



Закупки в сфере градостроительной деятельности: новации 2020 года

Гурин Олег Юрьевич
главный редактор
журнала ПРОГОСЗАКАЗ.РФ

«Строительные» новации 2020 года:

- Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр (Порядок обоснования НМЦК в сфере градостроительной деятельности, Методика составления сметы контракта) — с 15.02.2020
- Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр (Типовые условия контракта на строительство, реконструкцию) — с 26.03.2020
- Изменение существенных условий контрактов на выполнение работ в сфере градостроительной деятельности на основании ч. 65 ст. 112 Закона № 44-ФЗ — с 01.04.2020
- Изменения в дополнительных требованиях к участникам закупок в сфере строительства (ред. ПП РФ № 99, вступившая в силу с 13.08.2020)

Порядок обоснования НМЦК, Методика составления сметы контракта

С 15.02.2020 действует Порядок обоснования НМЦК в отношении:

1) подрядных работ по:

- инженерным изысканиям для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС), расположенных на территории РФ;
- подготовке проектной документации ОКС, расположенных на территории РФ;
- строительству ОКС или некапитальных строений и сооружений, расположенных на территории РФ;
- реконструкции ОКС, расположенных на территории РФ;
- капитальному ремонту ОКС, расположенных на территории РФ;
- сносу ОКС, расположенных на территории РФ;
- сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории РФ

2) услуги по исполнению функций технического заказчика, в т. ч. по составлению проекта сметы контракта.

Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр

Методика составления сметы контракта

“ Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (далее — Методика), определяет общие правила составления сметы контракта, предметом которого являются **строительство, реконструкция** объектов капитального строительства, при его заключении и внесении изменений в такой контракт в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

”

П. 1 Методики составления сметы контракта

Размещается ли в ЕИС проект сметы?

“ **Смета контракта** на выполнение подрядных работ по строительству некапитальных строений и сооружений, а также других подрядных работ, указанных в разделе VI Порядка определения НМЦК, ЦКЕП, НЦЕТ при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), **по соглашению сторон контракта может быть составлена в соответствии с Методикой**, если в составе документации о закупке размещен проект сметы контракта.

”

Нет проекта сметы = нарушение

“ Комиссия Хакасского УФАС России, рассмотрев аукционную документацию заказчика, установила, что в ней **отсутствует проект сметы контракта, предусмотренный Приказом № 841/пр.** Таким образом, в действиях заказчика установлены нарушения ч. 7 ст. 110.2 Закона № 44-ФЗ, что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 4.2 ст. 7.30 КоАП РФ. ”

Решение Хакасского УФАС от 16.03.2020 по жалобе № 019/06/110.2-127/2020.
См. также решение Архангельского УФАС от 07.05.2020
по делу № 214мз-20 029/06/64-523/2020

Размещение проекта сметы в ЕИС необязательно; смета = проект сметы

- **Довод жалобы:** в ДЭА отсутствует проект сметы контракта.
- **Вердикт УФАС:** положения Приказа № 841/пр и ст. 110.2 Закона № 44-ФЗ не указывают на необходимость размещения в составе аукционной документации проекта сметы контракта.
- В силу п. 34 Приказа № 841/пр в проекте сметы контракта указывается наименование, единица измерения, количество (объем) конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, цена каждого конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ на единицу измерения и с учетом объемов работ, определенные в пределах НМЦК на выполнение подрядных работ, а также цена конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (на принятую единицу измерения и всего). Указанная информация содержится в локально-сметном расчете, который размещен в составе аукционной документации.

Первая судебная практика

“ Строительство, реконструкция, капитальный ремонт ОКС осуществляется на основании проектной документации, обязательной частью которой являются сметы.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС пришла к правомерному выводу о том, что проектом сметы контракта являются размещенные в ЕИС в составе проектной документации сметы. Установлено, что в ЕИС в полном объеме размещена документация о закупке, в т. ч. смета на строительство, что не противоречит Закону № 44-ФЗ и Методике составления сметы контракта.

Данные доводы подтверждаются правовой позицией ФАС России, изложенной в решении от 26.03.2020 по делу № 20/44/105/511.

