

Исх. № 496-К от 30.10.2025г.

Руководителю проектного офиса
ООО "ЕТУ"
Гуляеву Е.В.*О корректировке стоимости договора
№ 314-25/104 от 22.05.2025 г.
и продлении сроков выполнения работ***Уважаемый Евгений Валерьевич!**

В связи с переносом сроков начала строительно-монтажных работ по договору № 314-25/104 от 22.05.2025 г. на объекте «Конвейерная галерея № 3» и фактическим отсутствием возможности приступить к монтажу металлоконструкций в ранее установленные сроки, ООО «КиКГЕОСТРОЙ» направляет на согласование расчёт обновлённой стоимости на сумму 223 354 219,19 руб. и проект дополнительного соглашения о продлении срока действия договора до 31 марта 2026 года.

Продление срока вызвано объективными причинами, связанными с задержкой поставки металлоконструкций, необходимых для начала работ. При этом подрядная организация сохраняет мобилизацию персонала, техники и инфраструктуры строительной площадки в полной готовности.

В рамках актуализации расчёта стоимости предложены корректировки, отражающие изменение фактических условий исполнения договора.

Обоснование увеличения стоимости работ

№	Наименование корректировки	Основание
1	Применение индекса-дефлятора (инфляционное изменение стоимости)	Письмо Минэкономразвития России № 37099-ПК/Д03и от 30.09.2025 г.; Приказ Минстроя РФ № 326/пр
2	Применение зимнего удорожания (ЗУ)	п. 3.1.1 Договора; Методика Минстроя РФ № 325/пр от 25.05.2021 г.
3	Затраты на содержание площадки и персонала в период вынужденного простоя	Фактические расходы подрядчика
4	Расходы на продление банковской гарантии	В связи с продлением срока исполнения договора

1. Индекс-дефлятор.

Применён в соответствии с прогнозными показателями Минэкономразвития РФ (письмо № 37099-ПК/Д03и от 30.09.2025 г.) и Методикой Минстроя № 326/пр, отражает официальное изменение сметных цен в строительстве (+3,9 %).

2. Зимнее удорожание (ЗУ).

Согласно п. 3.1.1 Договора, цена включает затраты на производство работ в зимнее время. Первоначальный расчёт стоимости договора был выполнен в мае 2025 года, исходя из планового начала монтажа в июне 2025 г., до наступления зимнего периода.

Фактически же выполнение основных работ смещено на IV квартал 2025 — I квартал 2026 года, что существенно увеличивает продолжительность зимнего периода производства работ.

В связи с этим фактические затраты включают дополнительные расходы на:

- обогрев металлоконструкций и зон сварки;
- устройство и эксплуатацию тепляков;
- очистку конструкций и площадки от снега и наледи;
- повышение расхода вспомогательных материалов.

Таким образом, включённый в договор коэффициент ЗУ, прописанный в п.3.1.1 Договора, учитывал стандартные зимние условия при плановом графике начала работ июнь - октябрь 2025г, но не покрывает фактическое увеличение продолжительности зимнего периода, обусловленное смещением сроков монтажа.

Перерасчёт выполнен с учётом данных Методики Минстроя РФ № 325/пр и отражён в приложенном обосновании зимнего удорожания.

3. Содержание площадки и персонала.

В период ожидания поставки материалов подрядная организация обеспечивала постоянную готовность строительной площадки, несла затраты на содержание ИТР, техники и бытовой инфраструктуры.

Данные расходы необходимы для сохранения готовности к немедленному началу работ после поставки металлоконструкций.

4. Продление банковской гарантии.

Продление обусловлено увеличением срока действия договора. Стоимость продления рассчитана исходя из действующих банковских тарифов и составляет 1 011 891,79 руб. без НДС.

Предложенные корректировки отражают фактические изменения условий исполнения договора и необходимы для сохранения финансовой устойчивости проекта. Просим рассмотреть обновлённый расчёт стоимости и проект дополнительного соглашения к договору с продлением срока выполнения работ до **31 марта 2026 года** и согласовать корректировку стоимости в установленном порядке.

Приложения:

1. Расчет увеличения стоимости работ;
2. Обоснование применения дефлятора;
3. Обоснование зимнего удорожания;
4. Расчёт затрат на содержание площадки и персонала;
5. Расчёт стоимости продления банковской гарантии;
6. Проект дополнительного соглашения о продлении срока договора.

С уважением,
Руководитель проекта
ООО «КиКТЕОСТРОЙ»

Шевчук К.А.

Шевчук К.А.
тел. 8-968-889-16-65
shev-ka@mail.ru

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ
Стоимость работ в контракте		
1	Стоимость выполнения комплекса работ по монтажу металлоконструкций	155 057 461,56
2	Непредвиденные затраты 3%	4 651 723,85
3	Итоговая стоимость комплекса работ с учетом 3% непредвиденных затрат	159 709 185,41
4	НДС 20%	191 651 022,49
Расчёт обновленной стоимости работ		
1	Зимнее удорожание работ 2,1% с уходом за материалом зимой	9 767 601,62
2	Затраты на содержание строительной площадки и персонала (4 мес, июль-октябрь)	8 834 892,99
3	Индекс инфляции 2кв.25г./1кв.26г. (октябрь 25г./март 26г., дефлятор, ± 3,9%)	6 228 658,23
Итого с зимними, содержанием и инфляцией		179 888 614,40
4	Непредвиденные 3%	5 396 658,43
Итого с зимним удорожанием, содержанием, инфляцией и непредвиденными		185 285 272,83
5	НДС 20%	37 057 054,57
7	Итого с НДС 20%	222 342 327,40
8	Банковская гарантия	1 011 891,79
9	Итого, с банковской гарантией	223 354 219,19

Расчет индекса прогнозной инфляции (путем равномерного распределения по кварталам):

Расчёт переходного индекса-дефлятора от 4 квартала 2025 г. к 2 кварталу 2026 г. произведён на основании годового индекса-дефлятора по отрасли «Строительство», установленного письмом Минэкономразвития России от 30.09.2025 г. № 37099-ПК/Д03и, с применением методики равномерного распределения годового индекса по времени.

Данный подход соответствует положениям:

1. Письма Минстроя России от 18.03.2020 № 8323-ОГ/09

«О порядке определения начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности», в котором указано, что: «Расчёт индекса-дефлятора Минэкономразвития России на один месяц осуществляется извлечением корня двенадцатой степени индекса прогнозной инфляции... Для определения индекса прогнозной инфляции за несколько месяцев величина месячного индекса возводится в степень, равную количеству месяцев».

2. Приказа Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр

«Об утверждении Методики расчёта индексов изменения сметной стоимости строительства», определяющего общий порядок применения прогнозных индексов-дефляторов при расчёте стоимости строительства.

3. Расчет на период октябрь 2025г. – март 2026г.

Расчет индекса прогнозной инфляции (путем равномерного распределения по кварталам):					
Годовой индекс-дефлятор (по письму Минэкономразвития России от 30.09.2025 №37099-ПК/Д03и, базовый вариант, отрасль «Строительство»):					
на 2025 год, Д _{год}		108,1	1,081		
Переход от 4 квартала 25г. к 1 кварталу 26г. из годового дефлятора (Берём периоды: октябрь 2025 → март 2026 ≈ 6 месяцев = 0,5 года)					
$K_{(4кв\ 25/1кв\ 26)} = (Д_{год})^{0,5}$		(1,081) ^{0,5}	1,039	(+3,9%)	

что соответствует росту цен на **3,9 %**.

Таким образом, расчёт индекса прогнозной инфляции произведён **в полном соответствии с методикой, установленной письмом Минстроя России № 8323-ОГ/09**, и отражает равномерное накопление инфляции за рассматриваемый период.

Расчет зимнего удорожания.

Строительные металлические конструкции: 127 143 334,23 руб.

Материалы для строительных работ: 337 310 674,75 руб.

Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии: 669 877,72 руб.

Итого: 465 123 886,7 руб.

Возврат стоимости материалов поставки Заказчика -335 496 882,65 руб.

Зимнее удорожание 2,1% от 465 123 886,7 руб. – 9 767 601,62 руб. – в программе указано в гл.9 с общим, для всей сметы, значением норматива.

Обоснование зимнего удорожания

Зимнее удорожание принимается в соответствии с Методикой по Пр. Минстроя РФ от 25.05.2021 №325/пр, прил.1, п.67 в размере **2,1 %**, по региону для 3-й температурной зоны по прил.4 п.50.

Согласно **п.3.51 СП 48.13330.2019**, строительно-монтажные работы — это совокупный термин, объединяющий общестроительные и (или) специальные строительные виды работ, выполняемые по договору строительного (генерального) подряда. Указанное определение охватывает весь производственный процесс подрядчика, включая подготовку, транспортировку, подачу, установку и обработку материалов и конструкций, используемых при строительстве.

Таким образом, любые операции подрядчика с материалами — как собственными, так и предоставленными заказчиком (давальческими) — относятся к строительно-монтажным работам.

Согласно **п.2 ОП 325/пр от 25.05.2021г.** - При разработке нормативов дополнительных затрат, связанных с выполнением работ в зимнее время (далее - НДЗ), учтена совокупность расходов, отражающих особенности выполнения строительных работ, в зимний период (часть года со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0 °С).

Согласно **п.4 ОП 325/пр от 25.05.2021г.** указано, что при определении дополнительных затрат учитываются факторы, обусловленные влиянием зимних условий: обледенение материалов и конструкций, необходимость очистки от снега рабочего места и материалов, устройство и отопление тепляков, оттаивание и прогрев изделий и материалов, а также дополнительные расходы и потери материальных ресурсов.

Таким образом, Методика № 325/пр прямо включает в состав зимних дополнительных затрат операции подрядчика, выполняемые с материалами, вне зависимости от их принадлежности.

Приложение №4 к письму № 496-К от 30.10.2025г.
Расчёт затрат на содержание площадки и персонала

Наименование расхода	Июль, 25	Август,25	Сентябрь, 25	Октябрь, 25
Заработная плата с учетом налогов (5 человек):	1 590 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000
Проживание персонала				
ИП Реутов	220 000,00	225 735,80	220 000,00	40 000,00
ИП Геринг				160 000,00
ИП Орлов				53 000,00
ИП Коновалов	80 000,00	80 000,00		88 426,53
Итого, проживание персонала:	300 000,00	305 735,80	220 000,00	341 426,53
Накладные расходы				
Аренда авто	123 600,00	123 600,00	123 600,00	123 600,00
Медосмотры	14 000,00	3 200,00	9 600,00	6 400,00
ГСМ и прочие затраты связанные с перемещением персонала	74 923,81	67 412,63	61 487,15	25 463,04
Питание		70 980,00	38 220,00	136 500,00
Аренда туалетной кабины	55 668,00		29 700,00	25 300,00
Вода, канц. товары	5 100,00		3 000,00	7 560,63
Ж/д билеты	48 958,10	30 333,40	65 659,30	33 864,60
Итого, накладные расходы:	322 249,91	295 526,03	331 266,45	358 688,27
Итого, ежемесячно:	2 212 249,91	2 191 261,83	2 141 266,45	2 290 114,80
Итого, стоимость содержания площадки и персонала:				8 834 892,99

Расчёт стоимости продления банковской гарантии

В соответствии с уточнённой сметой и объемом выполняемых работ, новая сумма договора составляет 222 342 327,40 (Двести двадцать два миллиона триста сорок две тысячи триста двадцать семь рублей 40 копеек).

Размер авансового платежа по условиям договора составляет 30 % от общей суммы договора, что эквивалентно 66 702 698,22 руб.

В соответствии с требованиями договора и действующего законодательства, на сумму аванса подлежит предоставлению банковская гарантия обеспечения возврата аванса сроком действия 6,5 месяцев.

На основании тарифов обслуживающего банка и расчётов, произведённых исходя из действующей ставки комиссии 4 % годовых, стоимость продления банковской гарантии составляет:

$46\,702\,698,22 \times 4\% \times (6,5 \text{ мес} / 12 \text{ мес}) = 1\,011\,891,79 \text{ руб.}$

Обоснование расчёта:

1. Сумма обеспечения: 46 702 698,22 руб.
2. Срок действия гарантии: 6,5 месяцев
3. Ставка комиссии банка: 4 % годовых.
4. Формула: Сумма × Ставка × (Срок / 12).
5. Итого к возмещению: 1 011 891,79 руб (Один миллион одиннадцать тысяч восемьсот девяносто один) руб. 79 коп.

