

лежащего качества, с учётом условий охраны труда и техники безопасности. При этом выполнение работы **не может быть для исполнителя работ убыточным.**

В том случае, если расценка РМ 9-951 является приемлемой, то её следует использовать для определения стоимости работ.

Если информация Подрядчика о непригодности сметной документации не даёт положительного результата и Заказчик затягивает решение вопроса о пересмотре стоимости работ, то согласно п. 3 статьи 716 главы 37 Гражданского кодекса, Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать от Заказчика возмещения причиненных ему убытков.

#### **Вопрос 1.02. г. Краснодар**

*При заключении договора подряда Подрядчик, выигравший сумму по тендеру, вставляет в итоги логической сметы перед начислением НДС понижающий «договорной коэффициент», тем самым выходя на договорную сумму. Насколько это правомерно, какими документами регламентируется? Может ли аудитор обвинить Заказчика в неправомерном занижении налогооблагаемой базы Подрядчика?*

**Ответ.**

Согласно Гражданскому Кодексу РФ и Федеральному закону от 25.02.99 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» законодательной базой взаимоотношений заказчика и подрядчика является договор подряда. Стоимость работ по договору определяется в соответствующем пункте договора или оформляется как приложение к договору в виде протокола (ведомости) согласования договорной цены.

При согласовании договорной цены следует исходить из того, что заказчик выносит на торги начальную стоимость определенной работы. Как правило, объем выносимой на торги работы, и, соответственно, ее стоимость уже посчитаны проектной организацией, проверены экспертизой и утверждены заказчиком. Участники торгов производят свои подсчеты и представляют свои конкурсные предложения, где стоимость меньше начальной стоимости заказчика, за счет чего один из претендентов и становится победителем. Учитывая, что согласно п. 4 ст. 25 94-ФЗ от 21.07.2005 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» Заказчик не имеет права требовать разъяснений, за счет чего произошло снижение цены, то обычно для того, чтобы подписать договор именно на ту сумму, которую указал в своем конкурсном предложении победитель, и оплатить выполненные работы в том же объеме, но при этом использовать проектно-сметную документацию заказчика (которая была утверждена заказчиком перед проведением торгов), используется прием «понижающего коэффициента». Понижающий коэффициент равен отношению цены победителя торгов к начальной цене заказчика. Этот понижающий коэффициент фиксируется в протоколе согласования договорной цены и в дальнейшем используется при расчетах за выполненные работы. Сначала определяется стоимость выполненных работ с использованием данных проектно-сметной документации заказчика, а затем к этой стоимости применяется понижающий коэффициент. Такая практика является общепринятой и удобна тем, что с одной стороны, заказчик доверяет своей проектно-сметной документации, а с другой стороны, позволяет точно выйти на ту стоимость, которую предложил победитель торгов. Подобный принцип заложен, например, в «Правилах формирования и применения твердых договорных цен в строительстве», утвержденных правлением общественной организации «Союз инженеров-сметчиков» и опубликованных в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 5/2008 стр. стр.126.

#### **Вопрос 1.03.**

*Несет ли Подрядчик ответственность за невыполнение договора подряда, в случае если Заказчик не представил предусмотренную договором техническую документацию?*

**Ответ.**

В соответствии со статьей 740 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору строительного подряда Подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию Заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Однако, согласно статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации договор строительного подряда имеет ряд особенностей. Например, Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. А при отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что Подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете. При этом Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан заблаговременно сообщить об этом Заказчику. При получении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если