

ЕРМАКОВА АННА  
Кандидат юридических наук  
Сертифицированный специалист в сфере закупок



Актуальные вопросы закупок строительных работ  
по федеральным законам № 44-ФЗ и 223-ФЗ.  
Последние изменения в законодательстве.

Санкт-Петербург  
27 сентября 2019

[www.delegelata.ru](http://www.delegelata.ru)

# ВОПРОСЫ

1. Закупки по 44-ФЗ и п 223-ФЗ – различия по субъектам, финансированию, особенностям процедур закупок и исполнению договоров.
2. Последние изменения в Законе 44-ФЗ в части строительных закупок.
3. Подготовка технического задания для строительных закупок: проектная документация, дефектные ведомости, сметы, госэкспертиза, достоверность сметной стоимости.
4. Правовое и практическое значение разграничения капитального и текущего ремонта.
5. Закупки строительной продукции «под ключ». Способы закупок ремонтов и строительства.
6. Требования к участникам закупок в сфере строительства: членство в СРО, лицензии, опыт.
7. Типовые строительные контракты по 44-ФЗ. Пределы изменения строительных контрактов. Расторжение контрактов, порядок расторжения и последствия.



# СИСТЕМА ЗАКУПОК ПО СУБЪЕКТНОМУ СОСТАВУ

44-ФЗ

Государственные органы и органы  
местного самоуправления

Казённые учреждения

Унитарные предприятия

223-ФЗ

Автономные учреждения

Организации с госучастием (АО,  
госкорпорации, госкомпании)

Унитарные предприятия

Бюджетные учреждения

Средства субсидии на выполнение гос.  
(мун.) задания и ОМС

Средства от приносящей доход  
деятельности (кроме ОМС)



## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЗАКАЗЧИКОВ, ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ, СРОКИ ДОГОВОРОВ

Бюджетные учреждения	Казенные учреждения	Органы власти	Автономные учреждения, АО, ГУПы и МУПы
ОМС, субсидии, платные услуги	бюджет, ОМС	бюджет	ОМС, платные услуги
Закон № 44-ФЗ + Закон №223-ФЗ	Закон № 44-ФЗ	Закон № 44-ФЗ	Закон №223-ФЗ + Закон № 44-ФЗ
договор	контракт	контракт	договор
любой срок	в пределах ЛБО	в пределах ЛБО	любой срок
закупки могут быть централизованы (кроме закупок по Закону № 223-ФЗ)			закупают самостоятельно
<b>ВСЕ размещают информацию на <a href="http://zakupki.gov.ru">zakupki.gov.ru</a> (ЕИС)</b>			



## ПРЕИМУЩЕСТВА ЗАКУПОК ПО ЗАКОНУ № 223-ФЗ по сравнению с 44-ФЗ (контрактная система)

1. **Проще можно** закупать товары **по их торговым наименованиям** без или эквивалент (в том числе, в составе работ, услуг)
2. **Не нужно** обосновывать закупки и начальную цену договора, план закупок может быть изменен в любой момент и по любой причине
3. **Можно установить квалификационные требования к участникам закупок**, например, положительный опыт поставок, складские помещения, рефрижераторы
4. **Можно придумать свою систему способов закупок** и случаи применения каждого из них
5. Можно установить «свой» **перечень случаев закупки у единственного поставщика**
6. **Не требуется согласовывать** с контрольным органом заключение договора с участником, подавшим единственную заявку на **конкурс**
7. **Можно вносить изменения в заключенный договор**: продлить сроки, увеличить цену, изменить объем и т.д., если нет ограничений в Положении о закупках
8. **Документы о реальном исполнении** договора не видны никому кроме ФАСа.



## ЦЕНТРАЛИЗАЦИЯ ЗАКУПОК ПО 44-ФЗ

№	Схема централизации	Орган власти	Функции
1.	<b>ОБЩАЯ</b> Наличие отдельного уполномоченного органа (необходим закон)	Например, Тендерный комитет города Москвы	➤ Определение поставщиков для заказчиков субъекта и (!) муниципальных заказчиков ( <i>при наличии соглашения</i> ) ( <u>узкие полномочия</u> ).
2.	<b>ПРЕДМЕТНАЯ ИЛИ ЧАСТИЧНАЯ</b> Наделение уполномоченного органа полномочиями для нескольких заказчиков	Например, Департамент здравоохранения <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;">Альтернатива совместным торгам</div>	➤ Определение поставщиков для органов власти и учреждений ( <u>узкие полномочия</u> ); ➤ То, что выше + для получателей бюджетных средств планирование, заключение контрактов, их исполнение ( <u>широкие полномочия</u> ).
3.	<b>ВЕДОМСТВЕННАЯ</b> Решение главного распорядителя бюджетных средств ч. 5 ст. 26	Например, Департамент здравоохранения, Минобороны и т.д.	➤ Узкие или широкие полномочия (для ПБС) ➤ Либо принимает решение о передаче полномочий уполномоченному органу ➤ Либо принимает решение о том, что подвед. заказчики самостоятельно осуществляют закупки



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

- **С 1 июля 2019 повышен порог для мелких закупок**  
БЫЛО – до 100 т.р. **СТАЛО – до 300 т.р.** (п.4 ч.1 ст.93)  
Годовой объем тот же – (5% или 2 млн)
- **С 31 июля 2019 повышен порог «для средних» закупок**  
БЫЛО – до 400 т.р. **СТАЛО – 600 т.р.** (п.5 ч.1 ст.93)  
БЫЛО – 50% СГОЗ (не более 20 млн), **СТАЛО 5 млн или 50% СГОЗ (не более 30 млн)**
- **Жесткая практика по дроблению закупок** (Определение ВС РФ от 22.05.2019 №А40-208115/2018, практику ФАС - след.слайды)
- **С 31 июля 2019 ни в каких случаях не требуется внешняя экспертиза** исполнения контракта (до желанию заказчика – возможна, по желанию Правительства – может быть)
- **С 31 июля 2019 года больше не требуется делать извещения и отчеты** о закупках у ед.поставщика (см.след.слайд)



# УФАС

## ШТРАФУЕТ ЗА ДРОБЛЕНИЕ ЗАКУПОК

- В период с 01.02.2019 по 22.02.2019 администрацией МО Отраденский район с ООО «Отраженское пожарное общество» заключено **15 муниципальных контрактов** «Капитальный ремонт инженерных сетей и помещений здания по адресу: ст. Отрадная, ул. Школьная, 81»: №010219 от 01.02.2019 на сумму **99 994,00** руб.; №040219 от 04.02.2019 на сумму **99 990,00** руб.; №050219 от 05.02.2019 на сумму **99 996,00** руб.; №060219 от 06.02.2019 на сумму **99 993,00** руб.; №070219 от 07.02.2019 на сумму **99 986,00** руб.; №080219 от 08.02.2019 на сумму **99 999,00** руб.; №110219 от 11.02.2019 на сумму **99 986,00** руб.; №120219 от 12.02.2019 на сумму **99 998,00** руб.; №130219 от 13.02.2019 на сумму **99 977,00** руб.; №140219 от 14.02.2019 на сумму **99 991,00** руб.; №150219 от 15.02.2019 на сумму **99 997,00** руб.; №180219 от 18.02.2019 на сумму **99 981,00** руб.; №190219 от 19.02.2019 на сумму **99 995,00** руб.; №200219 от 20.02.2019 на сумму **99 992,00** руб.; №210219 от 21.02.2019 на сумму **99 987,00** руб.; №220219 от 22.02.2019 на сумму **99 593,00** руб.
- **Общий объем** договоров заключенных с ООО «Отраденское пожарное общество» у единственного поставщика без проведения конкурсных процедур поданным видам услуги составил **1 499 461,00 руб.**
- Штраф 50 т.р. **Постановление от 19.06.2019 по делу № 023/04/7.29-247/2019**



# УФАС ШТРАФУЕТ ЗА ДРОБЛЕНИЕ ЗАКУПОК

---

- Постановление УФАС по Краснодарскому краю от 6 мая 2019 года по делу №023/04/7.29-102/2019
- ГБУЗ заключило 922 контракта на основании п.4 ч.1 ст.93 на сумму более 30 млн руб.. Общий годовой объем закупок 93 млн.
- И.О. Главврача – штраф 30 т.р.



## Ничтожность договоров, заключенных в целях «дробления закупок»

---

... Стороны, путем заключения 20 контрактов в пределах сумм, не превышающих 100 000 рублей, осуществили дробление работ, идентичных по своему содержанию;

данные контракты заключены без проведения конкурентных процедур, фактически в обход 44-ФЗ,

в связи с чем Суд пришел к выводу, что указанные контракты являются ничтожными и Общество не имеет права требовать оплаты работ, выполненных в отсутствие заключённого надлежащим образом контракта.

**// Определение Верховного Суда РФ от 07.11.2017 № 308-ЭС17-15799 по делу № А32-34583/2016**



# СРОКИ ОПЛАТЫ ПО КОНТРАКТАМ

44-ФЗ		223-ФЗ	
44-ФЗ, обычные закупки	44-ФЗ для СМСП и СОНКО	223-ФЗ, обычные	223-ФЗ, победил СМСП или объявлено было для СМСП, или получатель является СМСП- субподрядчиком, если объявлялось с условием о привлечении СМСП
30 календарных дней с даты приемки	15 рабочих дней с даты приемки	Любой срок	30 календарных дней с даты приемки (с 2020 года – 15 рабочих)

**Дата приёмки – дата подтверждающего первичного документа по этапу договора или в целом по договору**



## Административная ответственность заказчиков и поставщиков по 44-ФЗ

Состав	Штраф заказчика	Штраф поставщика
Заключение контракта с нарушением объявленных условий	1 % от НМЦК (не менее 5 000 не более 30 000 руб.)	1 % от НМЦК (не менее 50 000 не более 300 000 руб.)
Заключение контракта с нарушением объявленных условий и это привело к доп/расходам бюджета	2-хкратный размер перерасхода	2-хкратный размер перерасхода
Уклонение от заключения контракта или нарушение срока заключения контракта	50 000 руб.	50 000 руб.
Неисполнение контракта, если это повлекло вред		от 5 до 15 % стоимости неисполненных об-в, но не менее 30 000 руб. или дисквалификация на срок до 2 лет. Для ЮЛ – штраф не менее 300 000 руб.
Нарушение сроков и порядка оплаты по контракту	30 000-50 000 руб.	



# ЗАЧЁТ НАЧИСЛЕННОЙ НЕУСТОЙКИ - может ли заказчик «не доплатить» на размер неустойки?

Письмо Минфина России от 11 апреля 2016 г. N 02-02-14/20344

Если в контракт включено условие о зачете обязательств по уплате неустойки в счет оплаты по контракту, то такое условие становится обязательным для сторон контракта в силу положений подпункта 1 пункта 1 статьи 425 ГК РФ.



**Взыскание неустойки - обязанность заказчиков.  
Контроль осуществляется органами государственного  
финансового контроля**



## Порядок взыскания:

- Добровольная выплата поставщиком
- Из обеспечения исполнения контракта
- **Через уменьшение платежей на размер неустойки**
- Через суд



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

## С 1 июля 2019 можно закупать работы «без объема»

- юридически - это рамочные договоры (ст. 429.1 ГК РФ)
- надо обосновать ед/расценки, но предельный объем (максимальную цену) по договору обосновывать не надо (бюджет)
- максимальная цена договора остается неизменной (НМЦ = цена итогового контракта)
- торгуется сумма ед/расценок. Все они снижаются на единый коэффициент снижения
- полезно, например, для мелких непредсказуемых работ



# ПРИМЕР ЗАКУПКИ РАМОЧНЫЙ ДОГОВОР НА МЕЛКИЙ РЕМОНТ

- НМЦК = максимальное значение цены контракта = 1 млн руб. (из бюджета, статистики и прогноза)
- НСЦЕ = начальная сумма цен единиц = 1300 руб.
- Единичные расценки (должны быть рассчитаны и обоснованы по ст.22)
  - ✓ Малярные работы – 1 кв.м.– 100 рублей
  - ✓ Оклейка обоями – 1 кв.м. – 200 рублей
  - ✓ Установка смесителя – 1 шт. – 1000 рублей
- Обеспечение заявки = 0,5% от НМЦК = 5 000 руб.  
ОИК = 5% от НМЦК = 50 000 руб.
- Стартовая цена на аукционе – 1300 (НСЦЕ)
- **Победитель снизил цену на 10% до 1170 руб. (эта сумма далее никуда не идет)**
- **Контракт заключается на 1 млн руб (НМЦК без изменений)**
- **Цены в контракте (начальные минус 10%)**
  - ✓ Малярные работы – 1 кв.м.– 90 рублей
  - ✓ Оклейка обоями – 1 кв.м. – 180 рублей
  - ✓ Установка смесителя – 1 шт. – 900 рублей



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

- Внесение изменений в план-график - за один день до закупки возможно уже с 01.07.2019
- Планов закупок не будет совсем, а планы-графики – трёхлетние
- Возможно с 2020 года в планах-графиках не будет НМЦК, аванса, нац.режима, способа закупки (зависит от ППРФ, которое выйдет осенью)
- Обоснование закупок не нужно совсем

Новые правила планирования действуют с 01.10.2019 для планирования на 2020-2022 годы.

Планирование -2019 – по старым правилам



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

## Обеспечение заявок с 01.07.2019

- НМЦК до 20 млн - от 0,5 до 1%
- НМЦК больше 20 млн - 0,5 до 5%
- НМЦК больше 20 млн и участник УИС или ОИ – от 0,5 до 2%
- НМЦК до 1 млн?

Деньги на спецсчёт ИЛИ Банковская гарантия

распоряжение Правительства № 1451-р (перечень банков).  
постановление Правительства № 626 (требования к спецсчету),  
постановление Правительства № 564 (об оплате)



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

## Антидемпинговые меры с 01.07.2019

- Нельзя платить аванс в любом случае (сделайте пометку в проекте контракта - как в ч.13 ст. 37)
- При НМЦК меньше 15 млн - если демпингёр может показать три исполненных (совсем без неустоек) контракта за последние три года из Реестра контрактов с учетом правопреемства, один из которых больше 20% НМЦК, или может предоставить полуторное ОИК
- При НМЦК больше 15 млн - полуторное ОИК (как раньше)
- СМП/СОНКО могут не предоставлять ОИК вообще (в закупках «среди них»), а подтвердить добросовестность (три контракта без неустоек из РК за три года и их сумма больше НМЦК) -при этом неважно, демпингует он или нет. Для СМП/СОНКО ОИК рассчитывается от цены контракта, а не от НМЦК (но не меньше аванса в любом случае)
  - ✓ Предмет старых контрактов значения не имеет
  - ✓ Репутация значения не имеет (кроме РНП)



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

## Обеспечение исполнения контракта (ОИК) с 01.07.2019

- Срок теперь не + 1 месяц к сроку действия контракта, а +1 месяц к сроку исполнения обеспечиваемых обязательств
- Поставщик вправе изменить способ ОИК в ходе исполнения контракта
- Если у Банка отозвали лицензию – поставщик обязан предоставить новое ОИК в течение 1 месяца, как заказчик уведомил его об этом
  - ✓ заказчик сам следит за отзывом лицензий
  - ✓ новое ОИК может быть уменьшено пропорционально исполненному по контракту
  - ✓ неустойка – если поставщик не обновляет БГ
- Если обеспечение – деньги – заказчик обязан их вернуть в течение 30 дней с даты исполнения обязательств по контракту поставщиком (СМП/СОНКО – 15 дней), включите это в тексты своих контрактов!
- В ст. 96 описаны процедуры уменьшения ОИК по ходу исполнения контракта, включите это в тексты своих контрактов!
- СМП/СОНКО могут не предоставлять ОИК вообще (в закупках «среди них»), а подтвердить добросовестность (три контракта без неустоек из РК за три года и их сумма больше НМЦК) -при этом неважно, демпингует он или нет. Для СМП/СОНКО ОИК рассчитывается от цены контракта, а не от НМЦК (но не меньше аванса в любом случае)



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

## Обеспечение гарантийных обязательств (ОГО) с 01.07.2019

- Поставщик **обязан** предоставить ОГО до 10% НМЦК перед подписанием итогового документа о приемке (если закупаем машины и оборудование, ч.4 ст.33)
- Заказчик устанавливает размер ОГО и срок (БГ или деньги по усмотрению поставщика)
- Срок ОГО: гарантийный срок + 1 месяц
- **ОГО в подряде – тоже!**

Денежные средства, внесенные исполнителем в качестве обеспечения исполнения контракта, подлежат возврату заказчиком в случае надлежащего исполнения обязательств по контракту или, **если это предусмотрено контрактом, по истечении гарантийного срока**

// пункт 28 Обзора Верховного суда утв. Президиумом 28.06.2017



## ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

---

- В БГ теперь обязательно закрепляется право заказчика в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения подрядчиком гарантийных обязательств, обеспеченных банковской гарантией, предъявлять требование об уплате денежной суммы по банковской гарантии, предоставленной в качестве ОГО (ППРФ № 1005 изменено ППРФ №768 с 30.07.2019)



# ИЗМЕНЕНЫ ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ШТРАФА И ПЕНИ (ППРФ №1042 от 30.08.2017)

---

С 14.08.2019

- ППРФ №1042 регулирует теперь только штрафы (не пени)
- не требуется указывать размер штрафа в виде фиксированной суммы
- штраф за ненадлежащее исполнение контрактов, заключенных по итогам закупки у СМП и СОНКО 1% от цены контракта (или его этапа), но не менее 1 тыс. руб. и не более 5 тыс. руб.
- если закупка закончилась повышением цены «через ноль», то штрафы рассчитывается не от НМЦК, а от цены контракта



