

Ответы на вопросы сметчиков.

www.all-smety.ru пишите: smety@all-smety.ru

звоните: (4852) 60-73-75 или (495) 133-62-42

(с) июнь 2020 ООО «Галактика ИТ», все права защищены.



Галактика | ИТы

Ответы

заместителя директора Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России

Сергея Головина 3 июня 2020 на вебинаре по ценообразованию

[Информация о вебинаре](#)

Вопрос: В порядке, утвержденным 841-м приказом, определение НМЦК по исполнению функций технического заказчика производится на основании проектно-сметной документации, получившей положительное заключение экспертизы. Каким образом определяется НМЦК на услуги технического заказчика до начала выполнения работ по ПИР, когда сметная стоимость еще не сформирована?

Ответ: в связи с поручением Правительства нами были проанализирован вопрос как учитывать затраты, связанные с удорожанием стоимости работ в связи с распространением коронавирусной инфекции. При анализе в том числе использовались данные, предоставленные НОСТРОЙ, были проведены опросы строительных организаций и получилось, что в среднем необходимо 7300 - 7400 руб. на 1 человека за 24 дня. В Глагосэкспертизе также были рассмотрены эти данные с учетом рекомендаций, выпущенных Роспотребнадзором, были сделаны расчеты. Получилось, что в среднем на обеспечение противовирусных мероприятий нужно около 300руб. в день на 1 человека. Таким образом в Правительство был направлен доклад с описанием алгоритма учета этих затрат в сметной документации. Предложен следующий алгоритм: сметная документация у нас составляется на основании 35-й методики и сметных нормативов, включенных в федеральный реестр. В методике по накладным расходам указано, что есть затраты, которые относятся к накладным расходам, но нормами они не учтены, эти затраты могут быть учтены в 9-й главе сводного сметного расчета. К таким затратам в том числе относятся расходы на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе с радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.). Таким образом затраты, связанные с обеспечением нормальных условий труда для защиты людей от коронавирусной инфекции, они также могут быть учтены в проектно-сметной документации. При разработке проектно-сметной документации по новым объектам эти затраты могут быть учтены. По тем объектам, по которым проектно-сметная документация уже разработана, но конкурс еще не состоялся, можно предусмотреть учет этих затрат за счет непредвиденных расходов. В ближайшее время мы дадим разъяснения проф. сообществу. По тем объектам, по которым проектно-сметная документация уже прошла экспертизу и конкурс был проведен и заключен контракт, законодатели уже приняли закон, в части 65 статьи 112 закона № 44-ФЗ установлено, что в 2020г. по соглашению сторон допускается изменение срока выполнения контракта и цены контракта если при его исполнении в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, а также в иных случаях, установленных Правительством Российской Федерации, возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения и прописан алгоритм, что это либо решение Правительства, либо решение субъекта, в котором расположено строительство, либо решение местной власти. Таким образом в контракт могут быть внесены изменения в том числе и в сторону его увеличения. При этом согласно статьи 95 44-ФЗ допускается изменение цены контракта не более чем на десять процентов цены контракта. Мы подготовили и направили для рассмотрения распоряжение Правительства о том, чтобы разрешить включать в стоимость строительства затраты в размере 308руб. 60 коп. в день на человека, исходя из количества работников по ПОС и периоду, в который действуют противовирусные мероприятия. В настоящий момент ждем решение Правительства по этому распоряжению. Уже в настоящий момент можно корректировать цену контракта согласно ст. 112 Федерального закона и включать эти затраты по вновь запускаемым объектам в соответствии

Ответы на вопросы сметчиков.

www.all-smety.ru пишите: smety@all-smety.ru

звоните: (4852) 60-73-75 или (495) 133-62-42

(с) июнь 2020 ООО «Галактика ИТ», все права защищены.



Галактика | ИТы

с нашими методиками. В новой методике вместо 35-го МДС мы прямо конкретно написали про противовирусные мероприятия.

Вопрос: В порядке, утвержденным 841-м приказом, определение НМЦК по исполнению функций технического заказчика производится на основании проектно-сметной документации, получившей положительное заключение экспертизы. Каким образом определяется НМЦК на услуги технического заказчика до начала выполнения работ по ПИР, когда сметная стоимость еще не сформирована?

Ответ: У нас сейчас в проектно-сметную документацию закладываются затраты на проведение строительного контроля, затраты на содержание технического заказчика как то выпали. Мы сейчас методику на содержание службы технического заказчика утвердили, вот буквально вчера и направили в Минюст. И там написано, как эти затраты на содержание технического заказчика считать вообще. Расчеты на содержание службы технического заказчика делаются расчетным методом исходя из планируемой стоимости объекта и из численности людей, которые объект будут вести. Расчет, который будет сделан в соответствии с этой методикой, утверждается застройщиком. И вот эта цифра и будет являться основанием для расчета НМЦК. Далее расчет НМЦК на технического заказчика будет производиться в том же порядке, который описан в приказе 841/пр. Порядок формирования НМЦК на строительный контроль аналогичен. И такой же порядок по авторскому надзору. Любые затраты, которые учтены в проектно-сметной документации и которые являются предметом контракта, считаются также переводом цены сначала индексом фактической инфляции из уровня цен проектно-сметной документации в уровень цен на момент расчета НМЦК и далее прогнозным индексом на период производства контракта. Разъяснительные письма такие мы написали.

Вопрос: В п.2 порядка определения НМЦК по приказу 841/пр указано, что НМЦК на осуществление строительных работ определяется с учетом НДС. Объясните почему в приложении НДС учтен отдельной строкой, а не учитывается в цене единицы конструктивного элемента?

Ответ: Здесь какой алгоритм. У нас НМЦК формируется на основании проектно-сметной документации, составление сметной документации регулируется методикой МДС 81-35.2004. Там написано, что в стоимость сметной документации включаются затраты на выплату налога на добавленную стоимость и поэтому т.к. мы формируем сметную документацию с учетом НДС, то и НМЦК тоже включает НДС. В случае, если у нас будет Подрядчик, который НДС не платит, и Заказчик будет настаивать, что Подрядчик должен работать с НДС, то организация, которая работает по УСН также может платить НДС и выставлять счет-фактуру. Если же у нас НДС не будет выделен в НМЦК, то получится, что НДС при заключении договора не будет учтен.

Вопрос: Каким образом формируется НМЦК по объекту в случае, если представлены коммерческие предложения от Подрядчиков, работающих с НДС и работающих по УСН?

Ответ: НМЦК всегда формируется с НДС. Когда уже будет заключаться контракт и если Подрядчик работает без НДС, то это в договоре уже будет прописано.

Вопрос: Письмом №9333-ИФ/09 были даны разъяснения по расчету индекса-дефлятора Минэкономразвития, для определения размера индекса прогнозной инфляции величина индекса Минэкономразвития рассчитана на 1 месяц и возводится в степень, размер которой соответствует количеству месяцев с начала года. В то же время в примере расчета индекса-дефлятора учитывается не начало года, а январь.

Ответы на вопросы сметчиков.

www.all-smety.ru пишите: smety@all-smety.ru

звоните: (4852) 60-73-75 или (495) 133-62-42

(с) июнь 2020 ООО «Галактика ИТ», все права защищены.



Галактика | ИТы

Ответ: В разъясняющем письме даны цифры условные для понимания общей логики расчета. А логика тут такая, что сначала мы применяем индексы из прошлого периода и далее применяем индексы из будущего периода. Из прошлого периода - это индексы фактической инфляции, это могут быть как индексы Росстата, так и индексы Минстроя, и пересчитываем дальше в будущее индексами Минэкономразвития. И в таком случае, если мы берем индексы Росстата на декабрь, то индекс Минэкономразвития должен браться уже на январь, т.е. здесь не должно быть перехлеста, нельзя применить индексы и Росстата и Минэкономразвития к декабрю, но и пропавших периодов также быть не должно. Цифры, которые приведены в примере, являются условными и не нужно пытаться их использовать.

Вопрос: Начальная максимальная цена контракта формируется на основании проектно-сметной документации, прошедшей гос. экспертизу, с применением прогнозных индексов инфляции на весь период строительства. Согласно методике по разработке НМЦК, если строительство объекта осуществляется в течение нескольких лет, учитывается доля сметной стоимости выполненных работ Подрядчиком. Однако при выполнении строительства муниципальных объектов мы часто сталкиваемся с тем, что финансирование в течение года меняется, будет ли меняться НМЦК из-за корректировки финансирования объекта?

Ответ: НМЦК формируется на стадии до заключения контракта на основании тех сумм, которые были определены сметной документацией исходя из того финансирования, которое будет осуществляться. И соответственно, если НМЦК будет опеределен и контракт заключен, то НМЦК больше меняться не будет. Дальше вопрос изменения цены контракта регулируется договорными отношениями. Если будет предусмотрена в договоре возможность изменения цены контракта, то в случае задержки финансирования либо еще каких-то условий из-за которых цена контракта будет изменена, для этого есть статья 95 44-го федерального закона, там и прописаны все условия изменения цены контракта.

Вопрос: Наша организация имеет большой опыт в строительстве школ и садииков так и в их проектировании. Соответственно сметную документацию, проходящую экспертизу по муниципальным объектам, мы анализируем и стараемся по каждой позиции отследить, чтобы стоимость работ была не ниже рыночной, чтобы каждый вид работ был осмечен. Однако мы выигрываем контракты когда стадию П разрабатывают не наши проектировщики, а другие, к сожалению сталкиваемся с тем, что не все работы и не все объемы бывают учтены сметной документацией. Так, например забывают ограждения, крыльцо, сами зеленые насаждения, утилизацию от демонтажа, зашивку стояков, не указывают марку санфаянса и т.д. Т.е. те работы, которые вроде как незначительные дают удорожание по строительству и зачастую тех 2-х процентов, которые дает заказчик на непредвиденные работы, не хватает. С учетом сказанного хотели бы узнать, как это будет отражено при составлении цены контракта, если на сегодняшний день Заказчик зачастую сомневается, что принять ему за единицу цены раздела, комплекс работ или разбить на длины, площади, объемы. Если Заказчик примет решение, что в смете контракта на единицу будет стоять комплекс, то как нам доказать что эти объекты не были учтены в НМЦК?

Ответ: У нас сначала формируется ведомость объемов работ, основанная на сметной документации, которая прошла экспертизу, и те виды работ, которые были учтены в комплексе, их будет видно в ведомости объемов работ. В случае, если будет выяснено, что какие-то виды работ были не учтены, то у нас осуществляется корректировка цены контракта, корректировка сметы контракта. Могут быть 2 случая: если вдруг появились новые дополнительные объемы, то они

Ответы на вопросы сметчиков.

www.all-smety.ru пишите: smety@all-smety.ru

звоните: (4852) 60-73-75 или (495) 133-62-42

(с) июнь 2020 ООО «Галактика ИТ», все права защищены.



Галактика | ИТы

берутся по той цене, которая была заложена в смете контракта, если появились виды работ, которые не были предусмотрены в проектно-сметной документации, т.е. не попали в ед., в комплекс работ, то это делается опять новая сметная документация, которая потом переводится в уровень цен на дату формирования НМЦК и на дату периода исполнения контракта в том же алгоритме, который предусмотрен в приказе 841/пр, и дальше умножается на коэффициент тендерного снижения.

Вопрос: Прошу дать разъяснения о правильном методе составления начальной максимальной цены контракта для реконструкции и кап. ремонта для формирования бюджета до момента выдачи тех. задания Заказчиком проектировщикам, если НЦС применимы только для нового строительства.

