

26.07.2023

Закупки-info



Самое важное и интересное для специалистов в сфере осуществления закупок

Новые типовые условия строительных контрактов по 44-ФЗ

Постановлением Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066 утверждены Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства.

Дата вступления в силу — 01.09.2023.

Что делать заказчикам

Заказчики при заключении контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства должны будут включать соответствующие типовые условия в свои контракты.

Риски

Утверждение проекта контракта без учета типовых условий может повлечь наложение административного штрафа в размере 3 000 руб. (ч. 4.2 ст. 7.30 КоАП РФ).

Чем поможет система

Отслеживать появление новых типовых условий, а также правильно их применять помогут актуальные материалы в системе [«Государственные и муниципальные закупки. Справочник заказчика»](#):

1. Справочный материал [«Составление контракта для закупок по 44-ФЗ»](#).
2. Образцы контрактов в сервисе [«Формы документов по 44-ФЗ»](#).

Если вы еще не пользуетесь системой [«Государственные и муниципальные закупки. Справочник заказчика»](#), рекомендуем скорее заказать бесплатный доступ к ней, чтобы быть готовым к любым изменениям в сфере закупок.



А знаете ли вы?

Новые документы в системе «Государственные и муниципальные закупки. Справочник заказчика»

Ежемесячно в систему «Государственные и муниципальные закупки. Справочник заказчика» вносятся нормативно-правовые акты и разъяснительные письма госорганов. Предлагаем вашему вниманию подборку свежих документов за июль 2023 г., которые позволят узнать об изменениях в сфере закупок и без ошибок вести закупочную деятельность.



[Список новых документов](#)

Из зала суда

Изменить цену контракта из-за удорожания материалов нужно вовремя

Обзор практики:

Заказчик и подрядчик заключили контракт на выполнение работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Обязательства по контракту подрядчиком выполнены в полном объеме, что подтверждается подписанными справками о стоимости выполненных работ и затрат, актами о приемке выполненных работ.

После окончания выполнения работ подрядчик направлял заказчику письмо о необходимости внесения изменений в проектную документацию и цену контракта ввиду существенного увеличения цен на строительные ресурсы.

Также подрядчик составил пояснительную записку и сводный сметный расчет стоимости работ в ценах на дату окончания выполнения работ.

Посчитав, что обстоятельства определения цены контракта, действующие на момент его заключения, существенно изменились, истец направил заказчику претензию, на которую заказчик не ответил.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения подрядчика в суд. В исковом заявлении подрядчик потребовал обязать заказчика внести изменения в контракт и взыскать сумму задолженности.

Суды первых инстанций удовлетворил требования подрядчика в полном объеме.

Однако суд кассационной инстанции не согласился с выводами судов ввиду неправильного применения норм материального права.

Постановлением Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315 установлена возможность изменять цену действующего контракта (не более чем на 30%) стоимостью более 1 млн руб. в связи с ростом цен на строительные ресурсы.

При этом изменение существенных условий контракта допускается только по соглашению сторон (подп. «а» п. 2 Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315, ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, ст. 451 Гражданского кодекса РФ).

Соглашение об увеличении цены контракта стороны не заключили.

Несмотря на данный факт, суд сделал противоречивый вывод о необходимости увеличения цены контракта без согласия заказчика.

Кроме того, кассационным судом признан неправомерным вывод судов первой инстанции о том, что на момент заявления иска контракт не исполнен в части оплаты, что создает основания для применения Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315.

Факт выполнения подрядчиком работ в согласованный срок до заявления требования о необходимости увеличить цену контракта сам по себе исключает возможность применения Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315, поскольку контракт и обязательства по нему исполнены.

На основании вышеизложенного кассационный суд пришел к выводу о том, что у суда первой инстанции отсутствовали основания для удовлетворения исковых требований подрядчика.

В связи с этим определения судов первых инстанций были отменены (Постановление АС Московского округа от 30.05.2023 по делу № А40-198172/2022).

Вывод эксперта:

Изменять существенные условия контракта возможно только в процессе его исполнения (ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ).

В описываемом случае работы были завершены и приняты заказчиком.

В процессе исполнения контракта предложение от подрядчика об увеличении цены контракта из-за подорожания строительных ресурсов в адрес заказчика не поступало.

Кассационный суд сделал верные выводы о том, что:

- подрядчик предложил увеличить цену, когда закончил ремонт. Поскольку контракт уже исполнили, применить Постановление Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315 нельзя;
- удорожание материалов не относится к непредвиденным обстоятельствам. Стороны не могли исключать рост цен в период сделки. Это предпринимательский риск, который лежит на подрядчике. Требовать увеличения цены он не вправе;
- работы не приостанавливали. Их завершили на свой страх и риск до того, как заказчик согласовал увеличение цены. То, что ремонт нельзя было остановить из-за чрезвычайной или экстренной ситуации, не доказали.

Таким образом, увеличить цену контракта, в частности по причине удорожания строительных ресурсов, возможно только в процессе выполнения работ (на стадии исполнения).

К сходным выводам приходили Арбитражные суды Западно-Сибирского и Северо-Западного округов:

- Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.04.2023 № Ф04-1623/2023 по делу № А81-6016/2022;
- Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.12.2023 № Ф07-16362/2022 по делу № А26-891/2022.



Обзор подготовлен экспертом службы поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт" Акуленко Ольгой Владимировной

© АО «Кодекс», 2023

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных