### Раздел 7. Изменения правил закупок в сфере строительства

**1-е изменение: При выполнении видов и объемов работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц и которые определены Правительством РФ, допускается привлечение к их выполнению дочерних обществ такого подрядчика**

**Суть изменений:**

Согласно новой редакции части 2 статьи 110.2 Закона № 44-ФЗ Правительство РФ вправе установить виды и объем работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц, **за исключением дочерних обществ такого подрядчика**, к исполнению своих обязательств по контракту.

Это означает, что с даты вступления в силу данной поправки – **с 08.01.2020 г.**подрядчик при выполнении видов и объёмов работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, определённых в контракте на основании постановления Правительства РФ от 15.05.2017 № 570 для личного выполнения работ подрядчиком, последний вправе привлекать к их выполнению свои дочерние общества.

Понятие «дочернее хозяйственное общество» содержится пункте 1 статьи 67.3 Гражданского кодекса РФ, согласно которому общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное товарищество или общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

Аналогичное определение дочернего общества содержится в пункте 2 статьи 6 федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и в пункте 2 статьи 6 федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Поправка направлена на облегчение процесса строительства и реконструкции объектов капитального строительства строительными компаниями, имеющими холдинговую структуру.

Реализация этой новеллы Закона № 44-ФЗ о контрактной системе ведёт к необходимости корректировки соответствующих положений постановления Правительства РФ от 15.05.2017 № 570.

**2-е изменение: Отменены типовые контракты на строительство и проектно-изыскательские работы, ранее утверждённые Минстроем России**

**Суть изменений:**

Приказом Минстроя России от 02.12.2019 г. № 753/пр (зарегистрировано в Минюсте России 18.12.2019 № 56872), вступившим в силу **с 30 декабря 2019 г.**, отменён приказ Минстроя России от 05.07.2018 г. № 398/пр "Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и информационной карты указанного типового контракта".

Приказом Минстроя России от 02.12.2019 г. № 754/пр (зарегистрировано в Минюсте России 19.12.2019 г. № 56891), вступившим в силу**с 31декабря 2019 г.**, отменён приказ Минстроя России от 05.07.2018 г. № 397/пр "Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на выполнение проектных и изыскательских работ и информационной карты указанного типового контракта".

Указанные типовые контракты исключены из библиотеки типовых контрактов, типовых условий контрактов ЕИС и не подлежат применению (см. письмо Минфина России от 20.12.2019 №24-05-06/100250):

*«Минфин России в связи с поступающими вопросами применения типовых контрактов на выполнение проектных и изыскательских работ, а также на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства сообщает следующее.*

*19.12.2019 и 20.12.2019 на официальном интернет-портале правовой информации опубликованы приказы Минстроя России от 02.12.2019 N 753/пр "Об отмене приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июля 2018 г. N 398/пр "Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и информационной карты указанного типового контракта" и N 754/пр "Об отмене приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июля 2018 г. N 397/пр "Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на выполнение проектных и изыскательских работ и информационной карты указанного типового контракта".*

*Таким образом, указанные типовые контракты исключены из библиотеки типовых контрактов, типовых условий контрактов, размещенной в единой информационной системе в сфере закупок, и в соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" не подлежат применению.*

*Учитывая изложенное, при осуществлении закупочной деятельности и планировании закупок на 2020 год заказчикам следует руководствоваться указанной информацией.»*

Предполагается, что вместо типовых контрактов на строительство и проектирование объектов капитального строительства Минстрой России разработает типовые контракты на выполнение этих видов работ.

**3-е изменение: Из сферы действия Закона № 44-ФЗ о контрактной системе выведены отношения, связанные с заключением соглашения об установлении сервитута в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством**

**Суть изменений:**

Данное изменение предусмотрено пунктом 11 части 2 статьи 1 Закона № 44-ФЗ о контрактной системе.

Под сервитутом понимается ограниченное право пользования чужим земельным участком. **Случаи, цели и порядок установления сервитута, в том числе для обеспечения государственных и муниципальных нужд, установлены статьями 23, 39.23-39.26, 39.33-39.50 Земельного кодекса РФ.**

Среди публичных сервитутов, которые касаются закупок, следует отметить публичные сервитуты, устанавливаемые в целях использования земельного участка **в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ:**

|  |
| --- |
| *…публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:****1)******размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения****, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов****, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения,****либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);****2)****складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;****3)******устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей****с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;****4)****размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;****5)******проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения****, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи.* |

Кроме того, с 01.07.2020 года публичные сервитуты могут устанавливаться для проведения не только дренажных, но и **мелиоративных работ на чужом земельном участке**(см. п. 2 статьи 3 Федерального закона от 27.12.2019 № 477-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О мелиорации земель" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования проведения агролесомелиорации").

