

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

(с) Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ»

Некоторые разъяснения о применении [новой Методики определения сметной стоимости строительства](#) (Приказ Минстроя России от 04.08.2020 г. № 421/пр) . Подготовлены Союзом инженеров-сметчиков (президент – Павел Горячкин) и компаний «Галактика ИТ».

Вопросы можно отправлять на электронную почту smety@all-smety.ru

Справочно: Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ» проведут специальный [ВЕБИНАР по теме: "НОВАЯ МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА \(Приказ Минстроя России от 04.08.2020 г. № 421/пр\)"](#)

❑ **Вопрос:** Сметная стоимость, подлежащая проверке достоверности (проверке достоверности определения сметной стоимости строительства) в ходе государственной экспертизы проектной документации, начиная с 5 октября 2020 года должна быть определена с применением положений новой Методики определения сметной стоимости строительства (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) если ее передача застройщику, заказчику (техническому заказчику) осуществляется, начиная с 5 октября 2020 года. При этом в организации по проведению государственной экспертизы должен представляться документ, подтверждающий передачу проектной документации (в том числе раздела «Смета») застройщику, заказчику (техническому заказчику).

✓ **Ответ:** Сметная документация, переданная застройщику, заказчику (техническому заказчику) ранее 5 октября 2020 года и составленная с применением положений МДС 81-35.2004 (Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации) обязательной переработке в соответствии с новой Методикой (приказ 421/пр) не подлежит.

Основание: Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2019 г. № 1948 и Постановления Правительства РФ от 01.10.2020 № 1590).

Справка: Образцы сметных расчетов, приведенные в Приложениях № 2 - 7 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр ЯВЛЯЮТСЯ РЕКОМЕНДУЕМЫМИ, а значит можно использовать и другие формы, в том числе, приведенные в приложении 2 к МДС 81-35.2004.

ВОПРОС: Когда применять ТКП и РКЦ по новой Методике 421/пр?

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

(с) Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ»

☒ **ТЕХНИКО-КОММЕРЧЕСКИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ТКП)** – применяются для определения стоимости индивидуального стандартизированного (адаптированного) оборудования в текущем уровне цен в случае возможности производства оборудования не менее чем 2-мя производителями с предоставлением соответствующего ТКП от каждого, а также:

- для определения стоимости индивидуально изготавливаемых материальных ресурсов, не реализуемых (не производимых) как самостоятельный вид продукции (заводское изготовление) на территории субъекта Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) (индивидуально изготавливаемые материалы) в случае возможности производства таких ресурсов не менее чем двумя производителями, с предоставлением соответствующего ТКП от каждого.

(Прим. Индивидуальное стандартизированное (адаптированное) оборудование - оборудование, имеющее отклонения от нормализованных технических характеристик, а также типоразмеров, предусмотренных государственными и отраслевыми стандартами или ТУ, но не предполагающие существенного изменения в конструкцию и необходимые для адаптации к условиям конкретного объекта капитального строительства).

☒ **РАСЧЕТНО-КАЛЬКУЛЯЦИОННЫЕ ЦЕНЫ (РКЦ)** - применяются для определения стоимости индивидуального стандартизированного (адаптированного) оборудования в текущем уровне цен в случаях:

- а) наличия безальтернативного (единственного) производителя для данного оборудования;
- б) закупки оборудования конкретного производителя в связи с особенностями объекта строительства;
- в) отсутствия данных о цене и характеристиках в открытых источниках информации.

А также:

- для определения стоимости индивидуально изготавливаемых материальных ресурсов, не реализуемых (не производимых) как самостоятельный вид продукции (заводское изготовление) при наличии безальтернативного (единственного) производителя.

Сметная стоимость стандартного оборудования в текущем уровне цен определяется по формуле, аналогичной для расчета сметной стоимости материальных ресурсов, в том числе методом конъюнктурного анализа текущих цен не менее 3 (трех) (при наличии) производителей и (или) поставщиков.

Стоимость нестандартизированного оборудования в текущем уровне цен определяется на основании договора выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР).

--

ВОПРОС: Мы муниципальный заказчик, в каких случаях и кто должен проводить конъюнктурный анализ цен, если контракт заключен и проект со сметами требует повторной экспертизы?

☒ **ОТВЕТ:** В процессе исполнения государственного (муниципального) контракта при проведении повторной экспертизы проектной документации, в том числе проверке достоверности

определения сметной стоимости в ходе ее проведения, следует руководствоваться постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (ред. от 31.12.2019) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

При этом согласно пункту 45(12) постановления осуществляется корректировка сметной документации в части, подвергшейся изменениям в результате изменения физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, с учетом утвержденных сметных нормативов федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, и (или) определенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сметных цен строительных ресурсов на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы, при этом остальная часть сметной документации не корректируется.

☑ *Необходимость проведения конъюнктурного анализа сметных цен строительных ресурсов на дату пересчета сметной стоимости возникает ТОЛЬКО в отношении материальных ресурсов и оборудования, ранее не включенных в сметную документацию.*

Все остальные материальные ресурсы и оборудование согласно раздела XI. "Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию" Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) пересчитываются с применением:

- для оборудования, включенного в сборники ФССЦ, стоимость которого указана в базисном уровне цен - индексов изменения сметной стоимости оборудования по отраслям экономики, справочная информация о которых включена в ФРСН для соответствующего периода;
- для оборудования, стоимость которого указана по результатам конъюнктурного анализа текущих цен - индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в целом по Российской Федерации по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД2) "Строительство", публикуемого Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода и субъекта Российской Федерации;
- для материалов, изделий и конструкций, стоимость которых указана по результатам конъюнктурного анализа текущих цен - индексов цен производителей по отрасли "Строительство", содержащихся в составе сценарных условий и основных параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, опубликованного Министерством экономического развития Российской Федерации, и используемых для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

Проведение конъюнктурного анализа текущих сметных цен на новые (ранее не включенные в сметную документацию) строительные ресурсы является функциональной обязанностью контрактного управляющего или контрактной службы государственного (муниципального) заказчика, технического заказчика.

--

☑ *Пункт 13 Методики определения сметной стоимости строительства (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) в части понятия «определение текущей сметной стоимости*

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

(с) Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ»

строительных ресурсов по НАИБОЛЕЕ ЭКОНОМИЧНОМУ ВАРИАНТУ, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурного анализа)», означает выбор наименьшего (МИНИМАЛЬНОГО) значения по итогам графы 10 «Сметная цена без НДС в руб. за ед. изм.» формы Конъюнктурного анализа (Приложении № 1 к Методике), то есть с учетом стоимости доставки до объекта строительства.

--

☒ Необходимость присвоения и указания шифра/кода, состоящего из буквенного обозначения "ТЦ" в соответствии с п. 23 и п. 24 Методики определения сметной стоимости строительства (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) относится исключительно к заполнению графы 2 форм Локального сметного расчета (сметы) (приложение 2-4 к Методике), а не к графе 2 «Код строительного ресурса» формы Конъюнктурного анализа (приложение 1 к Методике).

В графе 2 Конъюнктурного анализа указывается код (при наличии) для позиций материальных ресурсов и оборудования в соответствии с классификатором материальных ресурсов (КСР).

✓☐ В соответствии с п. 23 и п. 24 Методики указание шифра/кода производится только в отношении принятого предложения производителя/поставщика, определенного по данным конъюнктурного анализа цен.

--

ВОПРОС: О применении Территориальных сборников (каталогов) текущих сметных цен на строительные ресурсы (ТССЦ) в целях конъюнктурного анализа цен

☒ ОТВЕТ: В соответствии с п. 14 Методики определения сметной стоимости строительства (Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) для проведения конъюнктурного анализа, в том числе, используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах, в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» *(при наличии)*.

Территориальные сборники (каталоги) текущих сметных цен на строительные ресурсы (ТССЦ) соответствующего субъекта Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации), на территории которого осуществляется строительство, в соответствии с п. 6 части 18 статьи 22 Закона о контрактной системе 44-ФЗ, которые утверждены (введены в действие) распорядительными документами (решениями) уполномоченных государственных и муниципальных органов, являются официальным источником информации о ценах на строительные ресурсы и надлежащим обоснованием для целей определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

При использовании **по решению (!!!) заказчика**, застройщика или технического заказчика данных о текущих сметных ценах из сборников (каталогов) ТССЦ результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении № 1 к Методике без заполнения граф 13-15, 17, а в графах 16 и 18 делаются ссылки на соответствующие сборники (каталоги) ТССЦ, при этом графы 11 и 12 должны предусматривать период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости.

--

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

(с) Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ»

☒ "О затратах, связанных с проведением на территории строительства специальных мероприятий по предотвращению (профилактике) распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)"

☒ В соответствии с п. 2.6 Приложения № 9 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр,

п. 9.13 Приложения № 8 к МДС 81-35.2004 (Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, утверждена Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1), а также с учетом:

- рекомендаций Роспотребнадзора по профилактике новой коронавирусной инфекции COVID-19 среди работников строительной отрасли (Письмо Роспотребнадзора от 18.04.2020 № 02/7329-2020-27 "О проведении профилактических и дезинфекционных мероприятий для работников строительной отрасли" вместе с "МР 3.1/2.2.0172/2-20. 3.1. Профилактика инфекционных болезней. 2.2. Гигиена труда. Рекомендации по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) среди работников строительной отрасли. Методические рекомендации")
- рекомендаций Минстроя России по профилактике распространения коронавирусной инфекции для организаций строительной отрасли (Минстрой России. Письмо от 03.04.2020 № 13156-ИФ/03):

☒ В Главу 9. "Прочие работы и затраты" Сводного сметного расчета (графы 7 и 8 ССР) могут включаться дополнительные затраты, связанные с проведением на территории строительства специальных мероприятий по предотвращению (профилактике) распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Указанные затраты определяются расчетами на основании данных ПОС (графы 7 и 8 ССР).

✓☐ Союз инженеров-сметчиков РЕКОМЕНДУЕТ:

- В тех случаях, когда в разделах ПОС предусматриваются дополнительные затраты, связанные с проведением на территории строительства специальных мероприятий по предотвращению (профилактике) распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), но отсутствуют соответствующие расчеты, указанные затраты могут включаются в сметную документацию в размере до 0,3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 (1-6 при капитальном ремонте) Сводного сметного расчета стоимости строительства.

--

Вопрос: О применении коэффициента 1,15 при производстве работ на предприятиях, где в силу режима секретности и (или) внутриобъектного режима применяются специальный допуск, специальный пропуск и другие ограничения для рабочих в соответствии с Приложением N 10 к Методике определения сметной стоимости строительства (приказ Минстроя России от 4 августа 2020 г. N 421/пр) Строительство объектов капитального строительства, Реконструкция объектов капитального строительства, Капитальный ремонт объектов капитального строительства, Пусконаладочные работы, Сохранение объектов культурного наследия

Ответ: ☒ В понятие «предприятие» для целей применения указанных коэффициентов должны включаться не только объекты капитального строительства, используемые для осуществления предпринимательской деятельности (хозяйственной деятельности, направленной на получение прибыли) и предназначенные для производства и реализации продукции, выполнения работы

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

(с) Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ»

промышленного характера или предоставления платных услуг, но и здания и сооружения государственных учреждений, военно-промышленного комплекса, государственного управления, государственной обороны и безопасности, где в силу режима секретности применяются специальный допуск, специальный пропуск и другие ограничения для рабочих (пусконаладочного персонала), выполняющих работы.

- Правовой основой режима секретности являются Конституция, законы Российской Федерации «О безопасности», «О государственной тайне», а также принятые на основе последнего закона акты Президента и Правительства.

☒ Под понятием «режимные объекты» - понимаются военные и специальные объекты, воинские части, предприятия, организации, учреждения, для функционирования которых установлены дополнительные меры безопасности (п. 2 Указа Президента РФ от 24.01.98 г. № 61 «О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне»).

Режимный объект может включать здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения) и прилегающие к ним земельные участки (водные объекты).

- Организация пропускного режима на объекте является одним из компонентов организации режима секретности на объекте и режима секретности по проводящимся закрытым работам.

☒ Под «пропускным режимом» понимается комплекс мер, связанных с организацией доступа на охраняемый объект, передвижением физических лиц, транспортных средств на охраняемом объекте, проносом и провозом вещей (грузов) на охраняемый объект или выносом и вывозом вещей (грузов) с охраняемого объекта.

Президент Союза инженеров-сметчиков

П.В. Горячкин

--

По рекомендуемым образцам локальных сметных расчетов (смет) в Методике 421/пр:

Полный перечень машин, материалов и оборудования по каждой позиции сметы выделяется только для ресурсного и ресурсно-индексного методов.

☒ Для базисно-индексного метода – выделяются только неучтенные расценкой (в том числе при замене, исключении, добавлении ресурсов).

☒ **ДО СЕМИ ЗНАКОВ ПОСЛЕ ЗАПЯТОЙ – ЭТО КОЛИЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НА ОБЪЕМ, А НЕ ПЕРЕМНОЖЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТОВ НА УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ.** Пункт 56.

Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр), а также п. 6 и п. 9 Приложений 2-4 к Методике следует читать в следующей редакции:

«Коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы и условия производства работ, применяются одновременно с другими коэффициентами в порядке, установленном Методикой.

