АДМИНИСТРАЦИЯ

ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.08.2022 № 4280

О внесении изменений в Порядок подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов, утвержденный Постановлением Администрации Одинцовского городского округа от 08.02.2022 № 491

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Московской области от 06.07.2021 № 537/23 «Об утверждении порядка подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Порядок подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов, утвержденный Постановлением Администрации Одинцовского городского округа от 08.02.2022 № 491 «Об утверждении Порядка подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов» (далее – Порядок) следующие изменения:

1) пункт 3 Порядка изложить в следующей редакции:

«3. Обстоятельства, при одновременном наличии которых заказчиком по контракту допускается изменение существенных условий контракта (цены контракта) (далее – обоснование):

1) контракт заключен до 01 января 2023 года и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении существенных условий контракта не исполнены, при этом изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до получателя средств бюджета в соответствии с нормативными актами Одинцовского городского округа, на срок исполнения контракта;

2) предусмотренные проектной документацией соответствующего объекта капитального строительства (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ) физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются;

3) существенное изменение стоимости одной или более позиций строительных ресурсов (материалов, оборудования) – более чем на 15 % от стоимости этих ресурсов или стоимости строительного ресурса из однородной группы в соответствии с классификатором строительных ресурсов, сформированном в соответствии с актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по действующему заключенному контракту (далее – существенное изменение стоимости строительных ресурсов).

4) уменьшение размера сметной прибыли подрядчика по контракту более чем на 100 процентов от предусмотренной в сметной документации сметной прибыли.»;

2) пункт 4 Порядка изложить в следующей редакции:

«4. Подрядчик направляет в адрес заказчика обращение (далее – Обращение) о необходимости изменений существенных условий контракта (цены контракта) с приложением материалов, обосновывающих невозможность исполнения контракта и необходимость изменения его цены в связи с существенным изменением стоимости строительных ресурсов, а именно:

1) комплект сметной документации строительства объекта (сводный сметный расчет, объектные, локальные сметы, конъюнктурный анализ в случае необходимости) по всем работам, предусмотренным сметой контракта, в соответствии с актуальной проектной документацией объекта строительства, утвержденной заказчиком и действующей на дату Обращения подрядчика.

2) расчет новой стоимости объекта, который определяется путем пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пуско-наладочных работ, действующих на дату подготовки Обращения подрядчика, размещенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в федеральном реестре сметных нормативов (далее – Минстрой России).

В случае если для обоснования стоимости материалов и оборудования используются прайс-листы, к Обращению прикладывается конъюнктурный анализ по форме согласно приложению № 1 к Методике 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, утвержденной приказом 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».

3) расчет невозможности исполнения контракта, подтверждающий фактическое уменьшение размера сметной прибыли подрядчика по контракту более чем на 100 процентов от предусмотренной в сметной документации сметной прибыли. Расчет осуществляется по следующей формуле:

Цконтр – (Цнов. – Зсп.нов.) < 0,

где:

Цконтр – стоимость объекта строительства по контракту в соответствии с последним дополнительным соглашением к контракту на дату подготовки Обращения подрядчиком;

Цнов. – новая стоимость строительства объекта в текущем уровне цен, рассчитанная подрядчиком в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта;

Зсп.нов. – полная сметная прибыль Цнов.»;

3) пункт 7 Порядка изложить в следующей редакции:

«7. Заказчик направляет в адрес подрядчика в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения соответствующее уведомление о принятом решении (далее – Уведомление). При положительном решении к Уведомлению заказчик прилагает сформированное и подписанное техническое задание на корректировку сметной стоимости. Дата направления заказчиком подрядчику Уведомления является началом отсчета периода проведения подрядчиком работ по корректировке сметной документации с повторным прохождением государственной экспертизы, датой окончания данного периода является дата подписания дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта. В течение данного периода заказчик может принимать и оплачивать выполненные подрядчиком работы, при этом после подписания дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта, работы, выполненные в данном периоде, подлежат пересчету в текущий уровень цен в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка.»;

4) пункт 8 Порядка изложить в следующей редакции:

«8. Подрядчик обеспечивает корректировку сметной документации и проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости. При этом, в случае наличия выполненных и принятых работ по контракту подрядчик обеспечивает подготовку и предоставление для прохождения государственной экспертизы разделительной ведомости выполненных и подлежащих выполнению работ на основании сметы контракта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. При этом, в случае если приемка выполненных работ ведется на основании локальных сметных расчетов, составленных базисно-индексным методом, разделительная ведомость составляется на основании локальных сметных расчетов.

Срок получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации не включается в срок исполнения контракта».

5) пункт 11 Порядка изложить в следующей редакции:

«11. Расчет размера новой цены контракта Цнов осуществляется в соответствии со следующей формулой:

Цнов.=,

где:

Цнов.- новая цена контракта;

n – количество календарных лет строительства объекта (работ по сохранению объектов культурного наследия) (в годах);

Снов. – сметная стоимость строительства объекта (работ по сохранению объектов культурного наследия) на оставшиеся работы, включенные в смету контракта, пересчитанная в текущие цены согласно положительному заключению государственной экспертизы проектной документации на предмет достоверности определения сметной стоимости на дату корректировки сметной стоимости при подготовке обоснования изменения цены контракта;

– сметная прибыль на оставшиеся работы, пересчитанная в текущие цены на дату корректировки сметной стоимости при подготовке обоснования изменения цены контракта;

Исс – индекс-дефлятор Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (далее – индекс прогнозной инфляции) для каждого оставшегося периода исполнения контракта (с учетом срока строительства по проекту организации строительства), определяется в соответствии с приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства» и письмами Минстроя России от 16.03.2020 № 9333-ИФ/09 «По вопросу применения официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемой Росстатом для соответствующего периода, и индексов-дефляторов Минэкономразвития России по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» и от 10.02.2020 № 26578-ИФ/09;

Ктен. сн. – коэффициент снижения начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК), который был предложен подрядчиком при участии в торгах на право заключения контракта;

Vвып. цен. контр. – стоимость выполненных и принятых заказчиком работ на дату направления Уведомления с учетом тендерного снижения НМЦК.

После определения новой цены контракта осуществляется корректировка сметы контракта с учетом рассчитанного коэффициента корректировки цены контракта (Ккор.).

Расчет коэффициента корректировки цены контракта (Ккор.), учитывающего рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта, осуществляется по следующей формуле:

Ккор. = (Цнов. – Vвып. р. тек.ц.)/(Цконтр. – Vвып. цен. контр.),

где:

Vвып. р. тек.ц.. – стоимость выполненных и принятых заказчиком работ в текущих ценах, определяется на основании подписанных документов приемки, предусмотренных условиями контракта.

Пересчет работ, указанных в смете контракта и не принятых заказчиком на дату подписания заказчиком Уведомления, осуществляется путем умножения цены работ за единицу измерения, указанную в смете контракта, которая подлежит изменению, на коэффициент корректировки цены контракта (Ккор.) по следующей формуле:

Цв.р.нов. = Цед. акт. х Ккор.х V,

где:

Цв.р.нов. – новая цена i-го конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, подлежащего приемке и оплате;

Цед. акт. – цена единицы i-го конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, указанная в смете контракта, которая подлежит изменению, руб.;

Ккор. – коэффициент корректировки цены контракта;

V – объем работ, не принятых заказчиком на момент пересчета.

После утверждения заказчиком откорректированной сметы контракта заключается дополнительное соглашение об утверждении новой цены контракта.

В случае принятия заказчиком выполненных работ в период со дня направления Уведомления до дня заключения дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта, стоимость таких работ подлежит пересчету и определяется по следующей формуле:

Св.р.нов. = Св.р. х Ккор.,

где:

Св.р. – стоимость выполненных и принятых заказчиком работ в период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта с учетом тендерного снижения НМЦК.

Сумма увеличения цены работ, выполненных и принятых заказчиком в период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта (Св.р.ув.), включается в новую цену контракта Цнов. и определяется по следующей формуле:

Св.р.ув. = (Св.р. х Ккор.) – Св.р..».

2.Приложение к Порядку изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Дополнить Порядок приложением 2 согласно приложению 2 к настоящему Постановлению.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах

массовой информации и на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области в сети «Интернет».

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального

опубликования.

Глава Одинцовского городского округа

Московской области А.Р. Иванов

Приложение 1

к Постановлению Администрации Одинцовского городского округа Московской области

от «30» 08.2022 № 4280

«Приложение 1

к Порядку подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов

Пример

расчета новой цены контракта

Исходные условия:

Цена контракта на строительство объекта, заключенного 15.04.2021, составляет 196 572 426,72 руб. (Цконтр.).

Срок строительства – 11 месяцев.

Подрядчик дал на торгах снижение начальной максимальной цены контракта (далее – НМЦК) 0,5 %, коэффициент снижения НМКЦ (Ктен. сн.) составил 0,995.

Подрядчик 25 сентября 2021 года обратился с просьбой об увеличении цены контракта в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы.

По состоянию на момент даты подписания Технического задания Государственным заказчиком Генеральному подрядчику для прохождения корректировки сметной стоимости строительства в текущий уровень цен, стоимость фактически выполненных и принятых заказчиком работ в ценах контракта с учетом тендерного снижения Vвып.цен.контр. составила:

Vвып.цен.контр. = 6 276 712,19 руб.

В результате пересчета сметной стоимости работ в текущие цены (по состоянию на сентябрь 2021 года) стоимость объекта увеличилась на 20 % и составила 235 718 618,71 руб.

Стоимость фактически выполненных и принятых заказчиком работ в текущем уровне цен с учетом тендерного снижения составила 7 626 339,54 руб.

Стоимость невыполненных работ в текущем уровне цен Снов. составила:

Снов. = 228 092 279,17 руб.,

сметная прибыль по невыполненным работам составила:

= 20 578 217,67 руб.

Расчет индексов прогнозной инфляции (Исс):

срок выполнения на остаток невыполненных работ – 5 мес., из них:

2021 – 3 мес.,

2022 – 2 мес.

Доля сметной стоимости, подлежащая выполнению подрядчиком в 2021 году (3 месяца / 5 месяцев) = 0,60.

Доля сметной стоимости, подлежащая выполнению подрядчиком в 2022 году (2 месяца/5 месяцев) = 0,40.

Годовой индекс прогнозной инфляции (по письму Министерства экономического развития Российской Федерации, отрасль «Инвестиции в основной капитал»):

на 2021 год – 105,4 %;

на 2022 год – 105,1 %.

Рассчитывается ежемесячный прогнозный индекс:

на 2021 год: ;

на 2022 год:

С учетом полученных данных вычисляются прогнозные индексы для каждого периода исполнения контракта:

К на 2021 год = (1,00439^1 + 1,00439^3)/2 = (1,00439 + 1,01323)/2 = 1,009.

Индекс-дефлятор на октябрь 2021 рассчитывается как 1,00439 в первой степени, т.е. от октября 2021 к декабрю 2021 (период до сентября 2021 включительно учтен сметной документацией).

К на 2022 год = 1,00439^3 х (1,00415^1 + 1,00415^2)/2 = 1,01323 х (1,00415 + 1,00832)/2 = 1,020.

Индекс-дефлятор на конец первого года строительства декабрь 2021 умножается на среднее арифметическое между январем и февралем 2022.

Итого индекс прогнозной инфляции = (0,60 х 1,009) + (0,40 х 1,02) = 0,6054+0,408 = 1,01340.

Округление индексов-дефляторов по годам осуществляется до трех знаков после запятой, итоговый прогнозный индекс – до пяти знаков.

Таким образом, расчет новой цены контракта Цнов. осуществляется соответствии со следующей формулой:

Цнов.= =

Цнов.= (228 092 279,17 – 20 578 217,67 / 2) х 1,0134 х (1-0,005) + 6 276 712,19 = 225 894 836,34 руб.

Расчет коэффициента корректировки цены контракта (Ккор.), учитывающий рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта, определяется по формуле:

Ккор. = (Цнов. – Vвып.р.тек.ц.) / (Цконтр. – Vвып. цен. контр.)

Ккор. = (225 894 836,34 – 7 626 339,54) / (196 572 426,72 – 6 276 712,19) = 1,14700

Округление коэффициента корректировки осуществляется до пяти знаков после запятой.

В период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения заказчиком были приняты выполненные подрядчиком работы на сумму 3 467 510,88 руб.

Сумма увеличения цены работ, выполненных и принятых заказчиком в период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения, включается в новую цену контракта Цнов. и определяется по формуле:

Вв.р.ув. = (Св.р. х Ккор.) – Св.р.

Вв.р.ув. = 3 467 510,88 х 1,14700 – 3 467 510,88 = 509 724,10».

Начальник Управления

капитального строительства Е.А. Дедушева

Приложение 2

к Постановлению Администрации Одинцовского городского округа Московской области

от «30» 08.2022 № 4280

«Приложение 2

к Порядку подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов

Разделительная ведомость

объемов и стоимости работ, составленная в текущем уровне цен на дату корректировки сметной стоимости

(наименование объекта)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ | Ед. изм. | Условия контракта | | | Vвып. р.тек.ц. выполненные и принятые работы | | | Снов оставшиеся к выполнению работы | | |
| Кол-во (объем работ) | Цена, руб. | | Кол-во (объем работ) | Цена, руб. | | Кол-во (объем работ) | Цена, руб. | |
| На ед. изм. | Всего | На ед. изм. | Всего | На ед. изм. | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | ИТОГО |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

».

Заказчик ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Подрядчик ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, инициалы, фамилия)».