ПРОЕКТ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. № \_\_\_\_\_\_

г. Минск

О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553

Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 131, 5/34789; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 05.02.2014, 5/38387; 14.11.2014, 5/39688; 11.06.2016, 5/42185) следующие изменения и дополнения:

1.1. из пункта 5 Положения о порядке утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденного этим постановлением, слова «, образованной при Министерстве архитектуры и строительства и Министерстве экономики» исключить;

1.2. в Положении о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденном этим постановлением:

пункт 2 дополнить абзацами десятым и одиннадцатым следующего содержания:

«вид работ – один простой или комплексный технологический процесс, в результате выполнения которого создаются в полном объеме или их части: строительные конструкции, узлы, системы, устройства и др.;

дополнительные работы – работы, требующие дополнительных расходов для подрядчика, включая работы, связанные с устранением дефектов (ошибок) в проектной, в том числе сметной документации, обнаруженные в ходе исполнения договора строительного подряда, стоимость которых определяется проектными организациями – разработчиками проектной документации, путем составления локальных смет на основании актов, оформленных заказчиком и проектной организацией с участием подрядчика.»;

часть первую пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Цена заказчика формируется в соответствии с проектной, в том числе сметной, документацией (при выполнении работ по текущему ремонту объектов строительства - на основании локальной сметы (локального сметного расчета), составленной на основании дефектного акта) с учетом даты начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), указанной заказчиком в задании на проектирование.»;

часть первую пункта 4 изложить в следующей редакции:

«Цена предложения подрядчика формируется на основании предоставляемой заказчиком проектной, в том числе сметной, документации (при выполнении работ по текущему ремонту объектов строительства - на основании локальной сметы (локального сметного расчета), составной частью которой является ведомость объемов работ и расхода ресурсов по форме согласно приложению 1.»;

пункт 8 дополнить частями второй и третьей следующего содержания:

«При выборе подрядчика на основании проектной, в том числе сметной, документации на строительство объектов, разработанной на стадии архитектурного проекта (при разработке проектной документации в две стадии), или на реконструкцию, ремонт, реставрацию объектов, а также при параллельном проектировании и строительстве объектов, договорная (контрактная) цена может быть приблизительной. Порядок расчетов за выполненные работы и корректировки договорной (контрактной) цены определяется договором строительного подряда.

Если по объективным причинам существенно превышается договорная (контрактная) цена, определенная приблизительно, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика.»;

в пункте 10:

в части первой:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«Неизменная цена корректируется в случаях изменения:»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, по причинам несвоевременного финансирования строительства заказчиком, нарушения заказчиком установленных договором сроков передачи проектной документации, несвоевременной передачи подрядчику строительной площадки (фронта работ), поставки материальных ресурсов, приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) по обстоятельствам, не зависящим от сторон, и другим причинам, предусмотренным договором строительного подряда в соответствии с законодательством;»;

дополнить часть абзацем восьмым следующего содержания:

«законодательства по ценообразованию в строительстве.»;

часть вторую исключить;

часть третью считать частью второй;

в пункте 11:

после части первой дополнить частью следующего содержания:

«По соглашению сторон в случаях, предусмотренных договором строительного подряда, в акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ включается не полностью законченный вид работы, предусмотренный графиком строительства (производства работ), процент технической готовности которого определяется соотношением фактического объема выполненных работ к общему объему работ, предусмотренному графиком.»;

части вторую – четвертую считать соответственно частями третьей – пятой;

в части пятой:

в абзаце втором слова «изменения способов производства работ» заменить словами «изменения способов, методов и средств выполнения технологических процессов при строительстве объекта»;

абзац шестой дополнить словами «, направленных на снижение стоимости строительства с учетом требований технических нормативных правовых актов»;

приложение 2 к этому Положению изложить в новой редакции (прилагается);

из приложения 3 к этому Положению слова «М.П.» исключить;

в приложении 4 к этому Положению:

слова «млн. рублей» заменить словами «тыс. рублей»;

слова «М.П.» исключить.

