




**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»**

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»**

  
\_\_\_\_\_ **А.Н. Глушков**  
(подпись)

« 28 » 07 2021 г.

Утверждено  
Экспертным советом Ассоциации «Национальное  
объединение строителей» по вопросам  
совершенствования законодательства в строительной  
сфере (протокол от «23» июля 2021 г. № 90)

**Заключение**

**по результатам рассмотрения проекта приказа Министерства  
строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской  
Федерации «О внесении изменений в Типовые условия контрактов на  
выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта  
капитального строительства и информационной карты типовых условий  
контракт, утвержденные приказом Министерства строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации  
от 14 января 2021 г. № 9/пр»**

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ проекта приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О внесении изменений в Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта, утвержденные приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 января 2021 г. № 9/пр» (далее – Проект приказа). Текст Проекта приказа размещён на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов [www.regulation.gov.ru](http://www.regulation.gov.ru), ID проекта 01/02/06-21/00116774.

Правовая экспертиза проводилась в период с 25.06.2020 по 23.07.2020 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Максимов А.В. – руководитель рабочей группы;
- 2) Денискин Н.Н.;
- 3) Кузенский А.В.;
- 4) Кузьма И.Е.;
- 5) Мешалов А.В.;
- 6) Ребрищев И.Н.

При проведении правовой экспертизы проанализированы Проект приказа, нормы Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ), Правила разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июля 2014 г. № 606 «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения» (далее – Правила разработки типовых контрактов), Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, утверждённые приказом Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр (далее – Типовые условия).

В ходе рассмотрения инициативы Экспертным советом учтено нижеследующее.

Проектом приказа предлагается внести изменения в Типовые условия, дополнив их пунктами:

«4.2. В случае, если заказчиком принято решение о сокращении сроков исполнения контракта в связи перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды без изменения объемов и содержания работ, то цена контракта не изменяется.

В случае, если новые сроки контракта более чем на пять процентов меньше продолжительности строительства, предусмотренной контрактом, то цена контракта не изменяется и подрядчику выплачивается премия за досрочный ввод объекта в эксплуатацию в размере, предусмотренном сметой контракта.».

«5.7. Оплата премии за досрочный ввод объекта в эксплуатацию в размере, предусмотренном сметой контракта осуществляется подрядной организацией в случае, если сроки выполнения работ по контракту более чем на пять процентов меньше продолжительности строительства, определённой в соответствии с условиями контракта.».

«6.2. Решение о досрочном выполнении работ по контракту (досрочному вводу объекта в эксплуатацию) при перераспределении объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды цена контракта оформляется дополнительным соглашением к контракту с указанием новых сроков в:

вариант 1: графике выполнения строительно-монтажных работ, который является приложением N \_\_\_ к контракту и его неотъемлемой частью и (или) графике оплаты выполненных по контракту работ (при наличии графика оплаты выполненных по контракту работ).

вариант 2: графике исполнения контракта, включающим график выполнения строительно-монтажных работ <1>, который является приложением N \_\_\_ к контракту и его неотъемлемой частью и (или) графике оплаты выполненных по контракту работ (при наличии графика оплаты выполненных по контракту работ).».

В соответствии с пунктом 2 Правил разработки типовых контрактов типовые контракты, типовые условия контрактов для закупки товаров, работ, услуг разрабатываются федеральными органами исполнительной власти,

Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» и Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей сфере деятельности, а также федеральным органом исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок в случае, предусмотренном частью 11 статьи 34 Закона № 44-ФЗ (далее - ответственные органы), и утверждаются нормативными правовыми актами ответственных органов.

Пунктом 12 Правил разработки типовых контрактов установлено, что изменения в утвержденные типовые контракты, типовые условия контрактов вносятся посредством принятия нормативного правового акта в порядке, установленном для разработки, утверждения и размещения в единой информационной системе в сфере закупок типовых контрактов, типовых условий контрактов в соответствии с пунктами 2 - 11 указанных Правил.

Типовые контракты, типовые условия контрактов содержат обязательные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и состоят из постоянной и переменной частей (пункты 6 и 7 Правил разработки типовых контрактов).

По результатам правовой экспертизы инициативы Экспертный совет отмечает следующее:

1. Согласно тексту Проекта приказа предлагается выплачивать премию подрядчику, если сроки выполнения работ по контракту более чем на пять процентов меньше продолжительности строительства, определённой в соответствии с условиями контракта в случае, если заказчиком принято решение о сокращении сроков исполнения контракта в связи перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды без изменения объемов и содержания работ. В соответствии с пунктом 2.1 Типовых условий выполненные работы по контракту оплачиваются в соответствии со сметой контракта. При этом в сводном сметном расчёте могут быть предусмотрены средства на выплату

премий за досрочный ввод объекта в эксплуатацию работникам подрядных организаций (рабочим основного производства, инженерно-техническому, административно-хозяйственному персоналу и другим категориям работников) для обеспечения возможности целевых выплат указанной премии по контрактам на строительство объектов, в отношении которых Правительством Российской Федерации принято соответствующее решение (в соответствии с пунктом 161.2 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (в редакции приказа Минстроя России от 26.04.2021 № 258/пр)) (далее – Методика)

Предлагаемая конструкция пунктов 4.2 и 5.7 не содержит оговорки об их относимости только к контрактам на строительство объектов, в отношении которых принято соответствующее решение Правительством Российской Федерации, распространяя норму на неограниченный круг объектов строительства.

По мнению Экспертного совета, данные противоречия требуют внесения в проектируемые положения Типовых условий указанной оговорки, предлагается изложить проектируемый пункт 5.7 Типовых условий следующим образом: «5.7. Оплата премии за досрочный ввод объекта в эксплуатацию по контрактам на строительство объектов, в отношении которых Правительством Российской Федерации принято соответствующее решение, осуществляется подрядной организации в размере, предусмотренном сметой контракта в случае, если сроки выполнения работ по контракту более чем на пять процентов меньше продолжительности строительства, определённой в соответствии с условиями контракта.», либо исключить соответствующие положения из пункта 161.2 Методики.

2. Пунктом 6.2 Проекта приказа предписывается оформлять решение о досрочном выполнении работ по контракту дополнительным соглашением к контракту с указанием новых сроков в документах, перечень которых вариативно изложен в пункте 1.1 Типовых условий. Экспертный совет считает, что предлагаемая редакция пункта 6.2 позволит изменять существенные условия контрактов в полном соответствии с нормами статьи 450 ГК РФ и пункта 1) части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ.

Кроме того, учитывая, что ранее Экспертным советом рассматривались (см. экспертное заключение, утверждённое протоколом от 25.06.2021 № 89) предложения саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа по внесению изменений в Типовые условия, где среди прочего предлагалось дополнить пункт 1.1 Типовых условий вариантом 3 следующего содержания: «в соответствии с графиком исполнения контракта, включающим график выполнения строительно-монтажных работ и график передачи материалов, изделий, конструкций и оборудования, обеспечение которого возложено на Заказчика, которые являются приложениями N \_\_ к контракту и его неотъемлемой частью», Экспертный совет считает необходимым, в случае внесения в Типовые условия изменений, предложенных в указанной инициативе и поддержанных ранее Экспертным советом, дополнить проектируемый пункт 6.2 приказа вариантом 3 следующего содержания: «графике исполнения контракта, включающем график выполнения строительно-монтажных работ и график передачи материалов, изделий, конструкций и оборудования, обеспечение которого возложено на Заказчика, которые являются приложениями N \_\_ к контракту и его неотъемлемой частью, и (или) графике оплаты выполненных по контракту работ (при наличии графика оплаты выполненных по контракту работ)».

Введение в пункт 6.2 Типовых условий предлагаемого варианта 3 позволит синхронизировать действия сторон по исполнению контракта и направлено на более качественное восприятие сторонами сроков и этапов выполнения работ, а также своевременность обеспечения объекта материалами и ресурсами.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет концептуально поддерживает проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О внесении изменений в Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракт, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 января 2021 г. № 9/пр» и считает его принятие своевременным и целесообразным, при условии учёта указанных в настоящем заключении замечаний.

Председатель Экспертного совета



А.И. Белоусов

Руководитель рабочей группы



А.В. Максимов