Данная сумма включает:

- комиссию банка за выпуск и ведение гарантии;
- расходы на оформление и нотариальное заверение документов;
- плату за внесение изменений и продление действия гарантии;
- внутренние административные расходы по сопровождению банковской процедуры.

Продление гарантии требуется в связи с изменением сроков выполнения работ и продлением обязательств, вызванных объективными причинами, не зависящими от Подрядчика.

Дополнительное соглашение №1
к Договору подряда №314-25/104 от 22.05.2025 г.

г. Кингисепп

«__» _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроХим Терминал Усть-Луга» (ООО «ЕТУ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице руководителя проектного офиса Гуляева Евгения Валерьевича, действующего на основании доверенности от 10.02.2025г. № 25/3, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КиКГЕОСТРОЙ» (ООО «КиКГЕОСТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Кесслера Юрия Францевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») к Договору подряда №314-25/104 от 22.05.2025 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить п.2.1 Договора в новой редакции:

«2.1. Срок начала выполнения Работ – с даты заключения Договора. В случае не перечисления Заказчиком аванса Подрядчику в связи с непредставлением Подрядчиком документов, необходимых для его выплаты, сроки начала Работ не переносятся.

Срок окончания выполнения Работ – 31 марта 2026г.

Сроки завершения отдельных видов Работ и их стоимость определяются Календарным графиком производства работ (Приложение № 3).»

2. Стороны договорились изложить п.3.1 Договора в новой редакции:

«3.1. Цена Договора является предельной и составляет: 186 128 515,99 (Сто восемьдесят шесть миллионов сто двадцать восемь тысяч пятьсот пятнадцать) рублей 99 коп., кроме того НДС 20% - 37 225 703,20 (Тридцать семь миллионов двести двадцать пять тысяч семьсот три) рубля 20 коп., всего с учетом НДС 20% - 223 354 219,19 (Двести двадцать три миллиона триста пятьдесят четыре тысячи двести девятнадцать) рублей 19 коп. В период производства Работ цена Договора увеличению не подлежит, в том числе в случае изменения налогового (за исключением ставки НДС), таможенного, иного законодательства, индексов инфляции, изменения курсов валют и иных обстоятельств.

Подрядчик настоящим принимает риск увеличения стоимости (удорожания) отдельных элементов, материалов, оборудования, рабочей силы и т.п. и не будет требовать расторжения или изменения Договора в связи с таким удорожанием.

В течение 10 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора Подрядчик обязуется предоставить Заказчику локально-сметные расчеты (далее – сметы), составленные с учетом предложения о цене Договора, поступившего от Подрядчика при проведении закупки, в соответствии с ценой Договора, указанной в п. 3.1 Договора.

Предоставленные Подрядчиком сметы согласовываются с Заказчиком в течение 10 рабочих дней с момента его получения последним и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.»

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

5. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ЕТУ»

Адрес юридический: 188480, Ленинградская область, район Кингисеппский, промышленная зона Фосфорит, проезд Центральный, стр.2

Почтовый адрес:

188480, Ленинградская область, г. Кингисепп
Ул. Большая Советская, дом 16,
Главпочтамт, а/я № 5

ИНН: 4707032163 КПП: 470701001

ОГРН: 1114707006776 ОКПО: 46246315

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810855300176661

Банк Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
г. Санкт-Петербург

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Телефон: (81375) 9-51-86

Адрес эл. почты: project-etu@eurochem.ru

Руководитель Проектного офиса

ПОДРЯДЧИК:

ООО «КиКГЕОСТРОЙ»

Юридический/почтовый адрес:

109004, г. Москва,

ул. Земляной вал, д.65, кв.59

Фактический адрес:

109004, г. Москва,

ул. Никольямская, д.29, стр.1, пом.1/Ч

ИНН: 7709918820 КПП: 770901001

ОГРН: 1127747247704

ОКПО: 16673706

Банковские реквизиты:

р/с 40702810812010584815

Филиал «Корпоративный» ПАО

«Совкомбанк» г. Москва

к/с 30101810445250000360

БИК 044525360

Адрес эл. почты: kikgeo.fin@gmail.com

Тел.: +7 (495) 915-24-71

Генеральный директор

Е.В. Гуляев

М.П.

Ю.Ф. Кessler

М.П.