

РЕКОМЕНДАЦИИ

членам Ассоциации СРО «ТОС» при возникновении ситуаций необходимости изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, договоров на проведение капремонта МКД (ред. 08.02.2023)

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» (далее – Ассоциация) напоминает, что в 2023 году действует специальный порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ассоциация отмечает, что развивающаяся в последнее время нормативная база, позволяющая изменять существенные условия договора, может вызывать затруднения у членов Ассоциации в части применяемого правового акта к конкретному случаю, содержанию указанного акта и иные затруднения. В этой связи Ассоциация рекомендует обращаться к ней или к специалистам в сфере государственного заказа за соответствующими рекомендациями.

1. Изменение существенных условий контрактов по независящим от сторон обстоятельствам.

1.1. Правовое основание.

Постановление Правительства России № 680 от 16.04.2022 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия» (далее – Постановление № 680)

1.2. К каким контрактам применяется:

установлены порядок и случаи изменения в 2022 – 2023 гг. существенных условий некоторых строительных контрактов, исполнение которых невозможно по независящим от сторон обстоятельствам.

Допускается изменение существенных условий контрактов на выполнение работ по:

- строительству и реконструкции объекта капстроительства;
- капремонту, сносу объекта капстроительства;
- проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.3. Какие существенные условия могут быть изменены:

- срок исполнения контракта, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, включая контракт, срок исполнения которого в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ);

- объем и (или) виды выполняемых работ, спецификации и типы оборудования, которые предусмотрены проектной документацией;

- первоначальные строительные материалы на аналогичные строительные материалы, в том числе в связи с внесением изменений в проектную документацию;

- отдельные этапы исполнения контракта (наименование, состав, объем и виды работ), цена этапа;

- установленный размер аванса или установление условия о его выплате;

- порядок приемки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, результатов работ.

1.4. Пределы изменений.

Изменения могут быть внесены в контракт в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на срок его исполнения. Это касается и изменений, которые влекут увеличение цены контракта более чем на **30%** (п. 2 Постановления № 680).

Если при увеличении цены контракта она превышает стоимость объекта капитального строительства из акта (решения) об осуществлении капитальных вложений, изменение осуществляется без внесения изменений в акт (решение) об осуществлении капитальных вложений и проведения проверки инвестиционного проекта на предмет эффективности использования средств федерального бюджета.

1.5. Порядок действий подрядчика и заказчика при выявлении необходимости внесения изменений в существенные условия договора (применимо ко всем разделам настоящих рекомендаций).

Для изменения существенных условий контракта подрядчик, исполнитель направляет заказчику:

- письменное предложение об изменении существенных условий контракта;
- информацию и документы, обосновывающие такое предложение;
- подписанный проект соглашения об изменении условий контракта.

Заказчик направляет контрагенту подписанное соглашение и включает необходимую информацию в реестр контрактов или направляет ему письменный отказ от таких изменений (п. 4 Постановления № 680).

Письменный отказ исполнитель вправе обжаловать в административном или судебном порядке.

2. Изменение цены контракта на капитальный ремонт.

2.1. Правовое основание.

П. 8 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ.

2.2. К каким контрактам применяется.

П. 8 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ допускает изменение цены контракта, если при исполнении заключенного на срок не менее одного года контракта, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту, цена которого составляет или превышает предельный размер цены, установленный Правительством России, возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию.

Пунктом 1(1) Постановления Правительства России от 19.12.2013 № 1186 установлены следующие предельные цены, при которых или при превышении которых могут быть изменены существенные условия контракта на выполнение работ по капитальному ремонту – **100** млн. рублей, за исключением контрактов, заключенных до 31.12.2022, в отношении которых такой предельный размер составляет **1** млн. рублей.

2.3. Пределы изменений.

Предусмотренное изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения местной администрации при осуществлении закупки для муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на **30%**.

3. Изменение цены контракта в связи с ростом цен на строительные материалы.

3.1. Правовое основание.

Постановление Правительства России от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 1315).

3.2. К каким контрактам применяется.

Необходима обязательная совокупность следующих условий:

- контракты должны быть заключены в соответствии с Законом № 44-ФЗ, для обеспечения только федеральных государственных нужд,

- перечень заказчиков по таким контрактам указан в приложении к Постановлению Правительства России № 1315, в связи с существенным увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы (применяется и в 2023 г.).

- контракт заключен до 31.12.2022 и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены.

3.3. Пределы изменений.

Изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до получателя средств федерального бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов в соответствии с бюджетным законодательством, на срок исполнения контракта и не приводит к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%.

3.4. Возможность внесения аналогичных изменений в контракты для обеспечения государственных нужд Тверской области.

Аналогичные меры и условия по внесению изменений в цену контракта в связи с ростом цен на строительные материалы предусмотрены Постановлением Правительства Тверской области от 24.11.2021 № 641-пп (ред. от 25.08.2022).

В качестве заказчиков, по контрактам с которыми допускается увеличение цены в связи с ростом стоимости строительных материалов, перечислены:

- ГКУ ТО «Тверьоблстройзаказчик»;
- ГКУ ТО «Дирекция по строительству детской областной клинической больницы»;
- ГКУ ТО «Дирекция территориального дорожного фонда Тверской области»;
- ГБУЗ ТО «Учреждение по эксплуатации и обслуживанию административных зданий и помещений».

4. Утратили актуальность.

4.1. П. 2 Постановления Правительства России от 30.09.2021 № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», на основании которого до 01.01.2023 допускалось увеличение цены контракта на капитальный ремонт МКД в связи с увеличением стоимости строительных ресурсов.

4.2 П. 2 Постановления Правительства России от 29.03.2022 № 505 «О приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации и установлении размеров авансовых платежей при заключении государственных (муниципальных) контрактов в 2022 году», ранее предусматривающего увеличение авансовых платежей по госконтрактам.

а) от 50 до 90% суммы контракта – если денежные средства подлежат казначейскому сопровождению;

б) до 50% – если денежные средства не подлежат казначейскому сопровождению.