

Новое в регулировании



Закупка работ по строительству на аукционе: как бы не продешевить?

Согласно новым правилам закупки работ по строительству (ремонт, реконструкции) недвижимости для государственных нужд осуществляются на аукционе независимо от начальной цены контракта.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ* (далее – Закон № 44-ФЗ) для определения поставщика, если не предусмотрено иное, проводится конкурс (ч. 2 ст. 48). Однако в отношении закупок, включенных в утвержденный Правительством РФ перечень, необходимо использовать аукцион.

До недавнего времени строительные работы в отношении зданий и сооружений в обязательном порядке закупались на аукционе, **за исключением** строительства (реконструкции, капитального ремонта):

- особо опасных, технически сложных объектов капитального строительства;
- искусственных дорожных сооружений в составе автомобильных дорог федерального, регионального, межмуниципального, местного значения;
- объектов, начальная (максимальная) цена контракта в отношении которых превышает 150 млн. рублей (для государственных нужд) и 50 млн. рублей (для муниципальных нужд). Распоряжением Правительства РФ от 13.05.2016 № 890-р** в отношении последней группы объектов возможность проведения конкурса была отменена.

* Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

** Распоряжение Правительства РФ от 13.05.2016 № 890-р «О внесении изменений в Перечень товаров, работ, услуг, в случае осуществления закупок которых заказчик обязан проводить аукцион в электронной форме (электронный аукцион), утв. распоряжением Правительства РФ от 21.03.2016 № 471-р».

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста свяжитесь:

Денис Качкин

Управляющий партнер,
руководитель практики по
инфраструктуре и ГЧП
моб. тел.: +7(921) 969-85-05
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ denis.kachkin@kachkin.ru

Ирина Митина

Старший юрист практики по
инфраструктуре и ГЧП
моб. тел.: +7(921) 741-86-04
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ irina.mitina@kachkin.ru

Соответственно, по новым правилам конкурс допустим только для закупки работ по строительству (реконструкции, ремонту) особо опасных, технически сложных объектов и искусственных дорожных сооружений. Отметим, что также сохраняется норма Закона № 44-ФЗ, согласно которой заказчик может использовать аукцион в отношении товаров (работ, услуг), не включенных в перечень.

Одним из доводов принятия Закона № 44-ФЗ являлось проведение торгов в форме конкурса, однако описанные выше нормы дают основание говорить о возвращении законодателя к правилу Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ* об аукционе как основном способе закупок.

Ключевым принципом контрактной системы является эффективность размещения заказов, а именно баланс между ценой контракта и качеством выполненных работ (оказанных услуг). Заключение договора на основе конкурса позволяет выбрать опытного подрядчика, в то время как единственным правилом аукциона является снижение цены. Строительные работы большой стоимости требуют высокой квалификации, и сведение закупок исключительно к уменьшению бюджетных расходов может существенным образом отразиться на качестве объекта.

От описанного подхода качественным образом отличаются механизмы государственно-частного партнерства**, которые предполагают проведение конкурса. Однако данные правовые формы не во всех случаях могут стать заменой государственному заказу, поскольку предполагают не только создание (реконструкцию), но и обязательное последующее обслуживание объекта.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.

* Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

** Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».