



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000 ул. "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, факс 9810653, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

12.12.2022 г.

**X** COA22-BK66-15202/12.12....

рег. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

ОТ  
Д-Р ИНЖ. АНГЕЛ ДЖОРГОВ  
ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
НАПРАВЛЕНИЕ „ОБЩЕСТВЕНО СТРОИТЕЛСТВО“

*Относно: Индексация на цените по договори за строителство, сключени между Столична община и дружества изпълнители.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община и районните администрации са постъпили множество писма от дружества – изпълнители по договори за обществени поръчки, в които се излагат съображения за необходимостта от извършване на индексация на цените по сключени договори за строителството. Излагайки своите индивидуални съображения, отделните дружества са направили различни предложения за процента, с който считат, че следва да бъдат индексирани цените по конкретните договори.

В писмата са заявени искания за изменение на единичните цени по съответните договори. Посочват се пречки, застрашаващи изпълнението на договорите, като увеличаване цените на суровини и материали, необходими за изпълнение на договорните задължения. В резултат на пандемията от COVID-19, продължаващите военни действия на територията на Украйна, както и поради бързо променящите се макроикономически условия, се наблюдава постоянен ръст в цените на строителните материали и оборудване, горива, енергия и транспорт. Негативните икономически последици на настъпилата двойна криза – епидемична и военна, продължават да се задълбочават, а това води след себе си до редица проблеми в изпълнението на договорите с държавата или общините, тъй като компаниите – изпълнители са изправени пред невъзможност да работят на старите цени. От началото на пандемията от COVID -19 и особено след началото на войната в Украйна се бележи растяща инфлация на строителни материали, горива, енергия и разходи за труд. Повишените цени на строителните материали могат да доведат до блокиране изпълнението на много проекти с публичен ресурс и да застрашат усвояването на европейското финансиране.

Нещо повече, продължаващите военни действия в Украйна затрудняват вноса на основни строителни суровини, което води до съществени промени на пазара. За развитието на негативните икономически тенденции безспорно допринася и липсата на суровини от Китай, причинена от пандемията от COVID-19. Традиционно цените на материалите за строителството се вдигат през март и отново през юни с между 2-4%, а от март миналата година ръстът е ежемесечен като при някои продукти увеличението на цените е с близо 30%.

Съгласно данни на НСИ през септември 2022 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е 1.2% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за септември 2022 г. спрямо септември 2021 г. е 18.7%.

С оглед глобалната икономическа обстановка в действителност се наблюдава многократно увеличение на цените на суровини, материали и съпътстващи услуги в областта на строителството, като очакванията на експерти са, че измененията в цените се задържат за по-дълъг период от време. По тази причина дружествата – изпълнители защитават тезата, че са поставени в неизгодна за тях и непредвидима икономическа и финансова позиция. В тази връзка се създават предпоставки и реална опасност от неизпълнение на договорите за обществени поръчки. Към настоящия момент сме изправени пред непредвидени обстоятелства, които не са били налице в периода на планиране и провеждане на процедурите за възлагане на обществените поръчки и са настъпили след сключване на съответните договори.

В тази връзка, Народното събрание предприе съответната законова инициатива, като с изменение в Закона за обществените поръчки (ЗОП) от 05.08.2022 г., е създаден чл. 117а, с който се допуска възможността за изменение на цената на договор за обществена поръчка в резултат на инфлация, при която съществено са увеличени цените на основни стоки и материали, които формират стойността на договора, в хипотезите на чл. 116, ал. 1, т. 1, 2, 3 ЗОП. Изменението е допуснато като правна възможност за преодоляване на инфлационния риск, като по този начин се способства за изпълнението на вече сключени договори за възлагане на дейности с предмет строителство, ремонт, реконструкция и модернизация, доставки и услуги (в т. ч. договори за инженеринг) и за преодоляването на последиците от нарастващата ежемесечно инфлация в цените на строителната продукция, доставки и услуги, с оглед обезпечаване на правната сигурност в гражданския оборот.

Въз основа на горепосочения чл. 117а от ЗОП на 30.09.2022 г. е обнародвано Постановление на Министерския съвет № 290 от 27.09.2022 г. за приемане на *Методика за изменение на цената на договор за обществена поръчка в резултат на инфлация (Методиката)*, с което се утвърждава принципът за индексирание на договори, сключени съгласно ЗОП с предмет „строителство“ или „инженеринг“, в частта „изпълнение на строителство“. В нея се регламентира начинът за изменение на цената на договор за обществена поръчка и рамково споразумение в резултат на инфлация, при която съществено

са увеличени цените на основните стоки и материали, формиращи стойността на договора и рамковото споразумение за строителство.

Във връзка с приетата *Методика*, Управляващият орган на Оперативна програма „Околна среда 2014 – 2020 г.“ (УО на ОПОС) изразява становище, че в режим на ограничени финансови средства и в съответствие с принципа за добро финансово управление, има възможност да осигури безвъзмездна финансова помощ в размер, обезпечаващ увеличение на стойностите на сключените договори с избрани изпълнители за строителство, с до 15% (петнадесет процента) от стойността им, като увеличението да бъде както следва: без ДДС, в случай че разходът не е допустим, респ. с ДДС при допустим такъв.

От своя страна Управляващият орган на Оперативна програма „Региони в растеж 2014 – 2020 г.“ (УО на ОПРР), след извършване на вътрешен анализ по отношение прилагането на възможностите за осигуряване на допълнителни средства като безвъзмездна финансова помощ, изразява становище, че има възможност да осигури такава в размер, обезпечаващ увеличение на стойностите на сключените договори с избрани изпълнители за строителство с 15% (петнадесет процента) от първоначалната им стойност с ДДС, като в случаите на инженеринг, на индексация подлежат единствено разходите за частта на СМР.

Методиката, утвърдена с Постановление на Министерския съвет № 290 от 27.09.2022 г., е базирана на формула, по която се изчислява стойността на увеличението на цените по вече сключените договори. Основните параметри в нея са индекси на цени на производител на вътрешния пазар на строителни материали (определяни от НСИ за всяко тримесечие), както и тежестта в проценти на строителните материали в даден вид строителство (описана в таблица в методиката):

$$K_n = [(I_n - I_0)/I_0] * 100 \cdot T_n,$$

при която:

$K_n$  е изразената в проценти стойност, приложима към подлежащите на изменение стойности на строително-монтажни работи, предмет на формиране на стойността на договора и рамковото споразумение (закръглена до втори знак след десетичната запетая);

$I_n$  е стойността на индекса за тримесечието, в което са приети дейностите по договора, или тримесечието, за което се индексира рамковото споразумение;

$I_0$  е стойността на индекса към 31.12.2020 г. за оферти, подадени преди 31.12.2020 г. или датата на съответното тримесечие. В случаите на последващо индексирание за  $I_0$  е стойността на индекса към последно приложено изменение;

$T_n$  е тежестният коефициент за съответния вид строеж съгласно таблицата за Тежест на строителните материали в себестойността на различните видове строежи.

Индекс на цени на производител на вътрешния пазар на строителни материали (2015=100)					
Година	I тримесечие	II тримесечие	III тримесечие	IV тримесечие	Средногодишна стойност
2020	104.2	104.0	103.9	104.7	104.2
2021	107.8	110.4	121.4	125.8	116.3
2022	140.1	197.8	231.2		

От така зададената формула, при която основно се сравняват индексът на тримесечието, в което се извършват/приемат СМР и индексът на тримесечието, в което изпълнителят е подал офертата си за участие във възлагателната процедура, след като се прибави и тежестта на строителните материали (между 52 и 67% за различните видове строителство) се получават проценти за индексация с много високи стойности. Основната