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

(с) Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ»

При одновременном применении коэффициенты перемножаются. Результирующий коэффициент округляется до двух знаков после запятой.

При этом п. 7 Приложений 2-4 к Методике ("Результирующие количественные показатели округляются до семи знаков после запятой по итогу перемножения") остается в действующей редакции".

--

ВОПРОС: В новой Методике 421/пр не указана разница между сметой и сметным расчетом, тогда как в МДС 81-35.2004 в 3.16. это было указано. Что теперь называть сметой, а что сметным расчетом?

☒ ОТВЕТ: Обосновывая разницу между локальной сметой и локальным сметным расчетом, следует опираться на определение, что сметным расчетом именуется та смета, объемы работ и стоимость которой еще окончательно не определены, а подлежат корректировке в процессе составления рабочей документации или в ходе строительства.

В соответствии с пунктом 3.16 отмененной МДС 81-35.2004 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 05.03.2004 г. № 15/1, локальные сметные расчеты составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства.

✓ Учитывая, что согласно п. 5 Методики 421/пр в сметной стоимости строительства учитываются затраты, подлежащие определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, будет правильно понимать в новой Методике - «Локальный сметный расчет».

☒ Примечание: Согласно ГОСТ Р 21.1101-2013 "Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации" (а также ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации (УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 июня 2020 г. N 282-ст/ Дата введения 2021-01-01) в состав рабочей документации, передаваемой заказчику, включают прилагаемые документы, разработанные в дополнение к рабочим чертежам основного комплекта, в том числе Локальную смету.

... А лучше не заморачиваться, а так и писать: "Локальный сметный расчет (смета)".

--

ВОПРОС: В п. 42 новой Методики указано, что результаты вычислений (построчные) и итоговые данные в локальных сметных расчетах (сметах), разработанных базисно-индексным методом, приводятся в рублях с округлением до двух знаков после запятой (до копеек). В то же время в прил. 2 в последнем абзаце п. 12 указано, что округление производится до целых чисел (до рублей) по итогу произведенных вычислений. Как все-таки правильно округлять результаты в локальных сметах, составленных базисно-индексным методом, до копеек или до рублей?

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

(с) Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ»

☑ ОТВЕТ: При наличии расхождений между основным текстом Методики 421/пр и примечаниями к РЕКОМЕНДУЕМЫМ образцам форм Локального сметного расчета (сметы) (приложения 2-4 к Методике) следует руководствоваться положениями основного текста Методики – в данном случае пунктом 42.

--

ВОПРОС: Вопрос по внесению изменений в сметную документацию. Пункт 188 Методики 421/пр - Локальные сметные расчеты (сметы) разрабатываются отдельно на исключаемые и дополнительные объемы работ, т.е. отдельно смета на исключаемые объемы и отдельно смета на дополнительные объемы?

ОТВЕТ: Это делается только по решению заказчика, но лучше этой глупостью не заниматься. Вполне достаточно ограничиться составлением Сопоставительной ведомости изменения сметной стоимости (приложение 13 к Методике 421/пр.), где в графах 2-4 ведомости укажите на исключаемые позиции по прежним Локальным сметам.

--

☑ Проведение конъюнктурного анализа цен является обязанностью застройщика, заказчика (технического заказчика). Результаты конъюнктурного анализа оформляются и подписываются застройщиком или техническим заказчиком.

☑ Контрактом (договором подряда) на выполнение подрядных работ по подготовке проектной документации может быть предусмотрено выполнение сопутствующих работ, выполняемых одновременно с подготовкой проектной документации, и иных видов работ, и связанных с ними затрат, в том числе проведение конъюнктурного анализа цен, в случае если такие работы предусмотрены контрактом и (или) заданием на проектирование.

Проведение конъюнктурного анализа цен на строительные ресурсы в интересах заказчика также может быть поручено специализированной организации или индивидуальному предпринимателю по договору.

--

[Особенности и отличия базисно-индексного, ресурсно-индексного и ресурсного методов ценообразования.](#)

Справочно: Союз инженеров-сметчиков и компания «Галактика ИТ» проведут специальный [ВЕБИНАР по теме: "НОВАЯ МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА \(Приказ Минстроя России от 04.08.2020 г. № 421/пр\)"](#)

[Интервью с разработчиком новой методики](#)

[ВМ-сметчик: светлое будущее и большая кнопка «Составить смету». Взгляд разработчика.](#)

[Разъяснения о работе по новому МДС, пересчет смет и проверка достоверности](#)

Ваши вопросы пишите: smety@all-smety.ru или звоните: (495) 133-62-42