Ответ: Здесь имеется ввиду приказ 175/пр от 30.03.2020г. о порядке определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства. Методика по приказу 841/пр не предусматривает расчета на основании сборников НЦС.

Вопрос: Почему в порядке определения НМЦК по приказу 841/пр не указан такой вид строительной деятельности как капитальный ремонт?

Ответ: В методике указаны строительство и реконструкция, а для кап. ремонта порядок аналогичный, он также прописан в порядке определения НМЦК. Также мы давали разъяснения в части учета затрат на текущий ремонт. 44-м законом указано, что стоимость текущего ремонта определяется с помощью проектно-сметного метода и также делается сметная документация и порядок формирования цены такой же. Но при этом учитывая, что методикой не урегулировано, что тек. ремонт считается именно так, то расчет НМЦК может быть сделан по 841-му приказу, если такое решение будет принято Заказчиком. Т.е. также можно взять сметную документацию и применять индексы Росстата и Минэкономразвития.

Вопрос (COVID-19): 7300 противокоронавирусные это на 1 человека на стройке или и на офисных тоже? или усредненная сумма? т.е. это и для ИТР и для рабочих?

Ответ: в связи с поручением Правительства нами были проанализирован вопрос как учитывать затраты, связанные с удорожанием стоимости работ в связи с распространением короно-вирусной инфекции. При анализе в том числе использовались данные, предоставленные НОСТРОЙ, были проведены опросы строительных организаций и получилось, что в среднем необходимо 7300 - 7400 руб. на 1 человека за 24 дня. В Глагосэкспертизе также были рассмотрены эти данные с учетом рекомендаций, выпущенных Роспотребнадзором, были сделаны расчеты. Получилось, что в среднем на обеспечение противовирусных мероприятий нужно около 300руб. в день на 1 человека. Таким образом в Правительство был направлен доклад с описанием алгоритма учета этих затрат в сметной документации. Предложен следующий алгоритм: сметная документация у нас составляется на основании 35-й методики и сметных нормативов, включенных в федеральный реестр. В методике по накладным расходам указано, что есть затраты, которые относятся к накладным расходам, но нормами они не учтены, эти затраты могут быть учтены в 9-й главе сводного сметного расчета. К таким затратам в том числе относятся расходы на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе с

Ответы на вопросы сметчиков.

www.all-smety.ru пишите: smety@all-smety.ru

звоните: (4852) 60-73-75 или (495) 133-62-42

(с) июнь 2020 ООО «Галактика ИТ», все права защищены.



Галактика | ИТы

радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.). Таким образом затраты, связанные с обеспечением нормальных условий труда для защиты людей от коронавирусной инфекции, они также могут быть учтены в проектно-сметной документации. При разработке проектно-сметной документации по новым объектам эти затраты могут быть учтены. По тем объектам, по которым проектно-сметная документация уже разработана, но конкурс еще не состоялся, можно предусмотреть учет этих затрат за счет непредвиденных расходов. В ближайшее время мы дадим разъяснения проф. сообществу. По тем объектам, по которым проектно-сметная документация уже прошла экспертизу и конкурс был проведен и заключен контракт, законодатели уже приняли закон, в части 65 статьи 112 закона № 44-ФЗ установлено, что в 2020г. по соглашению сторон допускается изменение срока выполнения контракта и цены контракта если при его исполнении в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, а также в иных случаях, установленных Правительством Российской Федерации, возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения и прописан алгоритм, что это либо решение Правительства, либо решение субъекта, в котором расположено строительство, либо решение местной власти. Таким образом в контракт могут быть внесены изменения в том числе и в сторону его увеличения. При этом согласно статьи 95 44-ФЗ допускается изменение цены контракта не более чем на десять процентов цены контракта. Мы подготовили и направили для рассмотрения распоряжение Правительства о том, чтобы разрешить включать в стоимость строительства затраты в размере 308руб. 60 коп. в день на человека, исходя из количества работников по ПОС и периоду, в который действуют противовирусные мероприятия. В настоящий момент ждем решение Правительства по этому распоряжению. Уже в настоящий момент можно корректировать цену контракта согласно ст. 112 Федерального закона и включать эти затраты по вновь запускаемым объектам в соответствии с нашими методиками. В новой методике вместо 35-го МДС мы прямо конкретно написали про противовирусные мероприятия.

Справочно:

Презентация Заместителя директора Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Сергея Головина - [НМЦК, смета контракта, затраты на COVID-19 в стройке. Примеры расчёта НМЦК.](#)

Подготовил:

Максим Горинский

*Вице-президент Союза инженеров-сметчиков России
по региональному развитию*

Пишите: smety@all-smety.ru

Звоните: (495) 133-62-42

Есть вопросы? Пишите! Постараемся помочь!

**Анонсируем авторский совместный материал с Павлом Горячкиным по
НМЦК и смете контракта с ответами на вопросы:**

<http://smeta.msk.ru/smeta-kontrakta-nmck>

Ответы на вопросы сметчиков.

www.all-smety.ru пишите: smety@all-smety.ru

звоните: (4852) 60-73-75 или (495) 133-62-42

(с) июнь 2020 ООО «Галактика ИТ», все права защищены.



Галактика | ИТы

Стоимость – всего 4 000 руб. [Видео-анонс](#)

8 СТАРТ 10:00
ИЮЛЯ

ПАВЕЛ ГОРЯЧКИН
Президент Союза инженеров-сметчиков

УНИКАЛЬНЫЙ АВТОРСКИЙ ВЕБИНАР

**Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр
«Об утверждении Порядка определения начальной
(максимальной) цены контракта...
и Методики составления сметы контракта...»**

РАЗБИРАЕМСЯ: что не так, как применять
и всё сделать **правильно**

Рассматриваемые вопросы:

«Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр "Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта... и Методики составления сметы»

- Сфера правового регулирования Порядка определения НМЦК, Методики составления сметы контракта и Типовых условий контракта.
- Пересчет сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК.
- «Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство)» Росстата России
- Случаи применения для определения НМЦК ежеквартальных индексов Минстроя России.
- Пересчет сметной стоимости строительства из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен соответствующего периода реализации проекта.
- Расчет индекса-дефлятора на месяц, квартал, год и на несколько лет.
- НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ в сфере градостроительной деятельности.
- Примеры расчета НМЦК. Учет НДС в НМЦК и Смете контракта.
- Когда можно не применять Смету контракта.
- Статус сметных нормативов при разработке Сметы контракта. Правоприменительная практика.
- Составление Ведомости объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ, Проекта сметы контракта и Сметы контракта. Детализация (группировка) конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ. Варианты расчета.
- Внесение изменений в Смету контракта.
- Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству по приказу Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр. Условия о приемке и оплате выполненных работ на основании Сметы контракта.

Ответы на вопросы сметчиков.

www.all-smety.ru пишите: smety@all-smety.ru

звоните: (4852) 60-73-75 или (495) 133-62-42

(с) июнь 2020 ООО «Галактика ИТ», все права защищены.



Галактика | ИТы

- Об оформлении Актов о приемке выполненных работ, исполнительной документации и оплате работ на основании Сметы контракта.
- О промежуточной оплате незаконченных конструктивных элементов и видов (комплексов) работ по Смете контракта.
- Проверка контрольными органами расчетов за выполненные работы по Смете контракта.
- Порядок определения НМЦК и Методика составления сметы контракта на строительство объекта «под ключ» по приказу Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр.

>>[Быстрая регистрация](#)

Справки по телефонам: [\(4852\) 60-73-75](tel:(4852)60-73-75) или [\(495\) 133-62-42](tel:(495)133-62-42)

[Скачать расписание вебинаров \(101 КБ, pdf\)](#)