

**ЕРМАКОВА АННА**  
Сертифицированный специалист в сфере закупок



## ЗАКУПКИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕМОНТА

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

# ВОПРОСЫ

1. Описание объекта закупки при проведении строительных закупок: сметы, ГОСТы, товарные знаки материалов, практика судов и ФАС России
2. Требования к участникам строительных закупок: членство в СРО, лицензии, наличие опыта и ресурсов
3. Особенности заключения и исполнения подрядных контрактов

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

## СТАТЬЯ 48 ГрК РФ

БЫЛО	СТАЛО
<p>5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, <b>может являться застройщик</b> 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 <b>при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи,</b> и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.</p>	<p>5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, <b>может являться застройщик</b> либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. ... <b>Застройщик вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования,</b> либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.</p>

# Определение сметной стоимости строительства с 04.07.2016

12. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

...

11) **смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия**, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов. ...

Ст. 48 ГрК РФ (в ред. ФЗ от 03.07.2016 № 369-ФЗ)

## 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 в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства (ч.12.2. ст.48 ГрК РФ)
- Состав и требования к содержанию разделов проектной документации устанавливается Правительством РФ (ч.13 ст. 48 ГрК РФ)



# 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.

# Проектная документация при закупках капитального ремонта

**Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"**

7. Необходимость разработки требований к содержанию разделов проектной документации, наличие которых согласно настоящему Положению не является обязательным, определяется по согласованию между проектной организацией и заказчиком такой документации.

Разделы 6, 11, 5 и 9 проектной документации, требования к содержанию которых устанавливаются соответственно пунктами 23, 27(1) - **31**, 38 и 42 настоящего Положения, разрабатываются в полном объеме для объектов капитального строительства, финансируемых **полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов**. Во всех остальных случаях необходимость и объем разработки указанных разделов определяются заказчиком и указываются в задании на проектирование.



- ❑ 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.**

## 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.**

## Проектная документация на сайте должна быть размещена в полном объеме (44+223)

«... Представитель заказчика пояснил, что проектно-сметная документация размещена в ЕИС не в полном объеме: в составе документации об аукционе размещена только проектная документация, при этом отсутствуют сметные расчеты.

Таким образом, действия заказчика нарушают п.1 ч.1 ст.64 Закона о контрактной системе. Указанное нарушение содержит признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч.4.2 ст.7.30 КоАП....»

*Решение ФАС России от 20.01.2017 по делу № К-55/17*

«...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. ...»

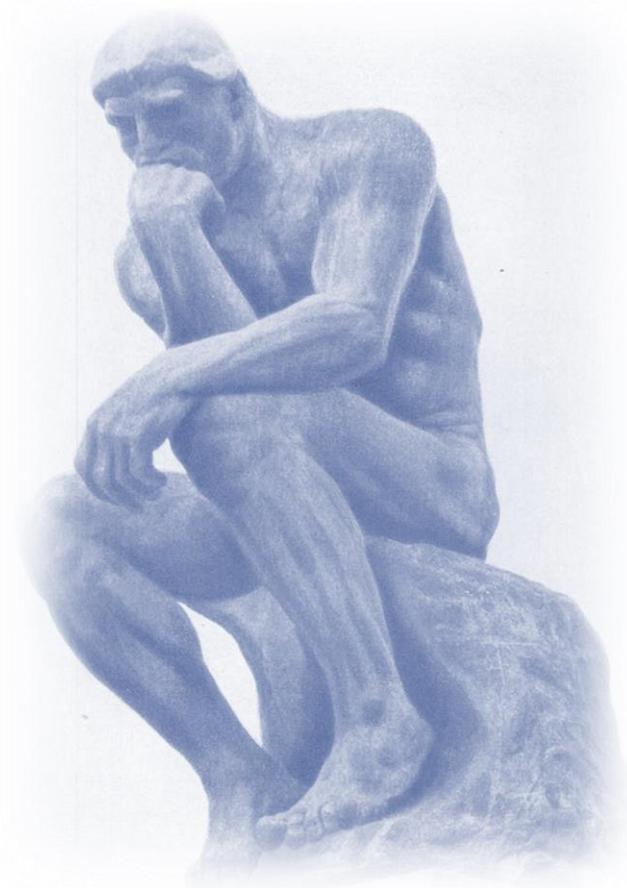
*Определение Верховного суда России от 25 мая 2016 г. № 305-КГ16-4543*

**Обзор судебной практики по вопросам, связанным с применением  
Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ,**

# «ИЛИ ЭКВИВАЛЕНТ»: ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ЗАКАЗЧИКА

Замена при исполнении  
контракта оборудования на  
«ЭКВИВАЛЕНТ» потребует:

- проведения повторной экспертизы проектной документации?
- проведение повторной проверки достоверности сметной стоимости?



- «... Подтверждением того, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, **не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства**, является заключение органа исполнительной власти или организации, проводивших экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения. ...»

# КРАТКИЙ АЛГОРИТМ ПОДГТОВКИ ТЗ НА СМР

1. Берем утвержденную смету
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

Этот столбец будет заполнять участник при подготовке 1 части заявки

\* - 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

### 1 эксплуатацию:

получено заключение по результатам технологического и ценового аудита

### 2 обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию ОКС

решение о заключении контракта принято Правительством РФ или федеральным ГРБСом, высшим должностным лицом субъекта РФ или

### 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:

$$Ц_k = C + \frac{Ц_{kk} - A}{2}$$

**C** - сметная стоимость строительства в соответствии с ПД, прошедшей госэкспертизу;

**Ц<sub>кк</sub>** - цена контракта, предложенная участником закупки;

**A** - переменная, значение которой устанавливается:

- равным C (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, A = 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, A = C**

$Ц_k = 90 + (100 - 90) / 2 = 95$  **ИТОГ: 90 по экспертизе и 5 – «премия»**

**ВАРИАНТ – «НЕДОЛЁТ», проектная документация - 85, A = C**

$Ц_k = 90 + (100 - 90) / 2 = 95$  **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



# Свидетельства о допуске СРО отменяются с 1 июля 2017 года

Часть 1 статья 3.3 № 191-ФЗ

«О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»  
(в ред. № 372-ФЗ)

С 1 июля 2017 года **не допускается осуществление предпринимательской деятельности** по выполнению инженерных изысканий, по осуществлению архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства **на основании выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске** к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

# Что взамен свидетельств?

## 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.

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

Функции технического заказчика могут выполняться только членом 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.



# 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, ремонт

### 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

**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

конкурентных  
закупок, считаем  
предельных  
объем  
неисполненных



# 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 N A75-12381/2015)

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**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПП РФ от 04.02.2015 № 99– ВИД РАБОТ (2): ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ СТРОИТЕЛЬНЫХ (ОКПД 41.2, 42, 43 (КРОМЕ 43.13)) В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НМЦК ПРЕВЫШАЕТ 10 МЛН. РУБ.

**Требование:** наличие опыта исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих <\*> работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки. При этом стоимость ранее исполненного **контракта (договора)** составляет не менее 20 % НМЦК.

### Документы:

- копия исполненного контракта (договора)
- копия акта (актов) выполненных работ\*\*, содержащего все реквизиты по ч. 2 ст. 9 ФЗ "О бухгалтерском учете", и подтверждающего стоимость исполненного контракта (договора) (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство)
- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию\*\* (за исключением случаев, при которых разрешение на ввод не выдается).

**\*\*** Указанные документы должны быть подписаны не ранее чем за 3 года до даты окончания срока подачи заявок

<\*> Группы работ - работы по строительству, реконструкции и капремонту

объектов капитального строительства

объектов, не являющихся ОКС



*Текущий ремонт? (см. Решение ВС РФ от 22 августа 2016 г. № АКПИ16-574, Решение ФАС России от 27.12.2016 по делу N К-2072/16)*

*коммерческие договоры?*

*какими актами подтверждается опыт?*



# 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 15 % цены контракта - до 1 июля 2018 г.;

не менее 25 % цены контракта - с 1 июля 2018 г.;

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

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

\* 1. Подготовительные работы

2. Земляные работы

...

11. Внутренние отделочные работы

...

17. Монтаж технологического оборудования

18. Пусконаладочные работы

19. Устройство наружных электрических сетей и линий связи

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

**КОНКРЕТНЫЕ ВИДЫ ТРЕБУЕМ НА СТАДИИ  
ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА**

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

# ТРЕБУЕТСЯ ЛИ СРО НА СТРОЙКОНТРОЛЬ?

---

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.



# ТРЕБУЕТСЯ ЛИ СРО НА СТРОЙКОНТРОЛЬ?

## Ответ Ростехнадзора:

**Вопрос.** Должны ли юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительный контроль на основании договора, с 01.07.2017 состоять в членах саморегулируемой организации?

**Ответ.** Согласно требованиям части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

Учитывая, что **строительный контроль не относится к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства**, следует, что для осуществления указанной деятельности на основании договора, заключенного с застройщиком или техническим заказчиком, **с 01.07.2017 не требуется членство субъекта предпринимательской деятельности в саморегулируемой организации.**



---

# Особенности заключения и исполнения подрядных контрактов

# ТИПОВОЙ КОНТРАКТ НА СМР

**Приказ Министра 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»**

- Планируется к введению с 01/01/2019
- 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»**

- Планируется к введению с 01/01/2019
- 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

# ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНА № 44-ФЗ К СОСТАВУ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА

- ИКЗ (ч. 1 ст. 23)
- Указание на то, что «цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта» (ч. 2 ст. 34), кроме «под ключ», там – формула.
- Порядок и сроки оплаты, порядок и сроки приемки, порядок и сроки оформления приемки (ч.13 ст.34)
- Размеры и порядок расчета пени и штрафов как в отношении заказчика, так и в отношении поставщика (ч.4 – 8 ст.34 + АЦ/42516/14)
- Обязательное условие об уменьшении суммы, подлежащей уплате ф/л или ю/л, на размер налогов и др. платежей, связанных с оплатой контракта, если их будет обязан оплатить Заказчик (ч.13 ст.34)
- Условие о возможности изменения размеров и сроков оплаты, объемов работ в случае уменьшения получателю бюджетных средств ранее доведенных ЛБО (для бюджетных и автономных учреждений) (ч.5 ст. 78.1 БК РФ)
- Банковское сопровождение (в установленных случаях)

# ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНА № 44-ФЗ К СОСТАВУ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА

- Срок возврата денежных средств, перечисленных в качестве ОИК (ч.27 ст.34)
- График исполнения контракта (при сроке действия > 3 лет и цене > 100 млн руб.) (ч. 12 ст. 34) + ст. 110.2
- Обязанность поставщика предоставлять информацию о соисполнителях (при НМЦ > 1 млрд./100 млн руб. (ПП РФ 775)) + ответственность за непредоставление
- Ст. 110.1 + 110.2 - многократное использование проектов, требования к результату
- Типовые условия контрактов для СМП/СОНКО (ПП РФ 1466)

## ФАКУЛЬТАТИВНЫЕ УСЛОВИЯ

- Возможность изменения контракта при исполнении +/- 10% и снижение цены без изменения иных условий
- Возможность одностороннего отказа от исполнения контракта

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ КОНТРАКТА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОЦЕДУРЫ ЗАКУПКИ





# 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*



# ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА (КОЛИЧЕСТВО И ИНЫЕ УСЛОВИЯ) – пп. «б» п.1 ст.95 Закона № 44-ФЗ

---

Изменение предусмотренного контрактом объема работы не более чем на 10%.

- Допускается изменение цены контракта пропорционально доп. объему работы **исходя из установленной в контракте цены единицы работы**, но не более чем на 10% цены контракта (при уменьшении объема – обязательно)
- Любые способы, кроме ЗК
- Если это предусмотрено документацией и контрактом



# ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА (КОЛИЧЕСТВО И ИНЫЕ УСЛОВИЯ) – пп. «б» п.1 ст.95 Закона № 44-ФЗ

## **Письмо Минэкономразвития России от 10.10.2016 № Д28и-2631:**

В случае необходимости увеличения предусмотренного контрактом объема работ (при исполнении контракта **допускается увеличение объема по каждому виду работ, предусмотренных сметной документацией, либо по определенным позициям локального сметного расчета** не более чем на десять процентов исходя из установленной в контракте цены единицы объема работы. В случае увеличения предусмотренного контрактом объема работ заказчику необходимо изменить смету по тем позициям, которые нужно увеличить, с соответствующим изменением общей цены государственного контракта. При увеличении объема работ также допускается увеличение цены контракта, но не более чем на 10%

## **Письмо Минэкономразвития России от 13.01.2017 N Д28и-166:**

Заказчик не вправе увеличить объем выполняемых работ по некоторым позициям контракта более чем на 10%



# 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?

ДА

## **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 100 т.р.» / до «400 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:

---

- 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.

- 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.





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

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