

Нормативные правовые акты, регулирующие вопросы формирования контрактной стоимости строительства и расчеты за выполненные работы; «смета контракта»

Дидковская Ольга Всеволодовна

д.э.н., профессор, зав. кафедры Стоимостного инжиниринга и технической экспертизы зданий и сооружений АСА СамГТУ, директор Самарского Центра по ценообразованию в строительстве, председатель подкомитета по ценообразованию в строительстве
НОСТРОЙ

Развитие конкурентных способов определения поставщиков в сфере градостроительной деятельности

```
graph TD; A[Развитие конкурентных способов определения поставщиков в сфере градостроительной деятельности] --> B[Указ Президента РФ от 08.04.1997 N 305 «Положение об организации закупки товаров, работ и услуг для государственных нужд»]; B --> C[ФЗ от 6 мая 1999 г. N 97-ФЗ «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд»]; C --> D[ФЗ от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»]; D --> E[ФЗ от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»];
```

Указ Президента РФ от 08.04.1997 N 305 «Положение об организации закупки товаров, работ и услуг для государственных нужд»

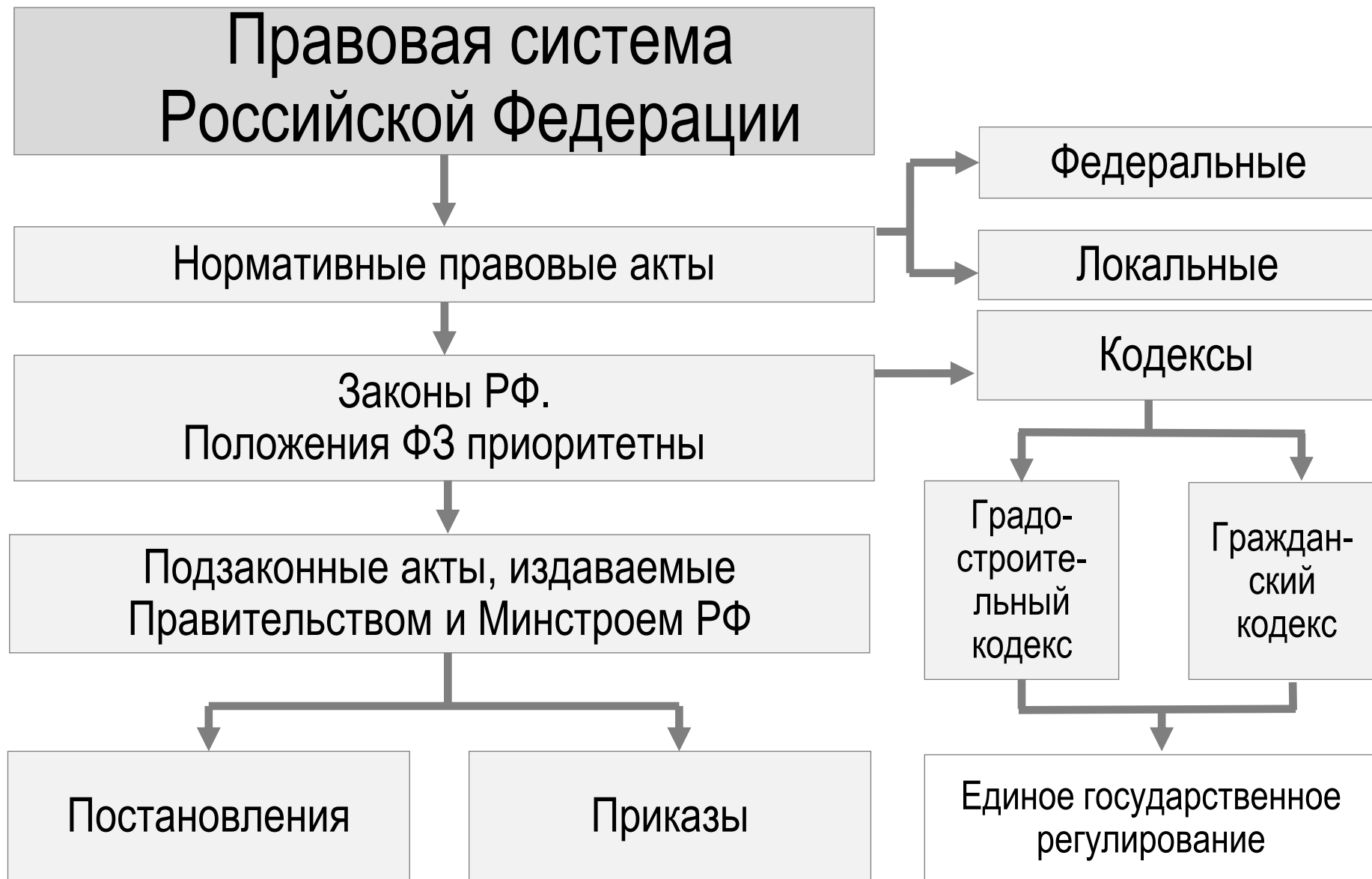
ФЗ от 6 мая 1999 г. N 97-ФЗ «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд»

ФЗ от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

ФЗ от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Условия заключения государственных (муниципальных) контрактов на соответствие требованиям законодательства





«Гражданский кодекс
Российской Федерации»

от 30.11.1994 № 51-ФЗ

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Статья 709. Цена работы

2. Цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

4. Цена работы (смета) может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.

Технический заказчик -

юридическое лицо, которое **уполномочено застройщиком** и от имени застройщика **заключает договоры** о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, **подготавливает задания** на выполнение указанных видов работ, **предоставляет** лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, **материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы**, необходимые для получения **разрешения** на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные **законодательством о градостроительной деятельности** (далее также - функции технического заказчика).

Подрядчик –

(Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.1999 № 39-ФЗ)

физические или юридические лица, которые выполняют **работы по договору подряда**, государственному (муниципальному) контракту, заключаемому с Заказчиком (Техническим заказчиком) в соответствии с положениями **Гражданского Кодекса** Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами РФ

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 710. Экономия подрядчика

1. В случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

Статья 715. Права заказчика во время выполнения работы подрядчиком

1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 721. Качество работы

1. Качество выполненной подрядчиком работы должно **соответствовать условиям договора** подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными **обычно** предъявляемыми требованиями ...

Качество работы должно определяться в договоре подряда, а при неполноте его условий – соответствовать обычным требованиям. В зависимости от предмета подряда качество работы может быть определено **В самом договоре**, приложении к нему (описании, чертежи и т.д.) **или же сформулировано** в виде отсылки к иному документу (стандарту, руководству и т.д.).

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 12.04.2020 № 486

7. **Входной контроль** осуществляется **до момента применения продукции в процессе строительства** и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения **о качестве поставленной ими продукции**, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

Подрядчик вправе при осуществлении входного контроля провести в установленном порядке измерения и испытания соответствующей продукции своими силами или поручить их проведение аккредитованной организации.

В случае выявления при входном контроле продукции, **не соответствующей** установленным требованиям, ее применение для строительства **не допускается**.

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 743. Техническая документация и смета

1. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии **с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и СО СМЕТОЙ, определяющей цену работ.**

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик **обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и В СМЕТЕ.**

2. Договором строительного подряда должны быть определены **состав и содержание технической документации,** а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Техническая документация и смета должны соответствовать требованиям нормативных документов, регулирующих **строительство,** и заключаемому договору строительного подряда.

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 746. Оплата работ

1. **Оплата** выполненных подрядчиком работ **производится заказчиком в размере, предусмотренном СМЕТОЙ**, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 настоящего Кодекса.

«Градостроительный кодекс
Российской Федерации»
от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Федеральный закон
«О контрактной системе в сфере
закупок товаров, работ, услуг для
обеспечения государственных и
муниципальных нужд»
от 05.04.2013 № 44-ФЗ

Начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальная сумма цен единиц товара, работы, услуги

Методы определения и обоснования

метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка)

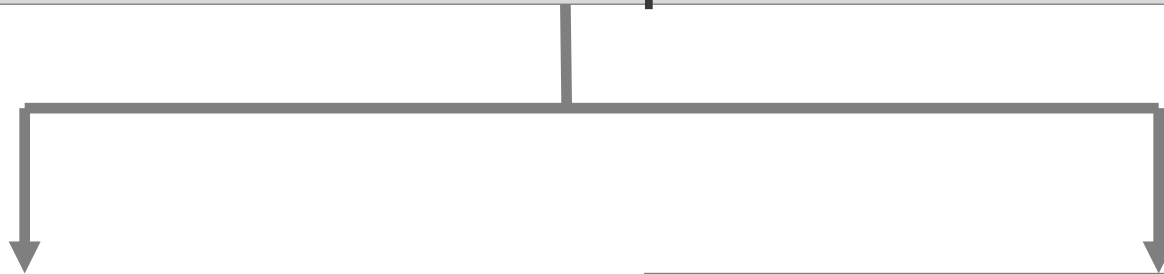
нормативный метод

тарифный метод

проектно-сметный метод

затратный метод

Проектно-сметный метод определения НМЦК



Строительство,
реконструкция, капитальный
ремонт, снос объекта
капитального строительства

Проведение работ по
сохранению объектов
культурного наследия
(памятников истории и
культуры) народов
Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 11 СЕНТЯБРЯ 2015 Г.

№ 964

ПП РФ от 11 сентября 2015 г. **№ 964 «О федеральном органе** исполнительной власти, уполномоченном на установление порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)»

1. Установить, что при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) *порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем),* *устанавливается* **Министерством** **строительства и жилищно-коммунального хозяйства** **Российской Федерации.**



Российская Федерация

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой
Одобрен Советом Федерации

19 июня 2019 года
26 июня 2019 года

Президент
Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль
27 июня 2019 года
№ 151-ФЗ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 151-ФЗ ОТ 27 ИЮНЯ 2019 ГОДА

« 9². Определение начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, с использованием **проектно-сметного** метода осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, исходя **из сметной стоимости** строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии **со статьей 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации**»;

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ. СТАТЬЯ 8.3

Сметная стоимость строительства **ИСПОЛЬЗУЕТСЯ** при формировании **начальной (максимальной) цены контрактов**, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия **В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ** Российской Федерации **О Контрактной системе** в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, **при условии, что** определение сметной стоимости строительства **в порядке, установленном настоящей частью**, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ. СТАТЬЯ 8.3. Ценообразование и сметное

нормирование в области градостроительной деятельности

Сметные нормативы обязательные для применения

При определении сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, финансируемых за счет

средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями

средств юридических лиц, доля в уставных капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов

капитальный ремонт многоквартирных домов при финансировании за счет любых источников

Проверка сметной стоимости на предмет достоверности ее определения в соответствии с ПП РФ от 5 марта 2007 года N 145

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ. СТАТЬЯ 1

СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - **расчетная** стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе **архитектурно-строительного проектирования...**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 151-ФЗ ОТ 27 ИЮНЯ 2019 ГОДА

Федеральный закон № 44-ФЗ :

« 6¹ . **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.»;

ФЗ № 151-ФЗ ОТ 27 ИЮНЯ 2019 ГОДА

ФЗ № 44-ФЗ ОТ 05.04.2013

«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.».

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 151-ФЗ ОТ 27 ИЮНЯ 2019 ГОДА

Статья 110² Федерального закона № 44-ФЗ :

«6. **Объем, содержание работ** по контрактам, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, определяются **проектной документацией** объектов капитального строительства, а также **иной технической документацией**, предусмотренной такими контрактами. При этом выполнение работ по таким контрактам осуществляется в соответствии с **графиком выполнения строительномонтажных работ**, являющимся **обязательным** приложением к таким контрактам.»;

Статья 110.2. ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ

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.

ПРИКАЗ от 5 июня 2018 г.
№ 336/пр

«Об утверждении методики составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту (договору), предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ»

ПРИКАЗ от 23 декабря 2019 г.
№ 841/пр

«Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, начальной цены единицы работы и методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства»

ПРИКАЗ от 30 марта 2020 г.
№ 175/пр

«Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства ...»

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 23.12.2019 Г. № 841/ПР

Составление сметы 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.**

Смета контракта **является основанием** для формирования *первичных* **учетных документов**, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском и налоговом учете, в том числе *используемых для расчетов между заказчиком и подрядчиком* за выполненные работы, а также **при проверке выполненных работ контролирующими органами.**

Спасибо за внимание!