

Аукцион, ВЫЙДИ ВОН!

Порядок закупок в строительстве изменен

Михаил ПЛЮШНИКОВ

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление правительства №921-ПП, согласно которому государственные закупки в строительной отрасли выведены из так называемого «аукционного перечня». Теперь такие закупки можно будет проводить как в формате аукциона, так и через открытый конкурс. «Это поможет сформировать у госзаказчика более точное представление о компетенциях исполнителя», — говорится в пояснительной записке к постановлению. С трех до пяти лет увеличивается период, за который учитывается релевантный опыт подрядчика. Кроме того, теперь при участии в конкурсе на проведение строительных работ нельзя будет подтверждать свой опыт и квалификацию контрактами по сносу и капремонту. Вводится также дифференцированный стоимостной порог (10 млн рублей для федеральных проектов и 5 млн рублей для региональных и муниципальных), при котором к квалификации претендента предъявляются дополнительные требования.

Дискуссии о том, какая форма организации торгов больше подходит строительной отрасли, велись много лет, фактически с момента вступления в силу закона о контрактной системе №44-ФЗ. Закон устанавливал, что конкурс — это способ определения исполнителя контракта, при проведении которого побеждает участник, предложивший лучшие условия для его исполнения по совокупности требований, а аукцион — способ, при котором побеждает тот, кто предложил наименьшую цену контракта. Кроме того, в электронном аукционе ставки можно делать несколько раз, в то время как в конкурсе предложить свои условия можно только один раз, и никто из участников не сможет узнать детали других предложений.

Окончание на с. 5



Реформа состоялась

Подведены первые итоги перехода жилищного строительства на проектное финансирование



Андрей МОСКАЛЕНКО

Год назад, 1 июля 2019-го, российская строительная отрасль перешла на работу по новым правилам — с использованием проектного финансирования и эскроу-сче-

тов. Подготовка и старт реформы сопровождалась оживленными дискуссиями, жилищному строительству предсказывали сокращение объемов ввода, рост цен и массовые банкротства застройщиков. Неудивительно, что первые итоги пере-

хода отечественного стройкомплекса на новые рельсы стали одной из важных информационных тем минувшей недели. Так, заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин принял участие в тематическом онлайн-

пресс-брифинге ТАСС. В ходе мероприятия замглавы Минстроя заявил, что, по его мнению, реформа состоялась. По данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), к июлю 2020 года в стране с привлечением средств граждан строилось 99,5 млн кв. м жилья, 35% из них возводилось по новым правилам. «Более того, мы видим, что многие проекты, которые теоретически могли достраиваться по старым правилам, перешли на проектное финансирование и эскроу, — подчеркнул Никита Стасишин. — С запуском реформы связывали много опасений, но уже видно, что даже при всех потрясениях, через которые прошла стройотрасль в текущем году, ни один начатый по-новому проект не остановился». По мнению замминистра, не оправдались также и предположения экспертов и отраслевого сообщества относительно возможного роста цен на квартиры и падения темпов ввода жилья. Среди граждан растет доверие к покупке квартир на первичном рынке с использованием нового механизма расчетов.

Окончание на с. 6

Правила переходного периода

Минстрой утвердил методику определения сметной стоимости строительства на территории РФ

Алексей ТОРБА

Методика определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства на территории Российской Федерации была разработана взамен прежней, принятой в 2004 году. Этот документ станет основным инструментом для формирования сметной документации, раз-

рабатываемой в составе документации проектной.

Методика предусматривает возможность определения сметной стоимости строительства базисно-индексным, ресурсно-индексным или ресурсным методом. По словам заместителя директора департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Сергея Головина, новеллой явля-

ются методические подходы к расчету сметной стоимости ресурсно-индексным методом, который определен в качестве приоритетного. Необходимо пояснить, что ресурсно-индексный метод предполагает при определении сметной стоимости использование как сметных цен на строительные ресурсы, размещенных в ФГИС ЦС, так и индексов изменения сметной стоимо-

сти к составляющим единичных расценок. При этом индексы изменения к сметной стоимости строительных ресурсов используются в случае отсутствия во ФГИС ЦС сметных цен на отдельные строительные ресурсы. Для определения сметной стоимости материальных ресурсов, а также машин и механизмов, будут применяться индексы, разработанные для однородных групп строительных ресурсов.

Окончание на с. 4