуществляющее работы в рамках договора по строительству "под ключ", при необходимости заключает договор с подрядчиком на проведение изыскательских работ.

При комплексной застройке допускается разработка градостроительной документации лицом, осуществляющим работы в рамках договора по строительству "под ключ" в соответствии с действующим Законом.

24. Стоимость работ определяется на основании расчетной стоимости строительства "под ключ".

Оплата работ в рамках договора по строительству "под ключ" в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности производится в соответствии с проектно-сметной документацией.

При этом, не допускается увеличение стоимости строительства, определенной по расчетной стоимости строительства.

25. Особенностью договора о строительстве "под ключ" является комплексный характер, выраженный в возможности содержать условия по финансированию, планированию, изысканиям, обоснованиям, проектированию, строительству и сопутствующим ему услугам, управлению, эксплуатации, обслуживанию, передаче на баланс одной из сторон.

26. Взаимодействие заказчика и подрядчика, их обязанности и риски в рамках реализации договора по строительству "под ключ" устанавливаются договором.

Заказчик при осуществлении работ по договору о строительстве "под ключ" привлекает на договорных началах лицо, осуществляющее инженеринговые услуги техническому надзору и при необходимости управляющего проектом.

Основные условия договора по строительству "под ключ" включают:

- обязанности заказчика и подрядчика;
- сроки выполнения;
- стоимость;
- риски и ответственность;
- контроль качества и безопасность;
- изменения и дополнения к контракту;
- документация и отчетность;
- тестирование и сдача объекта;
- урегулирование споров;
- форс-мажор;
- гарантии."

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан