



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

129090, Москва, 2-й Троицкий пер., д. 5, тел. +7(495) 120-2612
192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273,
факс. +7(812) 326-2278, 2271; E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

Горячкин П.В

Президент Союза инженеров-сметчиков

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ КОНТРАКТА (ДОГОВОРА) НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, ОБОСНОВАНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, ЗАМЕНЫ МАШИН, МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

Методические материалы



2022 г.



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

129090, Москва, 2-й Троицкий пер., д. 5, тел. +7(495) 120-2612
192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273,
факс. +7(812) 326-2278, 2271; E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ КОНТРАКТА (ДОГОВОРА) НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, ОБОСНОВАНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, ЗАМЕНЫ МАШИН, МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

Методические материалы

(Редакция от 30.03.2022 г.)

ОПЕРАТИВНЫЕ ВОПРОСЫ

ПАКЕТ АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР

Федеральный закон от 08.03.2022 № 46-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

С 8 марта можно изменять существенные условия контрактов (в том числе срок исполнения контракта, цену контракта, цену и срок вместе), заключенных до 1 января 2023 года на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации...

Пунктом 4) статьи 8 Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ (ред. от 14.03.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 112 Закона о контрактной системе № 44-ФЗ «Заключительные положения» дополнена частью 65.1 следующего содержания:

«65.1. По соглашению сторон допускается изменение существенных условий контракта, заключенного до 1 января 2023 года, если при исполнении такого контракта возникли независимые от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Предусмотренное настоящей частью изменение осуществляется с соблюдением положений частей 1.3 - 1.6 статьи 95 настоящего Федерального закона на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно».

- изменения осуществляются при условии предоставления поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обеспечения исполнения контракта;

Денежное обязательство заказчика исполняется в размере цены контракта сразу, а компенсационная выплата – согласно специального Порядка и в сроки, определяемые нормативно-правовым актом.

Справка: ПЕРИОДЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ об изменении условий контракта согласно постановлению Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.10.2021 № 1812, от 31.12.2021 № 2594, от 23.03.2022 № 439), которым установлен порядок изменения на основании п. 8 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ контрактов, заключенных:

КОНТРАКТ ЗАКЛЮЧЕН:

• **до 1 июля 2021 года**

(изначально. Начало действия редакции - 21.08.2021. Окончание действия редакции - 08.11.2021)

• **до 1 октября 2021 года**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 22.10.2021 № 1812. Начало действия редакции - 09.11.2021. Окончание действия редакции - 07.01.2022)

• **до 1 января 2022 года**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 31.12.2021 № 2594. Начало действия редакции - 08.01.2022. Окончание действия редакции - 23.03.2022),

• **до 31 декабря 2022 года**

(в ред. Постановления Правительства РФ от от 23.03.2022 № 439. Начало действия редакции - 24.03.2022. Окончание действия редакции - 31.12.2022),

обязательства по которым на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены.

**В связи с выходом постановления Правительства РФ от 23.03.2022 № 439 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» Союз инженеров-сметчиков представляет ОТКОРРЕКТИРОВАННУЮ ФОРМУЛУ РАСЧЕТА НОВОЙ ЦЕНЫ КОНТРАКТА при увеличении цены контракта в 2022 году (в срок до 31 декабря 2022 г.) согласно постановлению Правительства РФ от 09.08.2021 г. № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»
(с учётом изменений)**

$$\text{Сн.цена} = \text{Свып.р} + (\text{Ссущ.ц} - \text{Свып.р} - \text{Аост}) \times \text{Ккор} \times \text{Ипи/Идеф.нмцк} + \text{Аост}$$

Сн.цена - цена работ по новой (откорректированной) смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Ссущ.ц – цена работ по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Свып.р - цена работ, выполненных и принятых заказчиком:

Вариант I (основной): на дату выполнения Расчета в период не позднее 31 декабря 2022 года;

ОГРАНИЧЕНИЯ:

- изменение существенных условий контракта не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на тридцать процентов;
- физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения, предусмотренные проектной документацией к контракту не изменяются (прим. нельзя менять виды и объемы работ, в том числе включать дополнительные работы!);

ВОПРОС: Если на момент принятия решения об увеличении цены контракта в связи с существенным ростом цен на строительные материалы в соответствии с Постановлением № 1315 на величину до 30%, стороны уже заключали дополнительное соглашение или несколько дополнительных соглашений об увеличении (уменьшении) цены контракта, например, при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по контракту?

ОТВЕТ: При принятии решения о величине увеличения цены контракта в связи с существенным ростом цен на строительные материалы должны быть учтены и ранее заключенные Дополнительные соглашения к контракту, то есть стоимость работ по результатам всех дополнительных соглашений не должна превышать 30% от первоначальной цены контракта. В данном случае будет считаться, что ваш лимит на величину изменения цены контракта был частично исчерпан предыдущими соглашениями.

ВОПРОС: Если по результату Расчета подрядчика размер увеличения цены контракта в связи с существенным ростом цен на строительные материалы в соответствии с Постановлением № 1315 превысил допустимую величину в 30%?

ОТВЕТ: В данном случае следует к итогу расчетной величины применить понижающий коэффициент до размера допустимой величины. Также следует учесть, что лимит в 30% относится к общей цене контракта, следовательно, в зависимости от доли уже ранее «закрытого» выполнения, стоимость подлежащих выполнению работ подрядчиком, по факту может быть увеличена и на довольно значительные размеры – к примеру, к остатку работ в 50% от первоначальной цены контракта, величина увеличения стоимости невыполненных работ может составить 60%.

ВОПРОС: Как поступить заказчику, если сметная стоимость объекта после пересчета превышает 30% цены контракта. Корректирующий коэффициент к сметной стоимости объекта, получившее положительное заключение государственной экспертизы составляет 1,714?

ОТВЕТ: Вам нужно оценивать не коэффициент корректировки цены контракта, а увеличение общей цены контракта в сравнении с ценой контракта при его заключении. Вполне возможно, что с учетом остатка работ по контракту, вы и уложитесь в допустимый предел увеличения общей цены контракта в 30 процентов. Если нет, то по соглашению сторон можно снизить полученную расчетную величину новой цены контракта до допустимого предела в 30 процентов, применив понижающий коэффициент.

ФОРМА:

Дополнительное соглашение к контракту (с внесением в Реестр контрактов по коду основания «150») на основании поступившего заказчику в письменной форме предложения поставщика (подрядчика, исполнителя) об изменении существенных условий контракта в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и

- коммерческие предложения, прайс-листы, договоры поставки идентичных строительных материалов и (или) оборудования, заключенные для исполнения иных контрактов, данные торговых площадок и иные документы.

Для подтверждения ценовых показателей по каждой позиции перечня ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, определенных для проведения Расчета, представляются **не менее 3 (трех) обосновывающих документов**, за исключением случаев, когда материал и (или) оборудование поставляется единственным поставщиком.

Ценовые показатели ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, используемые для проведения Расчета, **определяются по наиболее экономичному варианту**. При этом под наиболее экономичным вариантом **понимается минимальное значение** стоимости строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах.

Заказчику следует учесть:

Проверка достоверности определения сметной стоимости, проводимая в соответствии с пунктом 45(14) Положения об организации и проведении государственной экспертизы № 145 (п. 45(14) введен Постановлением Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315) включает в себя изучение и оценку расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия порядку, определенному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ Минстроя России от 21.07.2021 № 500/пр.

При этом проверка достоверности обосновывающих документов: коммерческих предложений, прайс-листов, данных торговых площадок, договоров поставки, данных бухгалтерской отчетности и иных документов, представляемых заказчику исполнителем работ (подрядчиком) для подтверждения ценовых показателей, **НЕ ВХОДИТ В ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ**, проводимой уполномоченной организацией по проведению государственной экспертизы, и **ОТНОСИТСЯ К СФЕРЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ САМОГО ЗАКАЗЧИКА** (технического заказчика) перед направлением сметной документации на повторную экспертизу.

Для справки: при проведении экспертизы осуществляется проверка соответствия обосновывающих документов требованиями по полноте информации, наличию реквизитов и подписей (п.14-21 Методики 421/пр), а также за месторасположением складов (п.14,) отдельным учётом затрат на материал и на его доставку, однородности (аналогичности) принятых для сравнения материалов.

КАК ПОДТВЕРДИТЬ ЦЕНЫ:

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЦЕН КОММЕРЧЕСКИМИ ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ, ПРАЙС-ЛИСТАМИ, ДОГОВОРАМИ ПОСТАВКИ

*Подтверждение цен подрядчиком путем предоставления в качестве обосновывающих документов – коммерческих предложений, прайс-листов, договоров поставки, данных торговых площадок и др. возможно только в отношении материальных ресурсов (материалов и (или) оборудования), необходимых для строительства объекта в рамках заключенного контракта, предусмотренных в проектной документации и **закупка которых еще не была произведена подрядчиком**.*

Документы, предоставляемые в обоснование невозможности исполнения контракта в виду резкого роста цен на строительные ресурсы, должны подтверждать ситуацию именно с

- **Дефлятор Минэкономразвития России на неполный календарный год (первый год начала работ или текущий год выполнения расчета):**

- определяемый как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции для первого неполного года - на дату начала строительства объекта (или определения НМЦК, утверждения сметной документации) и индексом прогнозной инфляции на декабрь первого года строительства объекта;

для последнего неполного года (или текущего года расчета) - на январь последнего (текущего года расчета) года строительства объекта и индекса прогнозной инфляции на дату окончания строительства или выполнения расчета, по формуле:

$$\text{Инеп.год} = \text{Ипр} \times ((\sqrt[12]{\text{ИТ}})^{\text{мес. начала}} + (\sqrt[12]{\text{ИТ}})^{\text{мес.оконч}})/2)$$

Таким образом **ИНДЕКС ПРОГНОЗНОЙ ИНФЛЯЦИИ, УЧИТЫВАЮЩИЙ ИНФЛЯЦИЮ ЗА ВЕСЬ ПЕРИОД** рассчитывается как произведение индекса прогнозной инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом на декабрь предшествующего года строительства объекта, и индекса прогнозной инфляции на последний год строительства объекта (или расчета), определенного как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции на январь последнего года строительства объекта и индексом прогнозной инфляции на дату окончания строительства объекта (расчета) в последнем году (в текущем году).

Для справки:

Расчет индекса прогнозной инфляции **на один месяц** осуществляется извлечением корня двенадцатой степени индекса прогнозной инфляции, установленного в целом на год.

Для определения размера индекса прогнозной инфляции для периода **в несколько месяцев**, величина индекса прогнозной инфляции, рассчитанная на один месяц, возводится в степень, размер которой соответствует количеству месяцев с начала года (соответственно для даты начала работ и для даты окончания работ).

При отсутствии информации о лимитах капитальных вложений по годам реализации проекта, величина доли стоимости строительства на каждый год определяется как отношение количества месяцев, на которые приходится выполнение работ к общей продолжительности строительства.

Кроме того, как разъяснил Минстрой России - в случае, если период действия индекса-дефлятора, действующего на дату определения НМЦК меньше продолжительности строительства объекта, то рекомендуется к крайнему значению опубликованного индекса-дефлятора применять индексы дефляторы, опубликованные в следующем письме Минэкономразвития России. Например: сначала применяются индекс-дефляторы с 2017 г. по 2020 г., опубликованные Минэкономразвития России на дату определения НМЦК, затем из следующего опубликованного письма применяются индексы с 2020 по 2021 г.

ВНИМАНИЕ! Возможность применения индексов фактической и прогнозной инфляции, издаваемые на уровне субъекта, и принятые при расчете НМЦК Методикой НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА!

В нашем случае:

$$\begin{aligned} & ((\sqrt[12]{1.068})^{5 \text{ май. 2019}} + (\sqrt[12]{1.068})^{12 \text{ декабрь. 2019}})/2 - \text{за 2019 год} \times \\ & ((\sqrt[12]{1.062})^1 + (\sqrt[12]{1.062})^{12})/2 - \text{за 2020 год} \times \\ & ((\sqrt[12]{1.051})^1 + (\sqrt[12]{1.051})^{9 \text{ сентябрь. 2021}})/2 - \text{за 2021 год} = \\ & 1,048 \times 1,056 \times 1,021 = \underline{\underline{1,130}} \end{aligned}$$

ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ ПО ПЕРЕСЧЕТУ:

1. Смета составлена в ТЕР и получила положительное заключение, для составления расчета изменения цены контракта (стоимостью объекта свыше 100 млн) по приказу 500/пр, нужно ли мне пересчитывать сметы из ТЕР в действующую сметную базу ФЕР? Для подачи на повторную экспертизу.

2. Материальные ресурсы принятые по СНБ (арматура, бетон, лес и т.п.) пересчитываются на дату расчета только за счет индексов Минстроя и дефляторов? Или их стоимость можно применить по прайс-листам и КП?

ОТВЕТ:

По первому вопросу: Нет, не нужно.

Согласно п. 14.2 Методики по приказу Минстроя № 500/пр пересчет сметной стоимости осуществляется в порядке, аналогичном порядку составления сметной документации, используемой для расчета начальной (максимальной) цены контракта. Согласно п. 14.3 в случае установления особенностей ценообразования и сметного нормирования федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации Сн.цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В случае если для определения НМЦК использовалась сметная документация, сформированная с использованием территориальных единичных расценок (ТЕР-2001) и документов, утвержденных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. N 191-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", то определение сметной стоимости всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК в уровне цен на дату выполнения расчета (Цнов) осуществляется в порядке, аналогичном порядку составления сметной документации, используемой для расчета НМЦК.

По второму вопросу: Тут есть особенности!

Если на материалы есть базовые цены на 01.01.2000 г. и они «сидят» внутри расценок или проведены отдельной строкой в смете, то для контрактов с ценой свыше 30 млн., они индексируются по индексам в составе общей сметной стоимости и **ВЗЯТЬ ИХ СТОИМОСТЬ ПО ПРАЙС-ЛИСТАМ НЕЛЬЗЯ**, даже если подрядчик считает, что индексы не покрывают их возросшую стоимость.

Для контрактов, цена которых составляет свыше 30 млн. руб., подтверждение стоимости материальных ресурсов, принятых в сметной документации по ФССЦ, не требуется, они пересчитываются индексами Минстроя России.

Если стоимость строительных материалов и (или) оборудования, уже была принята в сметной документации по фактической стоимости на основании преискурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, то у вас **ДВА ВАРИАНТА НА ВЫБОР:**

ПЕРВЫЙ - сметная стоимость строительных материалов и (или) оборудования, принятых в сметной документации по фактической стоимости на основании преискурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, ценовые показатели которых по данным подрядчика **НЕ ПРЕТЕРПЕЛИ СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ**, определяется путем применения к ценовым показателям таких строительных материалов и (или) оборудования в уровне цен на дату утверждения проектной документации, учтенных в сметной документации, используемой для расчета начальной (максимальной) цены контракта, индекса-дефлятора Министерства