причина за това е, че коефициентите за първото и второто тримесечие на 2022 г., са изключително високи, а за третото достигат до 231.2 пункта. Така при по-стари договори, офертите за които са подавани до средата на 2021 г., се получават стойности от порядъка на 30, 40, 50 и дори над 80 %. В тази връзка, следва да се има предвид обаче, че изменението на договор за обществена поръчка по реда на чл. 117а от ЗОП, се осъществява в една от следните хипотези на чл. 116, ал. 1 – по т. 1, т. 2 или т. 3. С оглед това, съгласно разпоредбата на чл. 116, ал. 2 от ЗОП, в случаите по ал. 1, т. 2 и т. 3 от същия член, ако се налага увеличение на цената, то не може да надхвърля с повече от 50 на сто стойността на основния договор или рамковото споразумение. Поставеното ограничение се прилага и в случаи на последователни изменения, за общата стойност на измененията.

В споменатите по-горе насоки на Управляващите органи по оперативните програми се изразяват становища, че бенефициентите/възложителите имат право да сключат анекси на по-висока стойност от 15%, ако формулата показва такава, и имат наличен финансов ресурс, но не се ангажират с финансово участие в разликата над 15%.

Състоянието на транспортната инфраструктура на територията на Столична община е основен фактор за качеството на живот на гражданите, гарантираща осигуряване на необходимите връзки за достъп до работни места, здравни и административни институции, както и развитие на културата и туризма в Столицата.

Изложеното дотук наложи предприемането на навременни действия и мерки от страна на Столична община, като с изменение на Вътрешните правила за управление цикъла на обществените поръчки се създаде нов раздел IXа, с който се регламентира дейността на работна група, чиято основна задача да бъде предоставяне на експертни становища във връзка с постъпили от конкретни изпълнители по договори за обществени поръчки искания за прилагане на Методиката по чл. 117а от ЗОП.

Работната група бе назначена със Заповед № СОА22-РД92-351/10.11.2022 г. на кмета на Столична община и се състои от служители - експерти в областта на строителството и обществените поръчки, като за целите на експертизата е привлечен и външен експерт – оценител. От началото на 2022 г. до настоящия момент в Столична община и районните администрации са постъпили над 50 писма от страна на изпълнители по договори за строителство с искания за индексирание на договорите.

Във връзка с множеството постъпили писма, с които дружествата-изпълнители искат индексирание на цените по договорите, Работната група, назначена със Заповед № СОА22-РД92-351/10.11.2022 г. на кмета на Столична община, изразява становище, че Столична община трябва да предприеме общ подход за предоставяне на допълнителни финансови средства на всички второстепенни разпоредители с бюджет, необходими за индексирание сключени договори за строителство и инженеринг, по които са страна в качеството им на възложители, в размер на до 15 % (петнадесет на сто) от първоначалната им стойност с ДДС.

В тази връзка и след всичко изложено дотук, считам, че за успешното реализиране на всички проекти на Столична община, както и с оглед най-добрата защита на интереса на общината и гражданите, както и на изпълнителите по договори за обществени поръчки за строителство, е необходимо да се предприемат навременни мерки и действия по индексирание на цените по такива договори.

Ето защо е важно да се утвърди единен подход към всички договори, без значение от източниците им на финансиране, а и с оглед зачестилите запитвания от страна на районни кметове относно законосъобразността на изменения на договори във връзка с Методиката по чл. 117а от ЗОП, както и искания за предприемане на съответните действия по компетентност в тази насока.

С оглед изложеното дотук, в режим на ограничени финансови средства и в съответствие с принципа на добро финансово управление, Столична община следва да предприеме общ подход за предоставяне на допълнително финансиране на всички второстепенни разпоредители с бюджет, необходимо за индексирание на сключени договори за строителство и инженеринг, по които са страна в качеството им на възложители, в размер

на до 15 % (петнадесет на сто) от първоначалната им стойност с ДДС. По отношение на договорите за инженеринг – проектиране и изпълнение на строителство, свързано с една от дейностите по Приложение № 1 от ЗОП, и проектиране и изпълнение на строеж, следва да се има предвид, че на индексация ще подлежат единствено разходите за частта на строителството.

