

# Порядок формирования неизменной цены по договору субподряда

Статьей 1 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности определено, что субподрядчик – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, имеющие право на осуществление отдельных видов строительной деятельности, заключившие с генеральным подрядчиком договор субподряда о выполнении отдельных видов строительно-монтажных работ.

Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450, определено, что договор субподряда заключается в порядке и в соответствии с требованиями, установленными данными Правилами и иными актами законодательства.

В настоящей статье рассмотрим порядок формирования цены подрядных работ по договору субподряда.

Порядок формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ определен Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553.

В настоящее время в отношении разных объектов строительства действует три редакции Положения № 1553:

- утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (далее – Положение № 1553). Применяется по объектам, проектная документация на строительство которых утверждена до 01.05.2023;

- утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2023 № 311 (далее – Положение № 311).

Применяется по объектам, проектная документация на строительство которых утверждена после 01.05.2023;

- утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.05.2025 № 266 (далее – Положение № 266). Применяется по объектам, договор на строительство которых заключен по результатам процедур закупок, начатых с 06.06.2025.

В отношении договоров субподряда, заключаемых после 06.06.2025, существует некая правовая неопределенность. Поясним суть проблемы. Учитывая то, что обозначенные выше три редакции положения по формированию неизменной договорной (контрактной) цены содержат разные нормы в отношении отдельных аспектов формирования цены, генподрядчику и субподрядчику важно определить, в соответствии с какой редакцией положения формируется цена субподрядных работ.

Пунктом 5 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2025 № 266, которым утверждено Положение № 266, прямо установлено, что действие данного постановления не распространяется на закупки, если процедуры закупок начаты до вступления в силу этого постановления. Следовательно, формально исполняя приведенную норму, необходимо цену субподрядных работ, процедуры закупок на приобретение которых начаты после 06.06.2025, формировать в соответствии с Положением № 266.

Однако это технически невозможно сделать по объектам, сметная стоимость которых определена с применением одного индекса (прогнозного индекса цен в строительстве), на которые распространяется Положение № 1553.

По объектам, сметная стоимость которых определена с применением трех индексов, нормы Положения № 311 и Положения № 266 в основном совпадают, за исключением изменения подхода к формированию и корректировки цены ресурсным методом.

**ВЫВОД.** При закупке с 06.06.2025 субподрядных работ для строительства объектов, сметная стоимость которых сформирована с применением прогнозного индекса цен в строительстве, следует применять Положение № 1553.

При закупке с 06.06.2025 субподрядных работ для строительства объектов, сметная стоимость которых сформирована с применением трех прогнозных индексов, следует применять Положение № 266.

Далее порядок формирования цены субподрядных работ будем рассматривать на основе анализа норм Положения № 311 и Положения № 266.

Пунктом 6 Положения № 311 и пунктом 6 Положения № 266 установлено, что цена на отдельные виды подрядных работ, выполняемых субподрядчиками, определяется в соответствии с данным положением.

Стоимость материалов, поставка которых осуществляется генеральным подрядчиком, учитывается при определении стоимости работ субподрядчика в соответствии с условиями договора субподряда.

### **Формирование цены генподрядчика**

При выборе субподрядчика цена генподрядчика формируется в порядке, установленном Положением № 311 и Положением № 266 для заказчика. Поскольку по сути нормы двух названных положений в отношении формирования цены заказчика идентичны, далее будем ссылаться только на нормы Положения № 266.

На основании норм пункта 3 Положения № 266 цена генподрядчика при приобретении работ субподрядчика формируется на дату начала выполнения работ, установленную генподрядчиком в документации о закупке, в размере сметной стоимости этих работ, с учетом прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, утвержденных Министерством экономики, действующих в соответствующем периоде продолжительности выполнения работ, и налога на добавленную стоимость в соответствии с законодательством.

Наиболее частый вопрос, который задают генподрядчики в отношении порядка формирования ими цены для заключения договора субподряда: *«Имеет ли право генподрядчик предложить субподрядчику свою цену для заключения договора субподряда,*

*сформированную как сметная стоимость этих работ, пониженная на размер конкурсного коэффициента, с применением которого генподрядчик сформировал свою цену для заключения договора с заказчиком?».*

Ответ – нет. Генподрядчик, являющийся покупателем при приобретении отдельных видов подрядных работ по договору субподряда, цену на указанные виды работ формирует в размере их сметной стоимости без конкурсного коэффициента, с применением которого генподрядчик сформировал свою цену предложения при проведении закупок заказчиком объекта строительства.

Цена генподрядчика для субподрядчика является ориентировочной и согласно законодательству не является предельной максимальной ценой.

Условие о формировании цены закупки как предельной максимальной установлено законодательством (Законом Республики Беларусь от 13.07.2012 № 419-З «О государственных закупках товаров (работ, услуг)») только для получателя бюджетных средств, который определяет цену предмета государственной закупки. В сфере строительства – это цена, формируемая заказчиком объекта строительства для заключения договора с генподрядчиком.

!

Вместе с тем в определенных случаях Положением № 266 установлено ограничение на превышение этой цены субподрядчиком.

### **Формирование цены субподрядчика**

Субподрядчик при определении цены своего предложения руководствуется нормами Положения № 266 в отношении формирования цены предложения подрядчика:

- цена предложения подрядчика формируется на основании предоставляемой заказчиком (генподрядчиком) проектной, в том числе сметной, документации на дату начала выполнения подрядных работ, установленную заказчиком (генподрядчиком) в документации о закупке, с применением прогнозных индексов, действующих в соответствующем периоде продолжительности выполнения работ, с учетом отчислений в фонд развития строи-

тельной отрасли и налогов, уплачиваемых подрядчиком из выручки согласно законодательству (пункт 4 Положения № 266);

- цена предложения подрядчика формируется одним из методов, установленных в пункте 7 Положения № 1553. Метод формирования избирается подрядчиком самостоятельно.

Положением № 266 установлено *ограничение на понижение цены* при формировании подрядчиком цены своего предложения для заключения договора на строительство объектов, финансируемых за счет средств бюджета и средств, приравненных к бюджетным, а также при строительстве жилых домов с государственной поддержкой.

В целях применения Положения № 266:

- к средствам бюджета относятся средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов и государственных внебюджетных фондов;

- к средствам, приравненным к бюджетным, относятся внешние государственные займы и внешние займы, привлеченные под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредиты банков Республики Беларусь, привлеченные под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов.

**!** Обращаем внимание, что ограничение на понижение цены установлено не для субъекта правоотношений (то есть стороны договора строительного подряда), а для объектов строительства. А именно для объектов, строительство которых финансируется за счет средств бюджета и средств, приравненных к бюджетным, а также при строительстве жилых домов с государственной поддержкой.

То есть ограничение в размере уменьшения цены по названным объектам распространяется и на генподрядчика, и на субподрядчика (поскольку источник финансирования строительства одинаков для всего объекта и для всех участников строительства).

Согласно пункту 8 Положения № 266 по объектам, строительство которых финансируется за счет средств бюджета и средств, приравненных к бюджетным, а также по жилым домам, строящимся с государственной поддержкой:

- цена предложения подрядчика, определенная согласно методам, установленным в подпунктах 7.1–7.3 пункта 7 Положения № 266, не может быть ниже цены заказчика (генподрядчика) более чем на 10 %;
- конкурсный коэффициент, применяемый при формировании цены предложения подрядчика в соответствии с методом, установленным в подпункте 7.4 пункта 7 Положения № 266, определяется в размере от 0,9 до 1.

По иным объектам диапазоны повышения и понижения цен не установлены и определяются подрядчиком самостоятельно.

**ПРИМЕР 1**

Строительство финансируется за счет средств бюджета. Генподрядчик при формировании своей цены для заказчика применил конкурсный коэффициент 0,9. Для закупки субподрядных работ генподрядчик должен сформировать ориентировочную цену в размере сметной стоимости работ, на выполнение которых привлекается субподрядчик. Субподрядчик имеет право:

- применить конкурсный коэффициент, в диапазоне 0,9 – 1,0 при формировании цены методом согласно подпункту 7.4 пункта 7 Положения № 266;
- сформировать цену методом согласно подпункту 7.1 пункта 7 Положения № 266 с понижением цены генподрядчика (сметной стоимости работ) не более чем на 10 %.