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

---

С 01.07.2019

- **ЕСЛИ** контракт расторгнут по соглашению сторон, по решению суда или по инициативе подрядчика, **ТО можно заключить контракт «со вторым»** (по его цене и если он согласен), с третьим и дальше – нельзя
- **ЕСЛИ** контракт расторгнут в одностороннем порядке по инициативе заказчика в связи неисполнением подрядчиком контракта – заключить «со вторым можно», но только после того, как ФАС внесет сведения о нём в РНП



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

## Изменения в процедуре электронного аукциона с 01.07.2019

### Капремонт (с ПД), стройка, реконструкция, снос

- Срок подачи заявок 7 к.дней (НМЦК до 2 млрд)
- Срок подачи заявок 15 к.дней (НМЦК более 2 млрд)
- ТЗ=проектная документация (ПД)
- 1 часть заявки – только согласие-галочка
- Рассмотрение 1 частей – нет
- Аукцион через 4 часа после окончания срока подачи
- Нельзя отклонить «за конкретные показатели», «химсостав» и проч.
- Срок рассмотрения 2 частей – 3 р.дня после протокола аукциона

### Текущий ремонт, благоустройство, содержание, некап.стройка, капремонт (без ПД)

- Срок подачи заявок 7 к.дней (НМЦК до 300 млн)
- Срок подачи заявок 15 к.дней (НМЦК более 300 млн)
- Сметы, дефектные ведомости, перечни материалов и оборудования с «или эквивалент и характеристиками»
- 1 часть заявки – конкретные показатели
- Рассмотрение 1 частей – не более 3 р.дня
- Аукцион на след. р.день после окончания срока рассмотрения
- Можно отклонить «за конкретные показатели», «химсостав» и проч.
- Срок рассмотрения 2 частей – 3 р.дня после протокола аукциона



# ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 44-ФЗ В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

## **Изменения в обжаловании**

- Жалобу на закупку можно подать только в течение **5 к.дней** с даты размещения последнего протокола (с 12 мая 2019)
- Заявления о включении в РНП ФАС должна рассмотреть в течение 5 к.дней (с 12 мая 2019)
- Если документы есть в ЕИС, заказчик не обязан представлять их в ФАС (с 12 мая 2019)
- Жалобу не могут подать общественные контролеры (с 1 июля 2019)
- Жалобы участников, находящихся в РНП, будут возвращаться без рассмотрения (если в закупке, которую они обжалуют, было установлено требование отсутствия в РНП) (с 1 июля 2019)

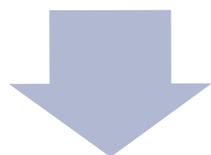


# ОБЖАЛОВАНИЕ ЗАКУПОК ОГРАНИЧЕНИЯ ПО КРУГУ ЛИЦ И СРОКУ ОБЖАЛОВАНИЯ

ч. 3 ст. 105 Закона № 44-ФЗ



если обжалуемые действия  
(бездействие) совершены  
**ПОСЛЕ ОТКРЫТИЯ  
ЗАЯВОК**



**ТОЛЬКО ТОТ УЗ,  
КОТОРЫЙ ПОДАЛ ЗАЯВКУ**

ч. 3 ст. 105 Закона № 44-ФЗ



**Жалоба на условия закупки  
(ТЗ, контракта и проч.)**



любой участник закупки,  
**НО ТОЛЬКО ДО ОКОНЧАНИЯ  
ПОДАЧИ ЗАЯВОК**



# ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОДЕКСЕ

---

## Уточнены понятия:

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)

**снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей (ст. 1 ГрК РФ)



# ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОДЕКСЕ

- Проектная документация объектов капитального строительства, в отношении которой в силу требований ч. 2 и ч. 3 ст. 49 экспертиза не проводится, всё равно подлежит государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость **строительства, реконструкции, капитального ремонта** объектов капитального строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.
- Согласно ч. 2 ст. 8.3 ГрК РФ сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%, **подлежит проверке достоверности стоимости**.
- с 01 января 2019 г. в **отношении всех объектов капитального строительства, финансируемых из бюджетной системы РФ** проводится **государственная экспертиза проектной документации**, а, следовательно, в силу ч.1 ст.54 ГрК РФ и **государственный строительный надзор**.

// **Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ**



# ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОДЕКСЕ

---

- Сокращены сроки проведения экспертизы проектной документации – ч.7 ст. 49 ГрК РФ срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать 42 рабочих дня.
- Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на 20 рабочих дней.

# ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОДЕКСЕ

- В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется — подготовка — ~~отдельных — разделов — проектной — документации — на основании задания застройщика или технического заказчика — финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ...~~ **осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт ... на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование** в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.
- Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части

**(ч.12.2. ст.48 ГрК РФ с в редакции с 1 июля 2019 года)**



# ОПРЕДЕЛЕНИЕ НМЦК

## - новая часть в ст. 22 Закона № 44-ФЗ

### с 08.07.2019

#### Часть 9.2. ст. 22 Закона № 44-ФЗ:

Определение НМЦК или цены контракта с ЕП предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос ОКС, выполнение работ по сохранению ОКН, с использованием проектно-сметного метода осуществляется в порядке, установленном 44-ФЗ, исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии со ст.8.3 № ГрК РФ

#### Ст.8.3 ГрК:

- ✓ Сметная стоимость (СС) определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.
- ✓ СС используется при формировании НМЦК при условии, что определение СС в соответствии с ГрК является обязательным
- ✓ При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении СС строительства, **не подлежат применению при исполнении** указанных контрактов или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором.

**И-и-ии... дальше? Как составляем итоговую смету и как платим?**

**см. след. слайд**



## Статья 110.2 Закона № 44-ФЗ в новой редакции с 08.07.2019

- 6.1. **Оплата выполненных работ** осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ.
- При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.
- 7. Методики составления сметы контракта, графика оплаты выполненных по контракту работ, графика выполнения строительно-монтажных работ утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Ждём Минстрой!**



---

# ПОДГОТОВКА ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЗАКУПОК

Вид работ	Что должно быть в ТЗ (как минимум)	Чем продиктованы требования
Инженерные изыскания	Программа инженерных изысканий	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ч.5 ст.47, ст. 48 ГрК РФ</li> <li>• Техрегламент № 384-ФЗ</li> <li>• Приказ Минстроя от 05.07.2018 № 397/пр «типовое контракт на ИИ и ПР»</li> <li>• Приказ Минстроя от 1.03.2018 г. № 125/пр «типовая форма задания на проектирование»</li> </ul>
Проектные работы или ПИР (ПР и ИИ могут закупаться одноврем.)	Задание на проектирование ГПЗУ, Технические условия на подключение объекта к сетям	
Текущий ремонт	Дефектная ведомость (но рекомендуется – смета, локальный сметный расчет)	Ст. 22 и ст.33 Закона № 44-ФЗ
 Капитальный ремонт	ПД (но м.б. не полностью) обязательно смета	Ч.12.2 ст.48 ГрК РФ Пункт 7 Положения, утв. Постановлением № 87
Реконструкция	ПД с положительным заключением ГЭ и положительным заключением о	Постановление № 87
Новое строительство	достоверности сметной стоимости	
Строительство «под ключ»	Задание на проектирование, ГПЗУ, ТУ на подключение к сетям, Заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций	Постановление № 563 Ч.5 ст.47, ст. 48 ГрК РФ



---

Если капитальный ремонт будет проводиться за счет бюджетных средств, то **проектная документация должна готовиться в объеме сметы.**

п.4 ч.13 ст.48 ГрК РФ в редакции 342-ФЗ



# ПУНКТ 8 ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 33

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДОЛЖНА БЫТЬ В ДОКУМЕНТАЦИИ О ЗАКУПКЕ

Документация о закупке при осуществлении закупки работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства **должна содержать проектную документацию**, утвержденную в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, **за исключением случая, если подготовка проектной документации в соответствии с указанным законодательством не требуется**, а также случаев осуществления закупки в соответствии с частями 16 и 16.1 статьи 34, при которых предметом контракта является в том числе проектирование объекта капитального строительства.

Включение проектной документации в документацию о закупке в соответствии с пунктом 8 является надлежащим исполнением требований пунктов 1 – 3 части 1 статьи 33 Закона 44-ФЗ

- Товарные знаки в ПД допускаются без «или эквивалент»
- Участники закупки не должны давать тов.знаки и конкретные показатели в заявках
- Отклонить за неправильные показатели нельзя, допускаем всех



## Проектная документация на сайте должна быть размещена в полном объеме (223-ФЗ)

---

«...Отсутствие в документации о закупке проектной документации в полном объеме приводит к невозможности формирования участниками закупки заявки на участие в закупке, в том числе в части формирования ценового предложения, что является нарушением п.3 ч.9 ст.4, п.1 ч.10 ст.4 Закона № 223-ФЗ. ...»