2. Министерству архитектуры и строительства в пределах своей компетенции разъяснять вопросы применения настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Премьер-министр Республики Беларусь

Приложение 2

к Положению о порядке формирования

неизменной договорной (контрактной)

цены на строительство объектов

Форма

Приложение

к договору строительного подряда

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г. N \_\_\_\_

**График строительства (производства работ)**

на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обоснование | Наименование видов работ | Единица измерения | Стоимость с учетом прогнозного индекса цен в строительстве, тыс. рублей / Количество | | | | |
| всего | в том числе по месяцам | | | |
|  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого по договорной (контрактной) цене | |  |  |  |  |  |  |
| в том числе НДС | |  |  |  |  |  |  |
| Стоимость поставляемых заказчиком материалов | |  |  |  |  |  |  |

Подрядчик Заказчик

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись) (должность, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(инициалы, фамилия) (инициалы, фамилия)

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Обоснование**

необходимости внесения изменений и дополнений в Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь

от 18 ноября 2011 г. № 1553.

Приказом Минстройархитектуры от 16 марта 2018 г. № 69 «Об образовании межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве» образована межведомственная комиссия по ценообразованию в строительстве взамен межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве, образованной при Министерстве архитектуры и строительства и Министерстве экономики, в связи с чем внесены соответствующие изменения в Положение о порядке утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553.

В целях исключения противоречий в толковании понятий «вид работ» и «дополнительные работы», предлагается дополнить пункт 2 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 (далее – Положение № 1553), терминами «Вид работ» и «Дополнительные работы» (с учетом положений Гражданского кодекса Республики Беларусь (п. 3 статьи 698, п. 4 статьи 699) и Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (п. 8 статьи 51).

Практика выполнения подрядных работ на объектах реконструкции, ремонта, реставрации, при параллельном проектировании и строительстве объектов, показывает, что в процессе строительства возникает необходимость в выполнении дополнительных объемов работ, а зачастую иных работ, по отношению к ранее предусмотренным в проектной документации, которые не учтены в проектной, в том числе сметной, документации и в неизменной договорной (контрактной) цене, зачастую такие работы составляют до 100 % объемов работ, предусмотренных утвержденной проектной документацией.

При возведении зданий, проектная документация на которые разработана на стадии «Архитектурный проект», объемы работ, а также и конструктивные элементы, на стадии разработки «Строительный проект» отличаются кардинально, соответственно нормативы расхода ресурсов и сметная стоимость строительства не только не совпадают, но и значительно разнятся.

Сформировать неизменную договорную (контрактную) цену на объект строительства при параллельном проектировании и строительстве объектов нереально.

Названные обстоятельства не позволяют подрядчику и заказчику осуществлять строительство по данным объектам с применением норм действующей редакции Положения № 1553 без соответствующих изменений.

В связи с этим, а также в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Беларусь (п. 4, 5 статьи 663), предлагается по указанным выше объектам строительства предусмотреть возможность формирования приблизительной цены. В этом случае, порядок расчетов за выполненные работы и порядок корректировки договорной цены предлагается устанавливать договором строительного подряда.

Как показала практика строительства объектов с применением неизменных договорных (контрактных) цен на этапе формирования цены предложения, подрядчику нереально точно определить стоимость материалов, изделий и конструкций, в том числе индивидуального изготовления и импортных материалов, особенно при длительном периоде строительства объекта. В связи с этим в процессе строительства объекта цены на материалы, изделия и конструкции могут измениться как в большую, так и в меньшую сторону по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене, в том числе и в сметной документации.

Так, например, с начала 2018 года рост цен на битум дорожный составил 31,4 %. Отдельными предприятиями только за сентябрь 2018 г. повышены цены до 32,79 % (сборный железобетон), до 24,21 % (асфальбетон).

В целях недопущения неоправданного расходования бюджетных средств при строительстве объектов, в связи с изменением цен на материалы, изделия и конструкции, зачастую и в меньшую сторону (например, на отдельный вид перемычек брусковых железобетонных за сентябрь 2018 г. цена уменьшилась на 42,63 %), предлагается предусмотреть случаи корректировки неизменной договорной (контрактной) цены при строительстве объектов за счет указанных выше средств, при изменении стоимости материалов, изделий и конструкций по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене (в случаях, если это предусмотрено договором строительного подряда).

В соответствии с действующей редакцией пункта 10 Положения №1553 неизменная договорная (контрактная) цена корректируется в случае изменения сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, только по причине несвоевременного финансирования строительства заказчиком.

Пунктом 75 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (далее – Правила № 1450), предусмотрен более широкий перечень случаев изменения сроков строительства, изначально установленных договором строительного подряда.

Предлагается Положением № 1553 также предусмотреть возможность корректировки неизменной договорной (контрактной) цены в связи с изменением сроков строительства, изначально установленных договором строительного подряда, по причинам, установленным законодательством, в том числе и Правилами № 1450.

В целях оперативного внесения заказчиками в проектную документацию изменений, связанных с принятием нормативных правовых актов по ценообразованию в строительстве, предлагается дополнить Положение № 1553 соответствующим случаем корректировки неизменной договорной (контрактной) цены.

В соответствии с п. 4 Положения № 1553 при определении цены предложения подрядчиком также разрабатывается график строительства (производства работ) (далее – График производства работ) с учетом нормативной продолжительности строительства по форме согласно [приложению 2](consultantplus://offline/ref=D5D22216DC607B8E6739C011F1DF5110D9446DD411605B44353D82944D4902D66875445CC68806E8BE8FB4A0B6s5yFI) к Положению № 1553.

Согласно п. 11 Положения № 1553 порядок расчетов за выполненные работы определяется законодательством и договором строительного подряда с применением актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справок о стоимости выполненных работ и затратах в соответствии с формами, утвержденными Министерством архитектуры и строительства.

Формы актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, в т.ч. для применения при строительстве по неизменным договорным (контрактным) ценам, утверждены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве».

Формирование акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2б (далее – Акт С-2б) осуществляется на основании Графика производства работ.

По объективным причинам, в том числе невозможность из-за специфики выполнения отдельных комплексных технологических процессов при строительстве объектов, включая ценообразование по таким видам работ, как пример, монтаж технологического оборудования, фактически выполненные объемы работ за отчетный период (месяц) могут не соответствовать предусмотренным в графике производства работ согласно действующим нормативам.

Поэтому предлагается установить возможность по соглашению сторон включать в акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ не полностью законченный вид работ, предусмотренный графиком производства работ, а по проценту технической готовности, который определяется соотношением фактического объема выполненных работ к общему объему работ, предусмотренному Графиком производства работ.

С учетом того, что формирование Акта С-2б осуществляется на основании Графика производства работ, а в форме Графика производства работ и в форме Акта С-2б имеются разночтения в части приведения в формах количества и стоимости работ по месяцам в разрезе видов работ (в Графике производства работ информация о количестве выполняемых работ по месяцам строительства в физических единицах измерения отсутствует), предлагается форму Графика производства работ привести в новой редакции, содержащей информацию о количестве выполняемых работ в физических единицах измерения по месяцам нормативного срока строительства.

В соответствии с подпунктом 3.11 пункта 3 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» (далее – Декрет № 7), субъекты хозяйствования вправе не использовать печати. В целях приведения Положения № 1553 в соответствие с нормами Декрета № 7, внесены соответствующие изменения в части исключения слов «М.П.» из приложений 3 и 4.

Принятие постановления не повлечет увеличения расходования средств из республиканского бюджета.

Министр

архитектуры и строительства

Республики Беларусь Д.М.Микуленок