**ПРИМЕР 2**

Строительство финансируется за счет собственных средств заказчика. Генподрядчик при формировании своей цены для заказчика применил конкурсный коэффициент 0,88. Для закупки субподрядных работ генподрядчик должен сформировать ориентировочную цену в размере сметной стоимости работ, на выполнение которых привлекается субподрядчик. Субподрядчик имеет право:

- применить конкурсный коэффициент в неограниченном диапазоне при формировании цены методом согласно подпункту 7.4 пункта 7 Положения № 266;
- сформировать цену методом согласно подпункту 7.1 пункта 7 Положения № 266 с неограниченным понижением или повышением цены генподрядчика (сметной стоимости работ).

Если генподрядчик является организацией, на которую распространяется действие постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.03.2012 № 229 «О совершенствовании отношений в области закупок товаров (работ, услуг) за счет собственных средств» и генподрядчик оценивает предложения всех участников как содержащие экономически невыгодные для него условия, то все предложения могут быть отклонены (в том числе если они превышают ориентировочную стоимость) и, как следствие, такая процедура закупки будет признана несостоявшейся (абзац четвертый подпункта 2.12 пункта 2 названного постановления).

### **Формирование условий договора в части стоимости материалов**

Пункт 6 Положения № 266 содержит одну особенность формирования цены работ по договору субподряда по сравнению с порядком формирования цены работ по договору генподряда – *стоимость материалов, поставка которых осуществляется генеральным подрядчиком, учитывается при определении стоимости работ субподрядчика в соответствии с условиями договора субподряда.*

Иными словами, эта норма позволяет субподрядчику и генподрядчику не получать убытки и прибыли при соотношении фактической цены используемого материала и цены, учтенной при формировании неизменной договорной (контрактной) цены субподрядных работ.

#### **ПРИМЕР 3**

Субподрядчик формирует цену по методу согласно подпункту 7.4 пункта 7 Положения № 266. Сметная цена материала – 100 тыс. руб. Поставку этого материала будет осуществлять генподрядчик по цене 110 тыс. руб. Стороны договора имеют право установить, что этот материал будет учтен субподрядчиком в неизменной договорной цене по 110 тыс. руб. При этом генподрядчик при условии формирования своей цены по методу согласно подпункту 7.4 пункта 7 Положения № 266 учтет этот материал в своей неизменной договорной цене по 100 тыс. руб.

#### **ПРИМЕР 4**

Субподрядчик формирует цену по методу согласно подпункту 7.4 пункта 7 Положения № 266. Сметная цена материала – 100 тыс. руб. Поставку этого мате-

**ПРИМЕР 4 (окончание)**

риала будет осуществлять генподрядчик по цене 90 тыс. руб. Стороны договора имеют право установить, что этот материал будет учтен субподрядчиком в неизменной договорной цене по 90 тыс. руб. При этом генподрядчик при условии формирования своей цены по методу согласно подпункту 7.4 пункта 7 Положения № 266 учтет этот материал в своей неизменной договорной цене по 100 тыс. руб.

Особенность этой ситуации заключается в том, что чаще всего в момент заключения договора субподряда генподрядчик еще не знает цену материала, поставку которого он будет осуществлять. В этом случае договор субподряда заключается по цене, предложенной победителем процедуры закупки, а впоследствии (когда будет известна цена поставки материала генподрядчиком) осуществляется корректировка неизменной договорной (контрактной) цены на работы, выполняемые субподрядчиком. При этом норма части второй пункта 11 Положения № 266, согласно которой *«неизменная цена, в том числе по договорам, заключенным по результатам проведения процедур закупок, включая государственные, не корректируется в случае изменения фактической стоимости материалов, изделий, конструкций по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене»* не применяется.

В данном случае корректировка цены является не той корректировкой, основания для которой определены в пункте 11 Положения № 266, а, так сказать, «запоздалым шагом в ее формировании». Сумма корректировки цены в данном случае отражается по каждому виду работ в графике строительства и в акте формы С-26. Норма части восьмой пункта 10 Инструкции о порядке применения актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, первичных учетных документов, оформленных при выполнении строительных работ за пределами Республики Беларусь, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 20.07.2018 № 29, в части отражения в акте формы С-26 суммы корректировки цены при изменении фактической стоимости материалов в данном случае не применяется.

**Татьяна Коковкина,**

*научный сотрудник ОАО «НИИ Стройэкономика», аудитор*