”

Решение АС Ростовской области от 17.08.2020 по делу № А53-13207/2020

2. Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции ОКС

Типовые условия контрактов

Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта"

Действуют с 26.03.2020

Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 10/пр "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение проектных и (или) изыскательских работ и информационной карты типовых условий контракта"

Действуют с 01.01.2021

Типовые условия включаются в контракт в полном объеме

- Приказом № 9/пр установлен исчерпывающий перечень обязательных типовых условий, которые должны включаться в контракты, предметом которых является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.
- Заказчиком, УО в проекте государственного контракта документации о запросе предложений не установлены отдельные условия в соответствии с Приказом № 9/пр.
- Вышеуказанные действия заказчика, УО нарушают ч. 11 ст. 34 Закона № 44-ФЗ и содержат признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 4.2 ст. 7.30 КоАП РФ.

Решение ФАС России от 31.07.2020 по делу № 20/44/105/1294.

См. также решение ФАС России от 23.06.2020 № КГОЗ-188/20

Спорные случаи

- **Позиция заказчика:** объектом закупки является выполнение отдельных СМР объекта незавершенного строительства, в состав которых **не входят работы, связанные с передачей исполнительной документации на выполненные работы в объеме и составе, необходимом для получения заключения органа гос. строительного надзора о соответствии** построенного и (или) реконструированного ОКС **требованиям ПД**, в т. ч. требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности ОКС приборами учета используемых энергетических ресурсов, **и (или) заключения федерального государственного экологического надзора** (в случаях, предусмотренных законодательством РФ в области охраны окружающей среды), **а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**
- **Позиция ФАС России:** типовые условия не применяются при выполнении работ по строительству и реконструкции:
 - ОКС, расположенных на земельном участке, находящемся за пределами территории РФ, а также на территории посольств, консульств;
 - ОКС, в отношении которых осуществляются работы по сохранению ОКН.
- **Объект закупки не подпадает под указанные исключения,** в связи с чем заказчик был обязан применить Типовые условия.

Решение ФАС России от 21.10.2020 № КГОЗ-332/20 (изв. 0348100016920000088)

Типовые условия не распространяются на контракты жизненного цикла

“

Приказ Минстроя России от 14.01.2020 №9/пр «Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта» на контракты, заключенные в соответствии с ч. 16 и 16.1 ст. 34 Закона № 44-ФЗ, при которых предметом контракта является в том числе проектирование объекта капитального строительства, **не распространяется** ”

”

Письмо Минфина России от 08.04.2020 № 24-03-08/27815

Типовые условия применяются только гос./мун. заказчиками

“

Согласно приложению 1 к Приказу Минстроя № 9/пр указанным актом **утверждены типовые условия государственного или муниципального контракта**, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства. Заказчиком ... является **акционерное общество «Научно-производственное объединение “Импульс”»**, которое **не является государственным, муниципальным заказчиком**, в связи чем **требование об установлении положений, предусмотренных Приказом Минстроя № 9/пр, к закупке не применяется.**

”

Если смысл типовых условий сохранен, отличия в «букве» простительны?

В Типовых условиях

Подрядчик обязан устранять за свой счет выявленные в процессе выполнения работ и после их завершения в гарантийный срок недостатки (дефекты) работ, возникшие вследствие невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения работ подрядчиком и (или) третьими лицами, привлеченными им для выполнения работ, а в случае, если указанные недостатки (дефекты) причинили убытки заказчику и (или) третьим лицам, возместить убытки в полном объеме в соответствии с гражданским законодательством РФ

П. 1.10 Приложения № 1 к Приказу № 9/пр

В контракте заказчика

6.11. Подрядчик обязан устранить все выявленные недостатки своими силами и за свой счёт в сроки, установленные в Акте, обеспечив при этом сохранность объекта или его части, в которой производится устранение недостатков. Заказчик подписывает Акт выполненных работ только после устранения всех недостатков.

7.7. Устранение недостатков выполненных работ, а также замена дефектного оборудования или отдельных его частей и деталей производится Подрядчиком и за его счет.

7.2. Подрядчик устраняет собственными силами и средствами выявленные недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной эксплуатации, или иных действий, произведенных Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по контракту в соответствии с законодательством РФ.

Решение СПб УФАС от 05.10.2020 по делу № 44-5129/20

**Новый случай для изменения
условий контракта с 1 апреля 2020 г.**

Изменение существенных условий контракта «из-за коронавируса»

Что можно изменить:

- срок исполнения контракта;
- цена контракта (в пределах ЛБО) или цена единицы ТРУ (при закупках с «неопределенным» объемом);
- срок возврата заказчиком денежных средств, внесенных в качестве ОИК (в случае изменения срока исполнения контракта);
- размер аванса

Особенности применения ч. 65 ст. 112

Срок действия нормы:

- изменения можно вносить с 1 апреля по 31 декабря 2020 г. включительно;
- изменять можно и контракты, заключенные до 1 апреля 2020 г.

Основание внесения изменений:

- независящие от сторон контракта обстоятельства, связанные «с коронавирусом» и влекущие невозможность его исполнения;
- случаи, установленные Правительством РФ.

Условия внесения изменений (кроме изменения размера аванса):

- наличие решения Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, местной администрации;
- наличие письменного обоснования необходимости таких изменений;
- предоставление исполнителем нового или дополнительного ОИК, если изменение контракта влечет возникновение новых, ранее не обеспеченных обязательств (но если первоначально ОИК не требовалось, то оно и впредь не требуется).

Пример применения ч. 65 ст. 112

- 15.05.2020 заключен контракт на строительство дет. сада, срок действия контракта с даты заключения контракта по 31.07.2020
- Подрядчик обратился в суд с иском о продлении срока действия контракта до 31.12.2020 в связи с отсутствием возможности завершить работы в предусмотренный контрактом срок
- **Обоснование:** невозможность прибытия рабочих, проживающих на территории других субъектов РФ, на место выполнения работ в связи с ограничительными мерами, принятыми в связи с распространением коронавируса
- **Вывод суда:** условия неблагоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, вызванной распространением коронавируса, повлияли на срок выполнения истцом работ по контракту, в связи с чем исковые требования подлежат удовлетворению и срок действия контракта необходимо продлить до 31.12.2020

Решение АС Ставропольского края от 23.10.2020 по делу № А63-14812/2020

Коронавирус — не предлог для срыва обязательств по контрактам

- 28.02.2020 заключен контракт на кап. ремонт спортивного стадиона, срок выполнения работ с даты заключения контракта по 10.07.2020
- Со ссылкой указы Президента РФ от 25.03.2020 № 206, от 02.04.2020 № 239 и от 28.04.2020 № 294 и признание дней в период с 30.03.2020 по 11.05.2020 нерабочими подрядчик направил ДС об увеличении срока исполнения обязательств по контракту до 20.09.2020. Заказчик отказался в связи с отсутствием обоснования необходимости такого изменения
- **Вывод суда:** подрядчик до распространения коронавируса, т. е. в период с 28.02.2020 (даты заключения контракта) до 25.03.2020 (принятия указа Президента РФ № 206) не приступал к выполнению работ по контракту. Им не представлено доказательств того, что в пределах установленного контрактом срока он не имел возможности приступить к выполнению работ, при этом судом установлено, что препятствия к исполнению обязательств по контракту отсутствовали.

Решение АС Ростовской области от 03.11.2020 по делу № А53-20116/2020

Важные выводы суда

- Нерабочие дни, объявленные указами Президента РФ от 25.03.2020 № 206, от 02.04.2020 № 239 и от 28.04.2020 № 294, относятся к числу мер, установленных в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, направленных на предотвращение распространения COVID-19, и не могут считаться нерабочими днями в смысле, придаваемом этому понятию ГК РФ, под которым понимаются выходные и нерабочие праздничные дни, предусмотренные ст. 111, 112 ТК РФ. Иное означало бы приостановление исполнения всех без исключения гражданских обязательств в течение длительного периода и существенное ограничение гражданского оборота в целом, что не соответствует целям названных указов Президента РФ.
- Кроме того, установление нерабочих дней в данном случае являлось не всеобщим, а зависело от различных условий (таких как направление деятельности хозяйствующего субъекта, его местоположение и введенные в конкретном субъекте РФ ограничительные меры в связи с объявлением режима повышенной готовности). Таким образом, в сложившейся ситуации необходимо учитывать, что в ряде случаев в дни, объявленные указами Президента РФ нерабочими, препятствия к исполнению обязательства могут отсутствовать, а в ряде случаев такое исполнение полностью невозможно.
- Согласно п. 20 постановления Губернатора РО от 05.04.2020 № 272 осуществление организациями деятельности ... по выполнению работ по кап. ремонтам не ограничивается при условии соблюдения работодателями и работниками таких организаций санитарно-эпидемиологических требований.
- С учетом изложенного при отсутствии иных оснований для освобождения от ответственности за неисполнение обязательства (ст. 401 ГК РФ) установление нерабочих дней в период с 30 марта по 11 мая 2020 г. основанием для переноса срока исполнения обязательства исходя из положений ст. 193 ГК РФ не является.

Коронавирус всё спишет?

- Предмет контракта — выполнение работ по строительству объекта «физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом». В связи с распространением коронавирусной инфекции заказчик заключил контракт с единственным подрядчиком по п. 9 ч. 1 ст. 93 Закона № 44-ФЗ. Цена контракта **217 456 600 руб.**
- **Правовая оценка ФАС России:** по п. 9 ч. 1 ст. 93 Закона № 44-ФЗ могут проводиться закупки, направленные исключительно на профилактику, предупреждение, ликвидацию последствий распространения коронавирусной инфекции при наличии причинно-следственной связи между объектом закупки и его использованием для недопущения распространения коронавирусной инфекции. Заказчиком не доказано наличие причинно-следственной связи между строительством физкультурно-оздоровительного комплекса и мерами по профилактике, предупреждению, ликвидации последствий распространения коронавирусной инфекции.

Решение ФАС России от 23.06.2020 по делу № П-67/20 (закупка № 2490913094220000005)

Реформа дополнительных требований к участникам закупок

ТРУ, для которых есть доп. требования: «строительные» работы (с 09.07.2020)

2. Работы по строительству, реконструкции, ~~кап. ремонту, сносу~~ ОКС (за искл. линейного), если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ)

2.1. Работы по строительству, реконструкции, ~~кап. ремонту, сносу~~ линейного ОКС, если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ)

2.2. Работы по строительству некапитального строения, сооружения (строений, сооружений), благоустройству территории, если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ)

2.3. Работы по ремонту, содержанию автомобильных дорог, если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ)

ТРУ, для которых есть доп. требования: пункты, вступившие в силу с 09.07.2020

2.4. Работы по кап. ремонту ОКС, за исключением линейного, если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ). **Подтверждение:** контракт (договор) на строительство, реконструкцию ОКС (за искл. линейного) / контракт (договор) на кап. ремонт ОКС (за искл. линейного), заключенный по 44-ФЗ или 223-ФЗ

2.5. Работы по кап. ремонту линейного ОКС, если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ). **Подтверждение:** контракт (договор) на строительство, реконструкцию линейного ОКС / контракт (договор) на кап. ремонт линейного ОКС, заключенный по 44-ФЗ или 223-ФЗ

2.6. Работы по сносу ОКС (в т. ч. линейного), если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ). **Подтверждение:** контракт (договор) на строительство, реконструкцию ОКС / контракт (договор) на снос ОКС (любого), заключенный по 44-ФЗ или 223-ФЗ

2.7. Работы по подготовке ПД или выполнению изысканий, если НМЦК превышает 10 млн руб. (фед. уровень) или 5 млн руб. (субъект РФ, ОМСУ)

НМЦК и цена контракта, который подтверждает наличие опыта у УЗ

Строительство, реконструкция ОКС (за искл. линейного),
если НМЦК > 10 (5) млн руб. (п. 2 Приложения 1 к ПП РФ № 99)

Начальная (максимальная) цена контракта	Цена контракта, подтверждающего опыт, min % от НМЦК
от 10 (5) млн руб. до 100 млн руб.	50
от 100 млн руб. до 500 млн руб.	40
от 500 млн руб. до 1 млрд руб.	30
свыше 1 млрд руб.	20

Подтверждающие документы

- **копия исполненного контракта (договора)**
- **копия акта выполненных работ**, подтверждающего стоимость исполненного контракта (договора) (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство). Указанный документ д. б. подписан не ранее чем за ~~3 года~~ **5 лет** до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке. Может быть несколько
- **копия разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию** (за исключением случаев, при которых разрешение на ввод ОКС в эксплуатацию не выдается). Указанный документ д. б. подписан не ранее чем за ~~3 года~~ **5 лет** до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке. Может быть несколько

Изменяли документацию — могли изменить и требования

- Принимая во внимание, что заказчиком были произведены изменения извещения о проведении электронного аукциона, Комиссия УФАС считает, что **заказчик имел возможность скорректировать требования к участникам аукциона, так как на дату изменений аукциона принятая редакция ПП РФ № 99 уже вступила в законную силу.**
- В действиях заказчика усматривается нарушение ч. 4 ст. 31 Закона № 44-ФЗ, выразившееся в некорректном установлении дополнительных требований к участникам закупки.

Решение СПб УФАС от 24.08.2020 по делу № 44-4616/20

Не устанавливают доп. требования к УЗ при НМЦК < 5 млн руб.

- Предмет закупки — выполнение работ по благоустройству общественной территории, НМЦК составляет **5 721 468,33 руб.**
- Учитывая изложенное, **муниципальный заказчик должен был предъявить к УЗ и к содержанию их заявок доп. требования, установленные ПП РФ № 99** в соответствии с ч. 2 ст. 31 Закона № 44-ФЗ. Между тем **ни в извещении, ни в документации доп. требований к УЗ в соответствии с ПП РФ № 99 не предусмотрено.**
- Таким образом, в действиях муниципального заказчика содержится нарушение ч. 5 ст. 31 Закона № 44-ФЗ, выразившееся в отсутствии в документации об электронном аукционе доп. требований к УЗ, установленных Правительством РФ.

Решение Новгородского УФАС от 12.11.2020 № 053/06/31-583/2020. См. аналогичные решения Архангельского УФАС от 10.11.2020 № 534мз-20 029/06/31-1457/2020, Забайкальского УФАС от 17.11.2020 № 075/06/31-671/2020, Хабаровского УФАС от 29.10.2020 № 7-1/490, Костромского УФАС от 30.10.2020 № 044/06/105-680/2020, Пензенского УФАС от 06.11.2020 по делу № 058/06/106-781/2020, Якутского УФАС от 11.11.2020 по делу № 014/06/59-3046/2020 и др.

Банальная невнимательность

- В аукционной документации установлено требование к УЗ о наличии за последние 5 лет до даты подачи заявки на участие в закупке опыта исполнения (с учетом правопреемства) одного контракта (договора) на выполнение работ по строительству, реконструкции, **капитальному ремонту, сносу** ОКС (за исключением линейного объекта).
- Таким образом, **требования к УЗ, установленные в аукционной документации, не соответствует требованиям п. 2 ПП РФ № 99**, что является нарушением ч. 3 ст. 31 Закона № 44-ФЗ.

Решение Амурского УФАС от 06.11.2020 по делу № 028/06/105-599/2020

Возможны ли доп. требования к УЗ при проведении эл. конкурсов?

“

Установить, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

”

В электронном конкурсе доп. требования к УЗ не устанавливаются

- Процедурой обычного конкурса в электронной форме не предусмотрено как право установления дополнительных требований по ч. 2 ст. 31 Закона № 44-ФЗ, так и обязанность УЗ по предоставлению документов, подтверждающих их соответствие ч. 2 ст. 31 Закона № 44-ФЗ, в отличие от КОУ (где установлена обязанность применения таких требований: ч. 5, ч. 6 ст. 56.1 Закона № 44-ФЗ, установлена обязанность УЗ по предоставлению документов: ч. 7 ст. 56.1 Закона № 44-ФЗ, установлено право конкурсной комиссии признать заявку не соответствующей в случае не предоставления таких документов: ч.8 ст. 56.1 Закона № 44-ФЗ).
- **Вывод УФАС:** заказчиком неправомерно определен способ определения исполнителя путем проведения открытого конкурса в электронной форме, поскольку заказчику надлежало выбрать способ определения поставщика путем проведения КОУ

Решение Московского УФАС от 18.11.2020 по делу № 077/06/106-19835/2020

Основные тезисы:

- Сметный расчет, включенный в проектную документацию, ФАС России и суды считают «проектом сметы», о котором говорится в Методике составления сметы контракта. Но практика еще только формируется
- Типовые условия контракта на строительство, реконструкцию ОКС применяются только гос. и мун. заказчиками, не распространяются на КЖЦ. Выборочное использование типовых условий недопустимо
- Продление срока выполнения работ по контракту со ссылкой на распространение коронавирусной инфекции должно быть обоснованно
- Практика применения изменившихся дополнительных требований к УЗ в сфере строительства (ред. ПП РФ № 99, вступившая в силу с 13.08.2020) характеризуется прежде всего ошибками заказчиков по невнимательности
- При проведении электронного конкурса доп. требования к участникам закупок не устанавливаются

Успешных закупок!

Хотите знать о 44-ФЗ еще больше?

Заходите на сайт прогосзаказ.рф