

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ
КОНТРАКТА, МЕТОДИКА СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТЫ КОНТРАКТ.
ВОЗМОЖНОСТЬ ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ ГОСКОНТРАКТА ПРИ COVID19**

ГОЛОВИН СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ

Заместитель директора Департамента
ценообразования и градостроительного
зонирования Минстроя России

Sergey.Golovin@minstroyrf.ru,

Тел.: +7 495 647-15-80, доб. 60111

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Статья 8.3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

1. **Сметная стоимость строительства**, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, **определяется с обязательным применением сметных нормативов**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором. **Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов**, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"

Статья 110.2. Особенности заключения и исполнения контракта, предметом которого является выполнение проектных и (или) изыскательских работ, и контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

6.1. Оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительного-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ. **При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования** предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **сметных нормативов**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

7. Методики составления сметы контракта, графика оплаты выполненных по контракту работ, графика выполнения строительного-монтажных работ утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "23" декабря 2019 г.

№ 84/пф

Москва

Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

В соответствии с частью 7 статьи 110.2 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2019, № 26, ст. 3318), подпунктом 5.2.101³² пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2019, № 40, ст. 5560), и пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 11 сентября 2015 г. № 964 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на установление порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 38, ст. 5292; 2019, № 31, ст. 4641) **п р и к а з ы в а ю :**



1. Утвердить:

а) Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) (далее – Порядок) согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (далее – Методика), согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Установить, что положения Порядка не применяются в случаях, если извещения об осуществлении закупок размещены в единой информационной системе в сфере закупок или на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг либо приглашения принять участие в которых направлены до дня вступления в силу настоящего приказа.

3. Установить, что положения Методики могут применяться по соглашению сторон в отношении государственных или муниципальных контрактов, начальная (максимальная) цена которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд сформирована на основе сметной документации, разработанной в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, и которые были заключены до дня вступления в силу настоящего приказа.

Министр

В.В. Якушев

ПОРЯДОК И МЕТОДИКА УСТАНАВЛИВАЮТ



Порядок определения НМЦК на ПИР, на услуги техзаказчика, на подрядные работы, на достройку незавершенных строительством объектов



Порядок формирования проекта сметы контракта



Порядок формирования сметы контракта

Порядок формирования НМЦК

НМЦК при осуществлении закупки подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства определяется на основании проектной документации, проектно-сметным методом

При определении НМЦК используются:

- официальная статистическая информация об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемой Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода;
- индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)"
- Квартальные индексы изменения сметной стоимости Минстроя России

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности Росстат

РАЗМЕЩЕНЫ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ ИНТЕРНЕТ ПО АДРЕСУ:
[HTTPS://WWW.FEDSTAT.RU/INDICATOR/57795](https://www.fedstat.ru/indicator/57795)

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения (процент) в целом по Российской Федерации по отрасли "Строительство"

	К предыдущему месяцу											
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2017	100,19	101,71	97,46	100,75	101,23	100,13	100,84	100,89	100,08	100,25	99,60	100,32
2018	99,85	100,10	100,51	100,71	100,46	100,44	100,50	100,77	100,62	100,28	100,59	100,65
2019	100,81	100,27	100,31	100,32	100,39	100,33	100,34	100,64	100,30	100,22	100,25	100,08
2020	100,00	100,52	101,68	100,42								

Индексы-дефляторы Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)"

(подпункт (б) пункта 8 Методики определения НМЦК (приказ Минстроя России № 841/пр)

ОПУБЛИКОВАНЫ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ ИНТЕРНЕТ В РАЗДЕЛЕ: «ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ / МАКРОЭКОНОМИКА / ПРОГНОЗЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

ПО АДРЕСУ:

[HTTPS://ECONOMY.GOV.RU/MATERIAL/DIRECTIONS/МАКРОЕС/ПРОГНОЗЫ СОЦИАЛНО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ/ПРОГНОЗ СОЦИАЛНО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ RF NA PERIOD DO 2024 GODA .HTML.](https://economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda.html)

Прогноз индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до 2024 г.
(по полному кругу предприятий без НДС, косвенных налогов, торгово-транспортной наценки), в % г/г
(базовый вариант)

Наименование отрасли	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	оценка ¹	прогноз					
Инвестиции в основной капитал ³							
дефлятор	105,3	107,4	103,6	103,7	103,7	103,8	103,8
индексы цен	104,7						
Строительство							
дефлятор	105,2	107,2	104,2	104,1	105,1	104,3	104,4
ИЦП	105,1	107,0	107,1	106,9	106,5	106,7	106,8

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ ПРОЕКТА СМЕТЫ КОНТРАКТА

Проектная документация, учитывающая изменения, внесенные в установленном порядке, и получившая положительное заключение органа экспертизы

Сметная документация в составе проектной документации, получившая положительное заключение органа экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта

Твердая цена контракта, определенная в установленном порядке по результатам конкурсных процедур по выбору подрядчика

Последовательность работ по составлению сметы контракта

ЭТАП 1 Анализ проектной и, в том числе разработанной в ее составе, сметной документации, с обобщением и систематизация

ЭТАП 2 На основании проведенного анализа осуществляется детализация объекта строительства по конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) подрядных работ и затрат

ЭТАП 3 Определение объемов работ и единиц измерений конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат

ЭТАП 4 Распределение долей затрат в пределах твердой договорной цены по конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) работ и затрат в соответствии с детализацией объекта

ЭТАП 5 Формирование сметы контракта на основании проекта сметы контракта, с учетом тендерного снижения

ДЕТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА ПО КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ (ЭЛЕМЕНТАМ) И КОМПЛЕКСАМ (ВИДАМ) РАБОТ И ЗАТРАТ

конструктивные решения (элементы) - технологически законченные элементы, включающих определенные в соответствии с проектной документацией необходимые для его возведения (устройства) комплексы работ, в том числе подземная часть, несущие конструкции, наружные стены, полы, внутренние стены, заполнение оконных и дверных проемов, перекрытия, покрытие, кровля, отделочные работы и тому подобное;

комплексы (видов) работ - системы инженерно-технического обеспечения, в том числе водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, вентиляцию, кондиционирование, электроосвещение, электроснабжение) и работ, связанных между собой

Ведомость конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ и затрат

(наименование объекта)

№ п/п	Обоснование (шифры объектных и локальных сметных расчетов)	Наименование и характеристика объектов, конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат	Единица измерения	Количество (объем работ)
1	2	3	4	5
1.	01-01-01, 01-01.1, 01-01-05, 01-01-06, 01-01-07, 01-01-08.1, 01-01-08.2	Комплекс работ по подготовке территории строительства	комплекс	1
2.	02-01-01	Земляные работы	1000 м3 грунта	276
3.	02-01-02, 02-01-02.1, 02-01-03, 02-01-04, 02-01-07.1, 02-01-17	Конструкции бетонные и железобетонные монолитные и сборные	100 м3 конструкций	1368
4.	02-01-05 изм.1, 02-01-06, 02-01-18	Металлические конструкции		

Состав затрат, включаемых в цену конструктивного решения (элемента) или комплекса (вида) работ и затрат проекта сметы контракта

$$\mathbf{Ц} = \mathbf{С}_{\text{подр.раб.}} * \mathbf{К}_{\text{инф.}}$$

-
- Ц** - Цена конструктивного решения (элемента) или комплекса (вида) работ и затрат сформированного в соответствии с детализацией объекта, тыс. руб.
- С**_{подр.раб} - Стоимость подрядных работ по конструктивному элементу или комплексу работ на дату утверждения ССР, тыс. руб.
- К**_{инф.} - индексы инфляции, примененные при расчете НМЦК на выполнение подрядных работ.

В составе цены конструктивных решений учитываются:

прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль, стоимость оборудования поставки подрядчика (если оборудование не будет выделено отдельной строкой в проекте сметы контракта), затраты на строительство временных зданий и сооружений, непредвиденные затраты подрядчика (если такие непредвиденные затраты подрядчика учтены при определении начальной (максимальной) цены контракта), стоимость пусконаладочных работ (если пусконаладочные работы не выделены в отдельную строку с наименованием единицы измерения комплекс), затраты, связанные с удорожанием работ в зимнее время, затраты на осуществление работ вахтовым методом, а также иные прочие работы и затраты, учтенные при формировании НМЦК на выполнение подрядных работ.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СМЕТУ КОНТРАКТА

Цена контракта может быть изменена по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и условиями контракта.

В случае изменения объемов работ для конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, **учтенного сметой контракта** общая стоимость соответствующего конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ определяется исходя из установленной в смете контракта цены единицы измерения данного конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом изменения объемов работ.

В случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее **ранее не предусмотренных** проектной документацией видов работ и (или) затрат, цена таких работ, затрат определяется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, также расценок, цен, методических и других документов в сфере ценообразования, по формуле

$$\text{Ц ДОП. РАБ.} = \text{Ц ДОП. РАБ.} \times \text{К ИНФ.} \times \text{К ТЕНД.},$$

- где: Ц подр. раб. - цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат в уровне цен на дату утверждения сметной документации;
- К инф. - индексы-дефляторы, индексы инфляции, примененные при расчете начальной (максимальной) цены контракта;
- К тенд. - коэффициент снижения начальной (максимальной) цены контракта, определенный по результатам закупочных процедур.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРИКАЗ от 14 января 2020 г. N 9/пр

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТОВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФОРМАЦИОННОЙ КАРТЫ ТИПОВЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА

5. Условия о приемке и оплате выполненных работ:

5.1. Приемка и оплата выполненных работ, в том числе их отдельных этапов, осуществляется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их выполнение, составленных после завершения выполнения конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (этапов работ) на основании сметы контракта, графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных работ (при наличии), условиями контракта, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.2. При приемке выполненных работ для подтверждения объемов и качества фактически выполненных подрядных работ по конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) работ, включенным в смету контракта, подрядчик представляет комплект первичных учетных документов, который определяется контрактом, а также исполнительную документацию.

5.3. При приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ, технологиям, принятым при разработке сметных нормативов. Также при приемке выполненных работ не выделяется и не обосновывается стоимость учтенных в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ сметы контракта, прочих работ и затрат (в том числе зимнее удорожание, осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительно-монтажных организаций), и затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика.

5.4. Первичным учетным документом, являющимся основанием для оплаты работ, выполненных в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ и (или) графиком оплаты выполненных работ, по завершении выполнения соответствующих конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, в том числе работ, выполняемых поэтапно, является акт о приемке выполненных работ, оформленный и подписанный в установленном контрактом порядке.