*Определение Верховного суда России от 25 мая 2016 г. № 305-КГ16-4543*

**Обзор судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», утвержденном Президиумом Верховного Суда 16 мая 2018 года**



# С 01.07.2017 заказчик НЕ вправе составлять сметы сам, не имея членство СРО! (44+223)

## СТАТЬЯ 48 ГрК РФ

### БЫЛО

5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, **может являться застройщик** либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. ... Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно **при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи**, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

### СТАЛО

5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, **может являться застройщик** либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. ... **Застройщик вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования**, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

## Проектная документация при закупках капитального ремонта

- В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ... **осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт ... на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование** в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.
- Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части

**(ч.12.2. ст.48 ГрК РФ в редакции с 1 июля 2019 года)**



# Разграничение капитального и текущего ремонта. Возможные подходы:

**Понятие кап.ремонта – п.14.2 ст.1 ГрК РФ – ЭТО ГЛАВНОЕ!**

- замена и (или) восстановление строительных конструкций ОКС или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения ОКС или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**Пункт 2.2 МДК 2-04.2004** текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией (**Письмо Минстроя от 3 июля 2017 г. № 29521-ОГ/04**)

**Приложение № 7 Перечень основных работ по текущему ремонту к ВСН 58-88 (р) Приказ Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312**

**Суды их учитывают: например, в деле N А42-9738/2015 (заменяли только 59 окон из 1100, значит, это текущий, а не капитальный ремонт) СПОРНО!**



# Письмо Минстроя России от 27.02.2018 № 7026-АС/08

Согласно письму Минфина России от 14 января 2004 г. N 16-00-14/10 определять виды ремонта (текущий или капитальный) и различия между ними обязаны технические службы учреждения путем разработки в рамках системы планово-предупредительных ремонтов соответствующих нормативных документов.

Как правило:

- **к текущему ремонту относят** устранение мелких неисправностей, выявляемых в ходе повседневной эксплуатации основного средства, при котором объект практически не выбывает из эксплуатации, а его технические характеристики не меняются, работы по систематическому и своевременному предохранению основных средств от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий;
- **к капитальному ремонту - относят** восстановление утраченных первоначальных технических характеристик объекта в целом, при этом основные технико-экономические показатели остаются неизменными.

- ❑ Проверка достоверности сметной стоимости осуществляется при строительстве, реконструкции, техническом перевооружении (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией), **при капитальном ремонте и проведении работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**
- ❑ Проверка сметной стоимости осуществляется в отношении объектов капитального строительства **независимо от:**
  - ✓ а) необходимости получения разрешения на строительство;
  - ✓ **б) обязанности подготовки проектной документации;**
  - ✓ в) обязанности государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, **за исключением модификации проектной документации, в том числе в отношении отдельных разделов проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, не снижающей конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, если указанная модификация не приводит к увеличению сметной стоимости объекта капитального строительства.**



**ПП РФ от 18.05.2009 № 427**  
**Достоверность сметной стоимости**  
**при капремонте проверяется**  
**только если капремонт включает:**

---

а) замену и (или) восстановление **всех видов строительных конструкций** (за исключением несущих строительных конструкций) или замену и (или) восстановление всех строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) в совокупности с заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

б) замену и (или) восстановление **всех видов систем инженерно-технического обеспечения** или всех видов сетей инженерно-технического обеспечения;

в) изменение **всех параметров линейного объекта**, которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования такого объекта и при котором не требуется изменение границ полосы отвода и (или) охранной зоны такого объекта.

**В случае если капитальный ремонт не включает работы, указанные выше, то решение о проведении проверки сметной стоимости принимается в инициативном порядке.**



## КРАТКИЙ АЛГОРИТМ ПОДГОТОВКИ ТЗ НА СМР ЕСЛИ ЗАКУПКА БЕЗ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, СОДЕРЖАНИЕ)

1. Берем утвержденную смету/дефектную ведомость
2. Убираем из нее мебель и оборудование, которое технически неразрывно не связано с ОКС (эта мебель и оборудование отыгрываются отдельными закупками)
3. Из сметы выносим материалы и оборудование\* в отдельную таблицу (word, excel) примерно такого вида (ниже). – «ФОРМА 2»
4. Готовим инструкцию по заполнению заявок что означают знаки «\*», что значит «до», «не менее», «свыше», перечисление через запятую и т.д.

№ п/п	Наименование материала или оборудования (так, как в смете, не надо ничего другого)	Требования заказчика (сюда пишем характеристики)	Предложение участника
1	Плиты минераловатные на синтетическом связующем Техно (ТУ 5762-043-17925162-2006), марки ТЕХНОРУФ Н30 V=6855*0,1*1,03	Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные ТЕХНОРУФ Н30 или эквивалент, Плотность: свыше 90 кг/м <sup>3</sup> Длина: от 500 мм Ширина: от 400 мм Толщина: от 30 до 200 мм. ГОСТ 9573-2012	пусто
...			пусто

\* - не строительное, а инженерное, то есть не экскаваторы и перфораторы, а электрические автоматы, розетки и проч.





# ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ ТАБЛИЦЫ (ФОРМЫ 2) (столбец «Требования заказчика»)

1. Надо повторить характеристики из самой сметы (если есть, например, диаметр трубы) + добавить дополнительные характеристики (например, толщину стенки, материал)
2. Можно просто ссылаться на ГОСТы (но писать полностью их название или хотя бы номер!). Только на действующие. (есть мнение, что не только можно, но и обязательно **НУЖНО**. Очень рекомендуем)
3. Можно использовать характеристики из ГОСТов. Характеристики в таблице не должны противоречить ГОСТам. Характеристики ГОСТов нельзя «сужать», «улучшать». Если это требуется технологически – надо приложить текст с обоснованием.
4. Можно использовать данные тех.паспортов и другие данные изготовителей материалов (из Интернета, с этикеток).
5. Если в смете стоит товарный знак, надо добавить слова «или эквивалент» + написать характеристики. Нельзя оставить просто «или эквивалент, точка».
6. Нельзя использовать нестандартные единицы измерений, все величины должны быть по ГОСТ 8.417-2002.
7. Нельзя ссылаться на ТУ и ОСТы, указывать страну происхождения, изготовителя.
8. Нельзя использовать характеристики, проверить которые можно только после испытаний (практика ФАС). Нельзя использовать характеристики материалов «второго уровня»: пишем требования к трубе, а не требования к пропилену.
9. Отдельные характеристики можно обозначить как **диапазонные**, например, звездочкой – по этим позициям участник не должен будет давать точные значения.



---

# СТРОИТЕЛЬСТВО «ПОД КЛЮЧ»



# Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 563 вступило в силу с 1 июля 2017 г. «ПОД КЛЮЧ»

## Основания для заключения контракта ПИР+СМР+ввод в эксплуатацию:

- 1 получено заключение по результатам технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию ОКС
- 2 решение о заключении контракта принято Правительством РФ или федеральным ГРБСом, высшим должностным лицом субъекта РФ или главой муниципального образования

### КРАТКИЙ АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ:

1. Обоснование инвестиций на базе укрупненных НЦС или объектов аналогов
2. Технологический и ценовой аудит
3. Решение о заключении контракта
4. Задание на проектирование (по форме Минстроя) и подготовка аукциона
5. Аукцион по Закону № 44-ФЗ
6. Заключение контракта
7. ПИР, госэкспертиза ПД и оценка достоверности сметной стоимости, затем оплата ПИР
8. СМР, оснащение инженерным и технологическим оборудованием
9. Ввод в эксплуатацию
10. Финальная оплата

# ЧТО МОЖЕТ ВХОДИТЬ В ПРОЕКТ «ПОД КЛЮЧ»?

- В постановлении № 563 явно названы:

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО

ВВОД В  
ЭКСПЛУАТАЦИЮ

- Однако на самом деле туда также могут входить:

ИНЖЕНЕРНЫЕ  
ИЗЫСКАНИЯ

ГОСЭКСПЕРТИЗА И  
ПРОВЕРКА  
ДОСТОВЕРНОСТИ  
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ  
И СИСТЕМЫ  
БЕЗОПАСНОСТИ

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ  
ОБОРУДОВАНИЕ



Приказ Минстроя от 1 марта 2018 г. No 125/пр «Об утверждении типовой формы задания на проектирование»



# ППРФ от 12.05.2017 № 563

## Формула цены контракта:

$$Ц_k = C + \frac{Ц_{кк} - A}{2}$$

- С - сметная стоимость строительства в соответствии с ПД, прошедшей госэкспертизу;
- Ц<sub>кк</sub> - цена контракта, предложенная участником закупки;
- А - переменная, значение которой устанавливается:
  - равным С (если госэкспертиза оставила или указала большую стоимость),
  - равным Ц<sub>кк</sub> (если госэкспертиза уменьшила сметную стоимость)

СТРОЙКОНТРОЛЬ  
КУДА?

### ПРИМЕРЫ:

**Ц<sub>кк</sub> – 100 (по итогам аукциона), экспертиза одобрила - 90**

**ВАРИАНТ – «ПЕРЕЛЁТ», проектная документация – 95, А = Ц<sub>кк</sub>**  
то есть:  $Ц_k = C$   $Ц_k = 90 + (100 - 100) / 2 = 90$  *Нет премии*

**ВАРИАНТ – «ПОПАЛ В ЦЕЛЬ», проектная документация – 90, А = С**  
 $Ц_k = 90 + (100 - 90) / 2 = 95$  *ИТОГ: 90 по экспертизе и 5 – «премия»*

**ВАРИАНТ – «НЕДОЛЁТ», проектная документация - 85, А = С**  
 $Ц_k = 90 + (100 - 90) / 2 = 95$  *ИТОГ: 90 по экспертизе и 5 – «премия»*



Подрядчик не вправе требовать увеличения цены контракта, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения контракта исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

Требования к участникам  
строительных закупок: членство в  
СРО, лицензии, наличие опыта и  
ресурсов

# ДЕПОЗИТЫ СРО В БАНКЕ ОТКРЫТИЕ



## Простая процедура размещения средств в депозиты

- Открытие специального счета
- Однократное заключение договора специального депозита «Специальный депозит для размещения средств фонда капитального ремонта»
- Перевод денежных средств на депозитный счет



## Ставки и условия

- Минимальная сумма вклада - 50 000 рублей РФ
- Возможность пополнения - не предусмотрена
- Возможность частичного изъятия - не предусмотрена
- Периодичность выплаты процентов - в конце срока



Сумма, рубли РФ	от 31 до 60 дней	от 61 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 до 270 дней	от 271 до 365 дней
50 000 - 4 999 999	Применение		5,80	5,75	5,50
5 000 000 - 19 999 999	индивидуальной		5,95	5,90	5,65
20 000 000 - 300 000 000*	тарифной политики		6,05	6,00	5,75

\* свыше 300 000 000 рублей ставки устанавливаются по соглашению сторон





# Приложение 1 к ППРФ № 99 от 4.02.2015

(ДОП.ТРЕБОВАНИЯ к участникам закупок)

– изменились в марте 2019

Строительство, реконструкция, капремонт, снос  
ОКС (не линейный объект) при НМЦК более 10 млн. рублей (без кодов)

## ЧТО ТРЕБУЕТСЯ

Наличие за последние 3 года до даты подачи заявки опыта исполнения (с учетом правопреемства) одного контракта (договора) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, **сносу** объекта капитального строительства (**за исключением линейного объекта**).

При этом стоимость такого одного исполненного контракта (договора) должна составлять:

- не менее 50% если НМЦК превышает 10 млн
- не менее 40 % если НМЦК превышает 100 млн
- не менее 30% если НМЦК превышает 500 млн
- не менее 20 % превышает 1 млрд.

## ЧЕМ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ

- копия исполненного контракта (договора);
- копия акта (актов) выполненных работ, содержащего (содержащих) все обязательные реквизиты, установленные частью 2 статьи 9 ФЗ"О бухгалтерском учете».
- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
- Документы должны быть подписаны не ранее чем за 3 года до даты окончания срока подачи заявок



# Приложение 1 к ППРФ № 99 от 4.02.2015

(ДОП.ТРЕБОВАНИЯ к участникам закупок)

– изменились в марте 2019

Строительство, реконструкция, капремонт, снос (Линейный объект) при НМЦК более 10 млн. рублей (без кодов)

## ЧТО ТРЕБУЕТСЯ

Наличие за последние 3 года до даты подачи заявки опыта исполнения (с учетом правопреемства) одного контракта (договора) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, **сносу линейного объекта**.

При этом стоимость такого одного исполненного контракта (договора) должна составлять:

- не менее 50% если НМЦК превышает 10 млн
- не менее 40 % если НМЦК превышает 100 млн
- не менее 30% если НМЦК превышает 500 млн
- не менее 20 % превышает 1 млрд.

## ЧЕМ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ

- копия исполненного контракта (договора);
- копия акта (актов) выполненных работ, содержащего (содержащих) все обязательные реквизиты, установленные частью 2 статьи 9 ФЗ"О бухгалтерском учете».
- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
- Документы должны быть подписаны не ранее чем за 3 года до даты окончания срока подачи заявок



# Приложение 1 к ППРФ № 99 от 4.02.2015

(ДОП.ТРЕБОВАНИЯ к участникам закупок)

– изменились в марте 2019

Выполнение работ по строительству некапитального строения, сооружения (строений, сооружений), благоустройству территории, если при НМЦК более 10 млн. рублей (без кодов)

## ЧТО ТРЕБУЕТСЯ

- Наличие за последние 3 года
- одного контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу ОКС, в том числе линейного,
  - либо одного контракта (договора), по 44-ФЗ или 223-ФЗ на выполнение работ по строительству некапитального, благоустройству территории (д.б. занесены в реестры).

Стоимость такого одного контракта (договора) должна составлять не менее 20 % НМЦК.

## ЧЕМ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ

- копия исполненного контракта (договора);
- копия акта (актов) выполненных работ, содержащего (содержащих) все обязательные реквизиты, установленные частью 2 статьи 9 ФЗ"О бухгалтерском учете».
- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
- Документы должны быть подписаны не ранее чем за 3 года до даты окончания срока подачи заявок



# Приложение 1 к ППРФ № 99 от 4.02.2015

(ДОП.ТРЕБОВАНИЯ к участникам закупок)

– изменились в марте 2019

Выполнение работ по ремонт, содержанию автомобильных дорог, если при НМЦК более 10 млн. рублей (без кодов)

## ЧТО ТРЕБУЕТСЯ

- Наличие за последние 3 года
- одного контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу линейного ОКС,
  - либо одного контракта (договора), по 44-ФЗ или 223-ФЗ на на выполнение работ по ремонту, содержанию автомобильных дорог (д.б. занесены в реестры)

Стоимость такого одного контракта (договора) должна составлять не менее 20 % НМЦК.

## ЧЕМ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ

- копия исполненного контракта (договора);
- копия акта (актов) выполненных работ, содержащего (содержащих) все обязательные реквизиты, установленные частью 2 статьи 9 ФЗ "О бухгалтерском учете».
- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
- Документы должны быть подписаны не ранее чем за 3 года до даты окончания срока подачи заявок



# Приложение 1 к ППРФ № 99 от 4.02.2015 (ДОП.ТРЕБОВАНИЯ к участникам закупок)

– появились в июле 2019

Выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности, (без кодов, без НМЦ)

## ЧТО ТРЕБУЕТСЯ

Наличие за последние 3 года  
- одного контракта по сохранению ОКН при котором затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности.

Стоимость такого одного контракта (договора) должна составлять не менее 20 % НМЦК.

## ЧЕМ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ

- копия исполненного контракта (договора);
- копия акта (актов) выполненных работ, содержащего (содержащих) все обязательные реквизиты, установленные частью 2 статьи 9 ФЗ"О бухгалтерском учете».
- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
- Документы должны быть подписаны не ранее чем за 3 года до даты окончания срока подачи заявок



## ДОГОВОР СУБПОРЯДА ПРИНИМАЕТСЯ В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТВИЯ ППРФ № 99? Письмо ФАС России от 19.06.2019 № МЕ/51304/19

На основании изложенного, по мнению ФАС России, при осуществлении закупки на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства контрактом (договором), подтверждающим соответствие участника закупки дополнительному требованию, предусмотренному пунктом 2 приложения № 1 к Постановлению № 99, может являться исключительно контракт (договор) на выполнение соответствующих работ, а именно по строительству, или реконструкции, или капитальному ремонту, или сносу объектов капитального строительства, где стороной выступает участник закупки (генеральный подряд).

Указанная позиция также подтверждается судебной практикой (постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.10.2017 № Ф05-15295/2017 по делу № А40-7626/17, определение Верховного суда Российской Федерации от 05.12.2018 № 305-КГ18-19792 по делу № А40-223872/2017).

Таким образом, договор субподряда на выполнение отдельных видов строительных работ, представленный участником закупки, не может являться подтверждением наличия опыта в целях применения Постановления № 99.



# КТО И КОГДА ПРОВЕРЯЕТ СООТВЕТСТВИЕ УЧАСТНИКА ДОП.ТРЕБОВАНИЯМ?

с 01.07.2019 (ППРФ от 14.09.2019 №1202)

- **УЗ должен направить на каждую ЭТП, где он собирается участвовать в закупках, документы об опыте по ППРФ 99**
- **Оператор ЭТП изучает их 5 рабочих дней и принимает решение (ч.13 ст. 24.2 ):**
  - 1) о размещении документов в реестре УЗ, аккредитованных на ЭП;
  - 2) об отказе в размещении документов в реестре УЗ, аккредитованных на ЭП в случае:
    - ✓ несоответствия перечня документов перечню ППРФ 99;
    - ✓ нарушения порядка, установленного ППРФ по ч.15 (пока его нет)
- **Во 2 части заявок документы об опыте УЗ не направляет**
- **Эти документы Заказчику перешлёт Оператор ЭТП (ч.8.2 ст.66)**
- **У Комиссии Заказчика будет возможность рассмотреть эти документы и принять собственное решение о соответствии/несоответствии требованиям (ч.6 ст.69)**
- **В конкурсе с ограниченным участием эта схема не работает. Документы подаются не Оператору, а во 2 части заявки**



# ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО

**ч. 2 ст. 47, ч. 4 ст. 48, ч. 2 ст. 52, п. 22 ст. 1 ГрК РФ:**

Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий/о подготовке проектной документации/о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ОКС, заключенным с застройщиком/техническим заказчиком, должны выполняться только ИП или ЮЛ, которые являются членами СРО в соответствующей области (**по стройке – территор. принцип**), если иное не предусмотрено ГрК РФ.

**Функции технического заказчика могут выполняться только членом СРО**

Работы по договорам, заключенным с **иными лицами**, могут выполняться ИП или ЮЛ, не являющимися членами таких СРО.

**Статья 55.17 ГрК РФ:**

4. СРО обязана предоставить по запросу заинтересованного лица выписку из реестра членов СРО в срок не более чем 3 раб. дня со дня поступления указанного запроса. Срок действия выписки из реестра членов СРО составляет 1 месяц с даты ее выдачи.

**Форма выписки установлена приказом Ростехнадзора**

**от 4 марта 2019 года № 86 (поправьте!)**



## **Заказчик установил требование о том, что выписка должна быть выдана не ранее чем за 1 мес. до даты окончания подачи. ФАС против:**

### **РЕШЕНИЕ ФАС РОССИИ № К-1328/17 от 12.10.2017**

Учитывая, что законодательством о контрактной системе в сфере закупок не предусмотрено, что выписка из реестра членов СРО должна быть выдана не ранее чем за один месяц до даты окончания срока подачи заявок, вышеуказанное требование к сроку выдачи выписки не соответствует положениям Закона о контрактной системе, в связи с чем действия Заказчика, установившего в документации об Аукционе вышеуказанные требования к участникам закупки и к содержанию заявки на участие в Аукционе нарушают пункт 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе и содержат признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

### **Предписание:**

Заказчику, Единой комиссии при рассмотрении вторых частей заявок на участие в Аукционе не учитывать условие о том, что выписка из реестра членов саморегулируемой организации должна быть выдана не ранее чем за один месяц до даты окончания срока подачи заявок и осуществить рассмотрение вторых частей заявок на участие в Аукционе в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок и с учетом решения от 12.10.2017 по делу N К - 1328/17.

## Членство СРО не требуется:

### Изыскания, проектирование

- гос. и мун. учреждениям и предприятиям, если работы сдаются органу, в ведении которого они находятся;
- комм. организациям, в уставных (складочных) капиталах которых доля ГУП, МУП, АУ более 50%, если работы сдаются указанному ГУП, МУП, АУ, а также органу, в ведении которого ГУП, МУП, АУ находятся;
- юр.лицам, созданным ППО, в случае осуществления ими деятельности в областях, в которых созданы такие юр.лица;
- комм. организациям, учрежденным вышеуказанными юр.лицами, при сдаче работ таким юр.лицам;
- юр.лицам, доля участия в которых ППО более 50%, а также комм. организациям, учрежденным указанными юр.лицами, если работы сдаются органам власти и МСУ.
- **СУБПОДРЯДЧИКАМ на ЛЮБУЮ СУММУ**

### Строительство, реконструкция, капремонт

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНО К СЛУЧАЯМ, УКАЗАННЫМ ВЫШЕ:

- + Если заключается договор с ценой  $\leq 3\,000\,000$  рублей (количество договоров не ограничено).
- + Для физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома, а также лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, указанных в пп. 1 - 3 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ



## Если членство в СРО для выполнения работ требуется, то (ч. 3 ст. 55.8 ГрК):

Член СРО имеет право выполнять работы по договору подряда, заключаемому с **использованием конкурентных способов** заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий:

- 1) наличие у СРО, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда **обеспечения договорных обязательств**;
- 2) если **совокупный размер обязательств** по указанным договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Количество договоров подряда, которые могут быть заключены членом СРО с использованием конкурентных способов заключения договоров, не ограничивается.

**При отсутствии членства в СРО с необходимым уровнем ответственности НЕЛЬЗЯ ПРИНИМАТЬ УЧАСТИЕ В ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ = ПОДАВАТЬ ЗАЯВКИ И БЫТЬ ДОПУЩЕННЫМИ (ч.6 ст.55.8)**



# Если членство в СРО

## для выполнения работ требуется, то:

Ответственность	1 контракт/ совокупный размер обязательств	Взнос в КФ возмещения вреда	Взнос в КФ обеспечения договорных обязательств
<b>1 уровень ответственности</b>	Не превышает 60 000 000	100 000	200 000
<b>2 уровень ответственности</b>	Не превышает 500 000 000	500 000	2 500 000
<b>3 уровень ответственности</b>	Не превышает 3 000 000 000	1 500 000	4 500 000
<b>4 уровень ответственности</b>	До 10 000 000 000	2 000 000	7 000 000
<b>5 уровень ответственности</b>	От 10 000 000 000	5 000 000	25 000 000

Для закупок у ЕИ,  
считаем по 1  
договору

Для конкурентных  
закупок, считаем  
предельных объем  
неисполненных  
обязательств



## Совокупный размер обязательств:

**чч. 5 и 6 ст. 55.8, ч. 7 ст. 55.13 ГрК РФ:**

Член СРО самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности **(в т.ч. при заключении доп.соглашения с заказчиком)**, обязан вносить дополнительный взнос.

Член СРО, не уплативший указанный дополнительный взнос, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

При проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена СРО по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него **не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.**



## Требовать ли при НМЦК до 3 млн руб. доп. лицензии?

---

Из содержания документации следует, что работы, требующие наличия лицензии на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений (далее - лицензия), **не являются самостоятельным объектом закупки, а входят в состав работ по капитальному ремонту "Гостевых домиков N 1, 3"**; подрядчик имеет право привлекать для осуществления работ субподрядные организации.

При таких обстоятельствах требование от участников закупки, имеющих свидетельство саморегулируемой организации о допуске к работам по организации строительства, одновременного предоставления лицензии является **неправомерным**.

(Определение Верховного Суда РФ от 13.09.2016 № 304-КГ16-10924  
по делу № А75-12381/2015)

См., например, Решение ФАС России от 19 октября 2017 г. по делу N К-1371/17



# СРО на ПИР (проектирование + изыскания)

**Письмо Минстроя России от 30.01.2018 № 2890-ХМ/08**

**Лицо, выполняющее работы по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации, должно быть членом одновременно двух СРО - в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования**

**Практика ФАС – противоречивая ☹**



## ВИДЫ И ОБЪЕМЫ РАБОТ по строительству, реконструкции ОКС, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по государственному и (или) муниципальному контрактам

### ПП РФ от 15.05.2017 № 570

**а)** возможные виды и объемы работ из числа видов работ, утвержденных постановлением\*, подлежат включению заказчиком в документацию о закупке;

**б)** конкретные виды и объемы работ из числа видов и объемов работ, предусмотренных подп. «а», определенные по предложению подрядчика, включаются в государственный и (или) муниципальный контракт и исходя из сметной стоимости этих работ, предусмотренной проектной документацией, в совокупном стоимостном выражении должны составлять не менее 25 % цены контракта.

**КОНКРЕТНЫЕ ВИДЫ НЕЛЬЗЯ ТРЕБОВАТЬ  
В СОСТАВЕ ЗАЯВКИ !**



Штраф – 5 % стоимости работ, которые д.б. выполнены лично.

- \* 1. Подготовительные работы
- 2. Земляные работы

**КОНКРЕТНЫЕ ВИДЫ НЕЛЬЗЯ ТРЕБОВАТЬ  
ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ КОНТРАКТА \* !**



...

11. Внутренние отделочные работы

...

17. Монтаж технологического оборудования

18. Пусконаладочные работы

19. Устройство наружных электрических сетей и линий связи

\* *Решение ФАС России от 30 октября 2017 г. по делу N ВП-525/17*

**КОНКРЕТНЫЕ ВИДЫ ТРЕБУЕМ НА СТАДИИ  
ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА**

# ТРЕБУЕТСЯ ЛИ СРО НА СТРОЙКОНТРОЛЬ?



МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,  
стр. 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

05.09.2017 № 31723-7Б/02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Согласно п. 2 ст.53 ГрК «...В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.»



**В указанной статье нет прямого указания на необходимость быть членом СРО (в отличие от п. 22 ст. 1, ст.ст. 47, 48, 52 Гр К) Данный вид деятельности не относится к видам работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту.**

**Ответ Минстроя – ДА, ТРЕБУЕТСЯ,  
см. Письмо Минстроя от 05.09.2017 №31723-7Б/02**



---

# Особенности заключения и исполнения подрядных контрактов. Типовые контракты

# КАК МОЖНО ИЗМЕНИТЬ КОНТРАКТ?

С 01.07.2019

ЕСЛИ предметом контракта являются строительство, реконструкция, капремонт, снос ОКС или работы по сохранению объекта культ.наследия, ТО МОЖНО

## ИЗМЕНИТЬ ЦЕНУ, ВИДЫ И ОБЪЁМ

- менять виды и/или объемы работ (нет ограничений, но д.б. здравый смысл)
- менять цену контракта (максимум на 10%)
- если об этом было сказано в документации и тексте контракта (а старые контракты?)

## ИЗМЕНИТЬ СРОК

если контракт, *не исполнен* в установленный в контракте срок (*в т.ч. этапы?*):

- по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе, необходимость внесения изменений в проектную документацию,
- либо по вине подрядчика (*но он должен оплатить все неустойки и дать новое ОИК*), допускается *однократное* изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока, предусмотренного при его заключении.



# КАК МОЖНО ИЗМЕНИТЬ ДЛИННЫЕ КРУПНЫЕ КОНТРАКТЫ?

ЕСЛИ

предметом контракта являются строительство, реконструкция, капремонт, снос ОКС или работы по сохранению объекта культ.наследия, заключенные на срок более 1 года на сумму (более 100 млн руб. ППРФ № 948 от 20.07.2019)

ТО МОЖНО

**ИЗМЕНИТЬ**

- цену и сроки (и то и то в пределах 30%)
- **любые другие условия**
- по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе, необходимость внесения изменений в проектную документацию
- при наличии обоснования такого изменения (решение ПРФ, Высшего ОИВ субъекта РФ, местной администрации)



## ЕСЛИ СТОРОНАМИ ИЗМЕНЁН СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ТО ЧТО С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ?

- Ч. 3 ст. 96 - ... срок действия БГ должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, **в том числе в случае его изменения.**



## ЕСЛИ ИЗМЕНЯЮТСЯ ОБЪЕМЫ/ВИДЫ/ЦЕНА РАБОТ, что делать с проверкой достоверности сметной стоимости?

- В случае если после получения положительного заключения в ПД были внесены изменения, **проверка сметной стоимости производится повторно** в порядке, установленном настоящим Положением..., с учетом следующих особенностей:
  - а) в пояснительной записке к сметной документации, подписанной застройщиком (техническим заказчиком), указываются внесенные изменения;
  - б) в случае если после получения положительного заключения **сметные нормативы и (или) сметные цены строительных ресурсов**, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости строительства, **изменились, представление документов для проведения повторной проверки сметной стоимости осуществляется после корректировки сметной документации в части, подвергшейся изменениям в результате изменения физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, с учетом утвержденных сметных нормативов и (или) определенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сметных цен строительных ресурсов на дату представления документов для проведения повторной проверки, при этом остальная часть сметной документации не корректируется**  
**// П.30 ППРФ № 427 от 18 мая 2009**



## ЕСЛИ ИЗМЕНЯЮТСЯ ОБЪЕМЫ/ВИДЫ/ЦЕНА РАБОТ, что делать с экспертизой?

- Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу ... при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, **в части изменения технических решений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.**

// п.44 от 5 марта 2007 г. № 145



# ТИПОВОЙ КОНТРАКТ НА СМР

Приказ Минстроя России от 5 июля 2018 года № 398/пр «Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и инф.карты указанного типового контракта» - **44-ФЗ ОБЛАДАЕТ БОЛЬШЕЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ СИЛОЙ И ПРИМЕНЯЕТСЯ В СЛУЧАЕ ПРОТИВОРЕЧИЯ**

- **Вводится с 01/01/2020**
- Не применяется к текущему и капитальному ремонту (но не запрещено взять за основу)
- Для заказчиков по 44-ФЗ (но не запрещено взять за основу для применения в рамках 223-ФЗ)
- Допускает изменение Графика работ. по соглашению сторон, если Заказчик внёс изменения в ПД, уменьшены ЛБО, возникла необходимость детализации «отдельных комплексов работ»
- Подрядчик по СМР готовит Рабочую документацию
- Допускается изменение цены контракта на +/- 10% если внесены изменения в ПД
- Заказчик удерживает оплату 10% от каждой КС-2 до окончательной сдачи ВСЕХ работ
- Расходы по оплате работ, выполненных без согласия Заказчика Подрядчиком и(или) третьими лицами по договору с Подрядчиком после дня уведомления Подрядчика Заказчиком, возлагаются на Подрядчика.



# ТИПОВОЙ КОНТРАКТ НА ПИР

Приказ Минстроя России от 5 июля 2018 года № 397/пр «Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на выполнение проектных и изыскательских работ и информационной карты указанного типового контракта» **44-ФЗ**  
**ОБЛАДАЕТ БОЛЬШЕЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ СИЛОЙ И ПРИМЕНЯЕТСЯ В СЛУЧАЕ ПРОТИВОРЕЧИЯ**

- **Вводится с 01/01/2020**
- Для заказчиков по 44-ФЗ (но не запрещено взять за основу для применения в рамках 223-ФЗ)
- Допускает изменение Графика работ. по соглашению сторон, если Заказчик внёс изменения в задание на ПИР, уменьшены ЛБО
- Допускается изменение цены контракта на +/- 10% если внесены изменения в задание на проектирование
- Контрактом можно предусмотреть отдельную передачу ПД и результатов инженерных изысканий
- Заказчик удерживает оплату 10% от каждой КС-2 до окончательной сдачи ВСЕХ работ
- Расходы по оплате работ, выполненных без согласия Заказчика Подрядчиком и(или) третьими лицами по договору с Подрядчиком после дня уведомления Подрядчика Заказчиком, возлагаются на Подрядчика.

## Общее в типовых контрактах

- **Подрядчик обязан предоставить Заказчику сведения обо всех привлеченных к исполнению Контракта третьих лицах, с которыми заключен договор или договоры, цена которого или общая стоимость которых составляет более чем 10 (десять) процентов цены Контракта, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения Подрядчиком указанных договоров (ТОЛЬКО если цена > 1млрд для фед.нужд, и >100 млн – для рег. и мун. нужд)**
- **Заказчик обязан в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Контракту в случае:**
  - Если в ходе исполнения Контракта установлено, что Подрядчик (или) результат Работ не соответствуют установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки и (или) поставляемому товару или представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара таким требованиям, что позволило ему стать победителем при определении подрядчика;
  - При существенном нарушении Подрядчиком срока (более чем на одну треть срока окончания Работ, предусмотренного Графиком выполнения работ)

# ЦЕНА КОНТРАКТА И УСН

- **Цена контракта должна соответствовать цене, предложенной УЗ в своей заявке:**
- «контракт заключается с участником ... на условиях, предусмотренных заявкой, окончательным предложением» (ч.1 ст.34, ч.1 ст.54, ч.17, ст.83)
- «проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, <...> в проект контракта, прилагаемый к документации» (ч. 2 ст. 70)
- «Контракт заключается<...>по цене, предложенной в заявке» (ч.14 ст.78)



## В ТИПОВЫХ КОНТРАКТАХ МИНСТРОЯ (сразу два варианта предусмотрено):

---

- Цена контракта (цена Работ) составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе, НДС по налоговой ставке \_\_\_ процентов, что составляет: \_\_\_\_\_ рублей.
- Второй вариант: Цена контракта (цена Работ) составляет \_\_\_\_\_ рублей\*

\* *Условие включается в Контракт для Подрядчиков, не являющихся плательщиками НДС*



## ФАС про НДС и УСН в июне 2019

### Письмо ФАС от 18 июня 2019 г. № ИА/50880/19

- в связи с отсутствием в 44-ФЗ положений, позволяющих заказчику в одностороннем порядке корректировать (уменьшать) цену контракта в зависимости от применяемой победителем системы налогообложения, контракт заключается по цене, предложенной победителем
- победителем закупки может быть лицо, которое не является плательщиком НДС и применяет УСН, поэтому заказчику в проекте контракта необходимо установить вариативное условие о цене контракта =«включая НДС / НДС не облагается»
- при направлении победителем закупки, применяющим УСН, протокола разногласий по вопросу исключения из проекта контракта условия о включении НДС в цену контракта с приложением документов, подтверждающих факт применения таким участником закупки УСН, заказчику необходимо исключить указанное условие и внести изменения в проект контракта в части дополнения условием «НДС не облагается»



## ВЫЯВЛЕНА НЕОБХОДИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ – можно оплатить их?

- Суды установили, что в соответствии с зафиксированными в акте сведениями о фактической площади фасада, истцом выполнен **дополнительный по сравнению с установленным в ЛСР объем** работ по устройству наружной теплоизоляции зданий, окраске фасада.
- Согласно п.5 ст.709, п.3 ст.743 ГК РФ подрядчик обязан сообщать заказчику о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, которые увеличивают смету.
- При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение о необходимости выполнения дополнительных работ в течение 10 дней, если законом или договором не предусмотрено иное, подрядчик обязан приостановить работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика.
- Заказчик сообщил, что при твердой цене контракта доп.работы могут быть оплачены из денежных средств, предусмотренных для оплаты непредвиденных расходов (2% от цены контракта, в ССР) и никак иначе. Названные письма ответчика подтверждают, что заказчик по государственному контракту не согласовал цену дополнительных работ, являющихся предметом настоящего спора. **Подрядчик не вправе был выполнять и требовать оплаты работ.**

*// Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.05.2016 по делу № А60-43400/2015*



## ВЫЯВЛЕНА НЕОБХОДИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ – можно оплатить их?

### *ВОЗМОЖНОСТИ оплатить доп.работы:*

- Плюс 10% к любому виду работ, из предусмотренных сметой (+ 10 % ко всей смете? Работы не из сметы?)
- Докупить работы/материалы «до 300 т.р.» / до «600 т.р.» (п.4 и п. 5 ч.1 ст.93 Закона № 44-ФЗ)
- Материалы докупить через запрос котировок
- Ед.источник из денег по 223-ФЗ
- Приостановить работы, провести закупку на доработку проектной документации, провести аукцион на завершение строительства



# КАК ОПИСАНО ИЗМЕНЕНИЕ В ТИПОВЫХ КОНТРАКТАХ

(должно быть изменено Минстроем)

- Подрядчик в период действия Контракта имеет право требовать увеличения цены Контракта, в случае внесения Заказчиком изменений в ПД, которые влекут увеличение объема работ и увеличение цены до 10 % и не меняют характера работ
- Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о таких обстоятельства, требующих внесения изменений с приложением проекта ДС. В течение 10 рабочих дней со дня получения Заказчиком указанного уведомления он должен подписать проект ДС либо письменно отказаться от его подписания.
- В случае если между Сторонами не достигнуто соглашение в отношении новых условий Контракта, в том числе цене и (или) срокам исполнения Контракта, Подрядчик вправе требовать расторжения Контракта в порядке.



## ПОЗИЦИЯ ВС РФ

(из Обзора судебной практики применения 44-ФЗ  
(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017))

- Следует учитывать специфику отношений в сфере строительства, которая уже в силу своего существа создает возможность выявления в ходе исполнения обязательства доп.работ и в связи с этим обуславливает **приоритетную необходимость применения норм ст. 743 ГК РФ** наряду с Законом № 44-ФЗ
- Увеличение объема работ допустимо исключительно в случае, если их невыполнение **грозит годности и прочности результата выполняемой работы**. К доп.работам могут быть отнесены **исключительно те работы, которые объективно не могли быть учтены, но должны быть произведены**, поскольку без их выполнения подрядчик не может приступить к другим работам или продолжать уже начатые, либо ввести объект в эксплуатацию и достичь предусмотренного контрактом результата.
- Если заказчик согласовал действия по проведению дополнительных работ, необходимых для завершения технологического цикла и обеспечения годности и прочности их результата, последующий отказ в оплате дополнительных работ создавал бы возможности для извлечения им преимуществ из своего недобросовестного поведения, что противоречит п. 4 ст. 1 ГК РФ.



# ГРАФИК РАБОТ и ГРАФИК ОПЛАТЫ

(ч. 6 и 7 ст. 110.2 Закона № 44-ФЗ и Методика Минстроя –  
Приказ от 5 июня 2018 г. № 336/пр)

- Применяется только для строительства и реконструкции (не для ремонтов и ПИРов) с **01.01.2019** – **НЕЗАВИСИМО ОТ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ТИПОВОГО КОНТРАКТА**
- Готовятся вместе с проектом контракта и размещаются в ЕИС с извещением и документацией
- Степень детализации и количество этапов выполнения контракта, комплексов работ, видов работ, частей работ отдельного вида работ определяется заказчиком исходя из архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в ПД, в зависимости от условий контракта и специфических особенностей объекта закупки, а также приемки выполненных работ.
- Каждый **этап** выполнения контракта, **комплекс** работ, **вид** работ, **часть** работ отдельного вида работ должны быть обособлены в отдельные затраты в сметной документации (иметь определенную в сметной документации стоимость).
- График выполнения работ и график оплаты выполненных работ должны составляться в табличной форме, состоящей **из взаимосвязанных** граф, строк и колонок



# ПРИМЕР ГРАФИКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ по 336/пр

(это не привычная «лесенка»)

Этапы выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ				Физический объем		Сроки передачи строй-материалов, технол. оборудования заказчика	Сроки передачи рабочей документации
Но мер	Наименование	Сроки исполнения		Ед. изм	Кол -во		
		Дата начала	Дата окончания				
1.	Земляные работы (устройство котлована)	Август 2019	Август 2019	м3	300	—	В течение 30 дней с даты заключения контракта
2.	Строительство фундамента	Сентябрь 2019	Сентябрь 2019	м2	100		
3.	Строительство 1 этажа	Сентябрь 2019	Октябрь 2019	м2	100		
3.1.	Монолитные работы	20.09.2019	01.10.2019	м3	250		
3.2.	Строительство стен (кирпичная кладка)	01.10.2019	20.10.2019	м2	700		
3.3.	Устройство перекрытий	20.10.2019	30.10.2019	м2	100		

**Необходимость указания в графике выполнения работ этапов выполнения контракта и (или) комплексов работ и (или) видов работ и (или) частей работ отдельных видов работ определяется заказчиком, в том числе исходя из сложности объекта и условий контракта.**



# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛЯ В ГРАФИКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

**в Графике выполнения работ должны быть отражены даты, не позднее которых должны состояться следующие события:**

- подписание сторонами акта о соответствии состояния земельного участка (объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции) условиям контракта;
- передача подрядчику копии разрешения на строительство, реконструкцию объекта; копии решения собственника имущества о его сносе (при необходимости); копии разрешения на вырубку зеленых и лесных насаждений; копии технических условий и разрешений на временное присоединение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектом организации строительства;
- передача подрядчику копий документов, подтверждающих согласование производства отдельных работ, если необходимость такого согласования установлена законодательством;
- подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями, предусмотренными проектной документацией;
- подписание акта о соответствии состояния земельного участка условиям контракта при завершении строительства, реконструкции объекта.



# ПРИМЕР ГРАФИКА ОПЛАТЫ РАБОТ по 336/пр

Этапы выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ			Оплата			
Но мер	Наименование	Доля этапа %	Аванс		Сумма к оплате* тыс.руб.	Сроки оплаты
			Размер аванса	Сроки выплаты		
1.	Земляные работы (устройство котлована)	0,5	20%	10 рабочих дней с даты заключения контракта	1 270,0	15 рабочих дней с даты подписания КС-2 и КС-3 и передачи счета
2.	Строительство фундамента	0,5			1 270,0	15 рабочих дней с даты подписания КС-2 и КС-3 и передачи счета
3.	Строительство 1 этажа	10			25 400,0	15 рабочих дней с даты подписания КС-2 и КС-3 и передачи счета
3.1.	Монолитные работы	3				
3.2.	Строительство стен (кирпичная кладка)	5				
3.3.	Устройство перекрытий	2				

*\* с учетом ранее выплаченного аванса (20%) и суммы, подлежащей выплате после приемки заказчиком всех предусмотренных контрактом работ (10%)*

- Колонка «доля этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ» - **В % К цене контракта**
- % стоимости этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ определяется **исходя из доли сметной стоимости** данного этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ



# ПРИКАЗ МИНТРАНСА от 5 февраля 2019 г. № 37

## ОБ УТВЕРЖДЕНИИ **ТИПОВЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТОВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (РЕКОНСТРУКЦИИ), КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ, РЕМОНТУ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ, ИСКУССТВЕННЫХ ДОРОЖНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

- Вступили в силу с 26 августа 2019 года (спустя 30 дней после публикации в ЕИС)
- Гораздо менее подробные, чем ТК Минстроя, в основном отсылочные нормы – Закон №384-ФЗ, ППРФ 570, ППРФ 1042.
- Из интересного – гарантийные сроки на различные типы дорог, сооружений, их элементов



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

[www.delegelata.ru](http://www.delegelata.ru)