**В переводе с юридического на русский язык это означает, что все закупки товаров, работ, услуг в целях реализации публичных сервитутов (например, для размещения ряда линейных объектов федерального, регионального и местного значения, или для проведения мелиоративных работ - с 01.07.2020 года), теперь выведены из-под действия Закона № 44-ФЗ о контрактной системе.**

Хочется верить, что это сделано законодателем исключительно в целях борьбы с коррупцией, а не для облегчения лицам, пролоббировавшим данную поправку, процесса ухода от конкурентных процедур закупок и (или) хищения бюджетных средств (например, при проведении тех же мелиоративных работ).

**4-е изменение: Установлены специальные особенности осуществления закупок и исполнения контрактов в сфере строительства, реализуемых в рамках национальных проектов**

Так, с указанной даты статья 112 Закона № 44-ФЗ о контрактной системе дополнена частями 55-56, предусматривающими следующие особенности таких закупок:

**1.** В целях реализации национальных проектов Правительством РФ и высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ могут утверждать перечни объектов капитального строительства, в целях архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта которых применяются особенности осуществления закупок и исполнения контрактов, предусмотренные частями 56 - 63 статьи 112 Закона № 44-ФЗ *(далее по тексту – Перечни ОКС для реализации нацпроектов, Перечни).*

При этом такие национальные проекты должны быть определены Президентом РФ *(примечание: в настоящее время национальные проекты установлены и утверждены указом Президента РФ от 07.05.2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»).*

**2.** Указанные в этих Перечнях, утверждаемых Правительством РФ и высшими исполнительными органами субъектов РФ в целях реализации национальных проектов закупки в сфере строительства, можно осуществлять «под ключ»:

*«…предметом контракта может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства»*(см. часть 57 статьи 112 44-ФЗ).

При этом для заключения таких контрактов «под ключ» в рамках реализации нацпроектов заказчик вправе осуществить закупку путем проведения конкурса в электронной форме или электронного аукциона по своему усмотрению.

До внесения указанных поправок такие контракты «под ключ» заключались заказчиками только в соответствии с частью 16.1 статьи 34 Закона № 44-ФЗ в порядке и по основаниям, предусмотренным постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 563.

Однако, новое основание заключения контрактов «под ключ» в отношении объектов, включённых в Перечни ОКС для реализации нацпроектов, юридически никак не связано с этим постановлением. Это самостоятельное правовое основание для заключения контрактов «под ключ».

**3.**Для заключения контрактов «под ключ» в рамках реализации нацпроектов Минстроем России должен быть утверждён специальный Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методика составления сметы такого контракта, порядок изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1 и пунктом 2 части 62 Закона № 44-ФЗ. При этом заказчикам запрещается использовать при заключении контрактов «под ключ» использовать проектно-сметный метод для определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта (см. часть 59 статьи 112 44-ФЗ):

*«Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, указанного в части 56 настоящей статьи, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методика составления сметы такого контракта, порядок изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1 и пунктом 2 части 62 настоящей статьи, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. При этом в целях определения и обоснования начальной (максимальной) цены такого контракта, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), не применяется проектно-сметный метод.»*

**4.** Определено, что контракты «под ключ» в отношении объектов, включённых в Перечни ОКС для реализации нацпроектов, являются так называемыми «смешанными» контрактами, которые содержат в себе элементы контрактов как на выполнение проектно-изыскательских работ, так и контрактов на выполнение подрядных строительных работ. В связи с этим такие «смешанные» контракты «под ключ» должны соответствовать требовать 44-ФЗ к обоим вышеуказанным видам контрактов (см. часть 60 статьи 112 44-ФЗ):

*«60. При исполнении контракта, указанного в части 56 настоящей статьи, с учетом особенностей, предусмотренных частями 61 - 63 настоящей статьи:*

*1) к условиям такого контракта, предусматривающим подготовку проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, применяются положения настоящего Федерального закона о контракте, предметом которого является подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий;*

*2) к условиям такого контракта, предусматривающим выполнение работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, применяются положения настоящего Федерального закона о контракте, предметом которого являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства.»*

Кроме того, Закон № 44-ФЗ (часть 61 статьи 112) в качестве обязательного условия контракта «под ключ» предусматривает раздельное указание:

**1)** стоимости работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий;

**2)** стоимости работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту;

**3)** стоимость поставки предусмотренного проектной документацией медицинского оборудования, необходимого для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства (если поставка данного медицинского оборудования предусмотрена контрактом).

Устанавливается, что результатом выполненной работы по контракту «под ключ» является здание или сооружение, в отношении которых в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности получено разрешение на ввод их в эксплуатацию.

**5.**Частью 62 статьи 112 Закона № 44-ФЗ о контрактной системе предусмотрены специальные основания для изменения контрактов «под ключ» по соглашению сторон рамках реализации национальных проектов, в том числе допускается увеличение цены таких контрактов до 30 %  включительно, если при исполнении контракта сметная стоимость, определенная по результатам проверки на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации, превышает цену заключённого контракта.

Заключение такого соглашения о повышении цены контракта осуществляется на основании решения Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта РФ, муниципальных нужд соответственно.