

Приложение к письму

от ____ 2021 года № 23-01-80/____

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по формированию проекта контракта, предметом которого является
выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов
капитального строительства (за исключением автомобильных дорог,
искусственных дорожных сооружений),
предусматривающего его поэтапное исполнение

1. Общие положения

1.1. Настоящие методические рекомендации разработаны в рамках реализации на территории Свердловской области требований Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ) и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов при формировании проекта контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, предусматривающего его поэтапное исполнение.

Настоящие методические рекомендации не применяются к контрактам на выполнение работ по строительству (реконструкции) автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений.

1.2. Настоящие методические рекомендации предназначены для использования заказчиками Свердловской области при осуществлении закупок в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ (далее – заказчики).

1.3. В случае, если законодательством Российской Федерации по отдельным видам строительных работ установлены особенности формирования проектов контрактов, настоящие методические рекомендации применяются в части, не противоречащей указанным особенностям.

1.4. Все термины, используемые в настоящих методических рекомендациях, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

1.5. При подготовке проекта контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, заказчики обязаны руководствоваться следующими нормативными правовыми актами:

1) Гражданский кодекс Российской Федерации (глава 37 – § 1 «Общие положения о подряде», § 3 «Строительный подряд», § 5 «Подрядные работы для государственных и муниципальных нужд»); (далее – ГК РФ);

2) Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (части 5-8 статьи 30,

Сертификат 67FD949D8E8FA4344193931A501A4D4F6A385C33
 Владелец **Халусва Наталия Валерьяновна**
 Действителен с 05.08.2020 по 05.11.2021

статьи 34, 94–96, 103, 110.2);

3) Приказ Минстроя России от 05.06.2018 № 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» (далее – Приказ Минстроя России от 05.06.2018 № 336/пр);

4) Приказ 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» (далее – Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр);

5) 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» (далее – Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр).

2. Понятие этап исполнения контракта

2.1. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ не содержит понятия «этап исполнения контракта».

При установлении заказчиками этапов исполнения контракта рекомендуется учитывать разъяснения федеральных органов исполнительной власти (например, письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.10.2015 № Д28и-3033, письма Министерства финансов Российской Федерации от 06.06.2017 № 09-04-04/35157, от 22.07.2020 № 24-03-07/63767).

Так, согласно позиции Минэкономразвития России, «...**отдельным этапом исполнения контракта** является период времени, завершающийся приемкой, проведением экспертизы и оплатой соразмерно объему исполненных обязательств за поставленный товар, выполненную работу, оказанную услугу».

2.2. Определение этапа исполнения контракта, применительно к строительным закупкам, осуществляемым в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ, дано Межрегиональной общественной организацией по содействию развитию строительной отрасли «Союз инженеро-сметчиков» (письмо от 01.11.2019 № РС-ПГ-176/19):

«Отдельный этап исполнения контракта – это специально установленный в государственном (муниципальном) контракте (договоре) – в графике выполнения строительно-монтажных работ и графике оплаты работ (при наличии), отчетный период времени и приходящаяся на него часть общего объема работ, предназначенные для промежуточных расчетов (оплаты

выполненных подрядчиком работ), а в случае его совпадения с установленным в проектной документации этапом строительства (очередью строительства или пусковым комплексом), и для предварительной приемки результата выполненных работ.».

Согласно части 4 статьи 110.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ
результатом выполненной работы по контракту, предметом которого являются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, являются **построенный и (или) реконструированный объект** капитального строительства, в отношении которого **получено заключение** органа государственного строительного надзора и, в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 ГрК РФ, заключение федерального государственного экологического надзора.

3. Особенности подготовки проекта контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства

3.1. Общие требования, предъявляемые к проекту контракта, входящему в состав документации о закупке, определены статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Проект контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, помимо общих требований, предъявляемых к контрактам, также должен соответствовать требованиям, установленным статьей 110.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, и должен содержать:

1) типовые условия, утвержденные Приказом Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр;

2) объем и содержание работ, которые определяются проектной документацией, а также иной технической документацией, предусмотренной контрактом;

3) **график выполнения строительно-монтажных работ** (далее – график выполнения работ), а также ответственность подрядчика за нарушение сроков выполнения отдельных этапов работ, определенных указанным графиком;

4) **график исполнения контракта**, если контракт заключается на срок более трех лет и цена контракта составляет более чем 100 млн рублей;

5) условие о поэтапной оплате выполненных подрядчиком работ исходя из объема таких работ и цены контракта;

6) информацию о сроках и размере оплаты выполненных работ (такая информация указывается непосредственно в самом контракте либо на усмотрение заказчика составляется **график оплаты выполненных по контракту работ** (далее – график оплаты работ));

7) возможные виды и объемы работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства из числа видов работ, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2017 № 570, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других

лиц (за исключением дочерних обществ такого подрядчика) к исполнению своих обязательств по контракту, а также ответственность за неисполнение данного обязательства;

8) размер **ежегодного** привлечения к исполнению контракта субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства и социально-ориентированных некоммерческих организаций (далее – СМП и СОНКО) от стоимости работ соответствующего года исполнения контракта, в случае если установлена обязанность привлекать к исполнению контракта субподрядчиков из числа СМП и СОНКО (часть 6 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ). В указанном случае проект контракта также должен содержать типовые условия, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1466 «Об утверждении типовых условий контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций»;

9) в случае, если при выполнении закупаемых работ предполагается поставка товара, перечень которого оформлен отдельным приложением к проекту контракта (например, перечень монтируемого оборудования), проект контракта также должен содержать:

- условие о порядке и сроках оплаты товара, о порядке и сроках приемки поставленного товара, включая проведение экспертизы на предмет соответствия поставленных товаров условиям контракта, о порядке и сроках оформления результатов такой приемки, а также о порядке и сроках предоставления подрядчиком обеспечения гарантийных обязательств (в случае установления в соответствии со статьей 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ требования обеспечения гарантийных обязательств).

Товар, поставляемый при выполнении закупаемых работ –

это товар, который в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете подлежит принятию заказчиком к бухгалтерскому учету в качестве отдельного объекта основных средств (*подпункт «р» пункта 2 Правил ведения реестра контрактов, заключенных заказчиками, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.11.2013 №1084*)

Товар, используемый при выполнении закупаемых работ:

- 1) товар не передается заказчику по товарной накладной или акту передачи;
- 2) товар не принимается к бухгалтерскому учету заказчика в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- 3) товаром являются строительные и расходные материалы, моющие средства и т.п., используемые при выполнении работ, оказании услуг, без которых невозможно выполнить (оказать) такую работу (услугу)
(письмо ФАС России от 25.06.2020 № ИА/53616/20)

3.2. При подготовке проекта контракта, направляемого участнику закупки, с которым заключается контракт, заказчик формирует **смету контракта** (приложение к контракту) в соответствии с методикой, утвержденной Приказом

Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр.

Смета контракта формируется на основании **проекта сметы контракта**, который составляется на этапе подготовки документации о закупке (порядок установлен в разделе VI Приложения № 1 к Приказу Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр):

указывается цена каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК) участником закупки, с которым заключается контракт (то есть цена каждой позиции, указанной в проекте сметы контракта, уменьшается на коэффициент снижения НМЦК, который определяется путем деления цены контракта, предложенной участником закупки, с которым заключается контракт, на НМЦК, указанную в извещении).

Смета контракта является основанием для формирования первичных учетных документов предусмотренных законодательством РФ 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

4. Составление графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту работ

4.1. Составление графика выполнения работ и графика оплаты работ (в случае составления заказчиком последнего) должно осуществляться заказчиком в соответствии с методикой, утвержденной Приказом Минстроя России от 05.06.2018 № 336/пр (далее – Методика).

Указанные графики являются приложениями к контракту и подлежат размещению в единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС) вместе с документацией о закупке, извещением о закупке.

4.2. Составление графика выполнения работ осуществляется в соответствии с утвержденной проектной документацией, а также рабочей документацией (при наличии).

График выполнения работ должен содержать:

- 1) наименование объекта, применительно к которому составляется график;
- 2) таблицу, содержащую следующие графы:
 - порядковый номер этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ (далее – этап выполнения работ);
 - наименование этапа выполнения работ;
 - сроки исполнения этапа выполнения работ;
 - физический объем работ;
 - сроки передачи строительных материалов, технологического оборудования заказчика (при наличии).

Порядок заполнения указанного графика установлен в разделе II Методики (примерная форма графика выполнения работ представлена в Приложении № 1 к

настоящим методическим рекомендациям).

4.3. График оплаты работ должен содержать информацию о сроках и размере оплаты выполненных строительно-монтажных работ.

График оплаты работ должен содержать:

- 1) наименование объекта, применительно к которому составляется график;
- 2) таблицу, содержащую следующие графы:
 - порядковый номер этапа выполнения работ;
 - наименование этапа выполнения работ;
 - сроки выплаты аванса;
 - размер аванса, подлежащего выплате подрядчику;
 - сумма к оплате;
 - сроки оплаты за выполненный этап выполнения работ;
 - доля этапа выполнения работ в цене контракта.

Порядок заполнения указанного графика установлен в разделе III Методики (примерная форма графика оплаты выполненных по контракту работ представлена в Приложении № 2 к настоящим методическим рекомендациям).

4.4. График выполнения работ и график оплаты работ должны состоять из взаимосвязанных граф, строк и колонок. При этом, указанные графики также должны быть взаимосвязаны с проектом сметы контракта и, соответственно, со сметой контракта.

Данное правило подтверждается Методикой, а также Приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, согласно которому детализация (группировка) конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ в проекте сметы контракта осуществляется таким образом, чтобы было возможно однозначно идентифицировать начало, окончание и содержание работ для удобства их приемки и оплаты в ходе реализации контракта в соответствии с графиком выполнения подрядных работ.

4.5. При заключении и исполнении контракта изменение графика выполнения работ и графика оплаты работ, которые содержат существенные условия контракта, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных контрактом, с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

4.6. При установлении в графике выполнения работ отдельных этапов выполнения работ (далее – этап), а также сроков их выполнения, рекомендуется учитывать следующее:

1) степень детализации и количество этапов должны определяться заказчиком исходя из архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации, в зависимости от условий контракта и специфических особенностей объекта закупки, а также приемки выполненных работ;

2) должны обеспечиваться условия для возможности установления законченности всего объема работ, предусмотренных этапом, включая необходимые испытания, установленные проектной документацией, рабочей документацией (при наличии), подтверждающие качество и работоспособность законченных конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ;

3) этап должен содержать технологически связанные виды работы,

в отношении каждого вида работ должен определяться их физический объем;

4) каждый этап должен иметь определенную в смете контракта стоимость (не рекомендуется разделять товары, работы, услуги, которые объединены в одну смету);

5) срок выполнения работ должен устанавливаться исходя из соблюдения строгой технологической последовательности работ (в качестве единицы времени в графике могут быть приняты день, неделя, месяц);

6) планировать сроки заключения и исполнения контракта на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства с учетом сезонности выполнения отдельных видов работ:

- устройство кровли и закрытие теплового контура;
- благоустройство в черновом варианте;
- технологическое присоединение к инженерным сетям;
- чистовое благоустройство.

Указанные действия приведут к уменьшению вероятности срыва сроков производства работ, а также повышения эффективности расходования бюджетных средств.

Заказчик при составлении графика выполнения работ должен объективно отражать срок (период) выполнения каждого этапа, с целью своевременного реагирования на бездействие подрядчика, в том числе принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта

5. Составление графика исполнения контракта

5.1. График исполнения контракта формируется при условии, если контракт на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства заключается на срок более трех лет и цена контракта составляет более чем 100 млн рублей. График исполнения контракта должен включать в себя график выполнения работ, указанный в подпункте 3 пункта 3.1 настоящих методических рекомендаций.

Требование о составлении графика исполнения контракта установлено типовым условием контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, принятым Приказом Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр, и обусловлено положением части 12 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, которое распространяет свое действие на все подобные контракты вне зависимости от их предмета.

Методика составления графика исполнения контракта законодательством не установлена, следовательно, указанный документ составляется по форме, установленной заказчиком самостоятельно, и включается в проект контракта в виде отдельного приложения.

Для надлежащего исполнения указанного требования рекомендуется в график исполнения контракта включать следующие сведения:

- 1) предмет контракта;
- 2) наименование, объем, сроки исполнения каждого этапа;

3) наименование документа, который подтверждает исполнение этапа.

Сведения, указанные в графике исполнения контракта, должны совпадать с текстом контракта и сведениями, указанными в других приложениях к контракту (например, график оплаты работ, график выполнения работ и прочее).

6. Особенности поэтапного исполнения контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства

6.1. Работы по контракту должны выполняться в соответствии с графиком выполнения работ (приложение к контракту), который составляется в соответствии с утвержденной проектной документацией, а также рабочей документацией (при наличии).

Выполненные работы должны оплачиваться в пределах цены контракта в соответствии со сметой контракта в сроки и размерах, которые установлены в контракте или в графике оплаты выполненных работ (при наличии) с учетом графика выполнения работ и фактически выполненных работ.

Заказчик обязан принимать и оплачивать только завершённые этапы (объемы) работ, предусмотренные проектной документацией, в строгом соответствии с утвержденными графиками выполнения и оплаты работ и оформленной подрядчиком, переданной в полном объеме исполнительной документацией

К примеру, если в графиках выполнения и оплаты работ указан этап – «устройство монолитного железобетонного каркаса» одним пунктом (без разбивки на этажи, захватки и прочее), то приемка и оплата работ должна производиться после полного завершения работ по данному этапу (промежуточная приемка и оплата работ в данном случае не предусматривается).

6.2. При приемке результатов выполненных работ по контракту исходить из требований к результату выполненных работ, установленных в части 4 статьи 110.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Подписание сторонами в отчетном периоде промежуточных актов о приемке выполненных работ (в том числе составляемых по унифицированной форме КС2) и их оплата заказчиком, не свидетельствует о приемке результата выполненной работы по контракту в целом или отдельного этапа строительства.

6.3. В случае нарушения подрядчиком сроков выполнения отдельных этапов работ, установленных в графике выполнения работ, заказчик начисляет пени в соответствии с частью 7 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 и направляет подрядчику требование об уплате неустойки, при необходимости, обращается в суд для взыскания суммы неустойки в судебном порядке за просрочку выполнения работ, которые по контракту уже должны быть выполнены в полном объеме в рамках отдельного этапа.

6.4. В случае, если контрактом предусмотрены отдельные этапы его

исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения подлежит уменьшению в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. При этом, одним из условий, при котором осуществляется уменьшение размера обеспечения исполнения контракта, является отсутствие неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет заказчика, то возврат денежных средств в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, осуществляется на основании заявления подрядчика.

6.5. Заказчик направляет в реестр контрактов, заключенных заказчиками, не только общую информацию о заключенном контракте, но также и информацию (документы) об отдельных этапах исполнения контракта – о стоимости и сроках исполнения этапа, об исполнении этапа (о приемке и оплате выполненных работ, а также о начислении неустоек в связи с ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом).

6.6. В случае, если контракт содержит условия, указанные в подпункте 9 пункта 3.1 настоящих методических рекомендаций (о поставке товара при выполнении закупаемых работ), при исполнении контракта заказчик обязан включить информацию о наименовании страны происхождения товара в реестр контрактов, заключенных заказчиками.

Приложение:	1. Примерная форма графика выполнения строительно-монтажных работ.
	2. Примерная форма графика оплаты выполненных по контракту работ.

Приложение № 1
к Методическим рекомендациям

Примерная форма

Приложение № __
к государственному контракту
от _____ 20__ года № _____

График выполнения строительно-монтажных работ¹

Наименование объекта _____

Порядковый номер этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Наименование этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Сроки исполнения этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Физический объем работ	Сроки передачи строительных материалов, технологического оборудования заказчика (при наличии)
1	2	3	4	5
1.	Земляные работы	С момента заключения контракта по 15.02.2021	100 куб. м	-
2.	Устройство фундамента	16.02.2021 - 28.02.2021	75 куб. м	-
3.	Возведение стен, перегородок, лестниц и перекрытий	01.03.2021 - 15.03.2021	100 кв. м	-
4.	Устройство кровли	16.03.2021 - 20.03.2021	100 кв. м	-
5.	Устройство внутренних инженерных сетей (водопровод, отопление, вентиляция, электроснабжение)	21.03.2021 - 31.03.2021	100 кв. м	-
6.	Внутренние отделочные работы	01.04.2021 - 15.04.2021	100 кв. м	-
7.	Благоустройство территории	15.04.2021 - 29.04.2021	500 кв. м	-

Подписание сторонами акта о соответствии состояния земельного участка

¹ Заполняется в соответствии с Методикой, утвержденной Приказом Минстроя России от 05.06.2018 № 336/пр

(объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции) условиям контракта – не позднее 01.02.2021.

Передача подрядчику копии разрешения на строительство, реконструкцию объекта; копии решения собственника имущества о его сносе (при необходимости); копии разрешения на вырубку зеленых и лесных насаждений; копии технических условий и разрешений на временное присоединение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектом организации строительства – не позднее 01.02.2021.

Передача подрядчику копий документов, подтверждающих согласование производства отдельных работ, если необходимость такого согласования установлена законодательством Российской Федерации, – не позднее 01.02.2021.

Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями, предусмотренными проектной документацией – не позднее 20.03.2021.

Подписание акта о соответствии состояния земельного участка условиям контракта при завершении строительства, реконструкции объекта – не позднее 29.04.2021.

Подписи сторон

От имени Заказчика

Должность

_____ / _____

М.П.

От имени Подрядчика

Должность

_____ / _____

_/

М.П.

Примерная форма

Приложение № ____
к государственному контракту
от _____ 20__ года № _____

ГРАФИК
оплаты выполненных по контракту работ²
Наименование объекта _____

Порядковый номер этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Наименование этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Сроки выплаты аванса	Размер аванса, подлежащего о выплате подрядчику	Сумма к оплате	Сроки оплаты за выполненный этап выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Доля этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ
1	2	3	4	5	6	7

Цена контракта _____;
Срок и размер окончательной оплаты _____.

Подписи сторон

От имени Заказчика
Должность _____

М.П.

От имени Подрядчика
Должность _____

М.П.

² Заполняется в соответствии с Сервисом Методический утвержденной Приказом Министров России от 05.06.2018 № 336/пр