В оперативната самостоятелност на съответните разпоредители с бюджет остава да индексират договорите до размера на тяхното действително увеличение, изчислено на база на Методиката по чл. 117а от ЗОП, при условие, че разполагат с необходимите за това финансови средства.

Във връзка с направеното дотук изложение,

## **УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 и т. 23 във вр. ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет да приеме решение, съгласно приложения към настоящия доклад проект.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. Заповед № СОА22-РД92-351/10.11.2022 г. на кмета на Столична община;
3. Постановление на Министерския съвет № 290 от 27.09.2022 г. за приемане на Методика за изменение на цената на договор за обществена поръчка в резултат на инфлация.

### **Приложение:**



СОА22-РД92-351 от  
10.11.2022 Работна



ПМС Методика  
индексация.pdf



индексация цени  
по договори.doc

**С УВАЖЕНИЕ,**

12.12.2022 г.

**X** Ангел Джоргов

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Angel Ivanov Dzhorqov

### ***Съгласували чрез АИССО:***

*Началник отдел „Правна координация“ – Бисера Личева*

*Директор на дирекция „Изграждане и ремонт на уличната мрежа“ – инж. Кристиан Димитров*

*Директор на дирекция „Строителство“ – инж. Петър Костов*

*Началник отдел „Инженерна инфраструктура и топлоенергетика“ – инж. Мариела Лазарова*

*Началник отдел „Обществено строителство“ – инж. Ваня Максимова*

*Началник отдел „Капиталово строителство“ – инж. Апостол Тодоров*

*Началник отдел „Поддръжка на уличната мрежа“ – инж. Емилиян Георгиев*

### ***Изготвили чрез АИССО:***

*Началник на отдел „Мониторинг и координация“ – Мая Иванова*

*Гл. юристконсулт, отдел „Мониторинг и координация“ – Лили Николова*

*Гл. юристконсулт, отдел „Мониторинг и координация“ – Гергана Черпокова*

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Съдържа интегрирани файлови приложения. На адресатите се изпраща чрез АИССО/АИССОС/СЕОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, вл. Московска № 33. Тел. 93 77 591. Факс 98 70 855. e-mail: info@sofiacouncil.bg. <http://www.sofiacouncil.bg>

**ПРОЕКТ**

### РЕШЕНИЕ

№.....

на Столичния общински съвет

от.....2022 г.

***ЗА: Индексация на цените по договори за строителство, сключени между възложители - Столична община или второстепенни разпоредители с бюджет и дружества-изпълнители.***

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 във вр. ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да предостави допълнителни финансови средства, необходими за индексирание на сключени договори за строителство и инженеринг, по които тя или второстепенни разпоредители с бюджет са страна в качеството им на възложители, в размер на до 15 % (петнадесет на сто) от първоначалната им стойност с ДДС. При договори за инженеринг – проектиране и изпълнение на строителство, на индексация подлежат единствено разходи за изпълнение на строително-монтажни дейности. Индексирането да се извърши за извършените и предадени дейности, като се изхожда от датата, на която изпълнителят е бил длъжен да ги извърши и предаде освен ако изпълнителят докаже, че закъснението не е резултат от негова забава. Индексирането да се извърши по този начин и за дейности, които още не са извършени и предадени поради забава на изпълнителя. Общият размер на увеличението на цената не може да надхвърля предвидените по-горе 15 %, като възложителите - Столична община или второстепенен разпоредител с бюджет и съответният изпълнител ще се съгласят, че с това отношенията между тях по повод на индексацията, приложима към момента на сключване на допълнителното споразумение, са окончателно уредени и нямат каквито и да било претенции в тази връзка.
2. Средствата за изпълнение на дейностите по т. 1 се осигуряват от бюджета на Столична община.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния Общински съвет, проведено на .....20....г. , Протокол № ..... от .....20....г. и е подпечатано с официален печат на Столичен Общински Съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:**

.....  
/ Георги Георгиев/

12.12.2022 г.

**X** Бисера Личева

---

Юрист от администрацията на СО: