



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

+7(495) 133-62-42 smety@all-smety.ru www.all-smety.ru

от 01.03.2021 г.

Позиция и разъяснения по отдельным вопросам, связанным с проведением конъюнктурного анализа

1. В качестве основного варианта сбора необходимой ценовой информации (конъюнктурного анализа цен) признается получение от производителей (поставщиков) материальных ресурсов и услуг ответов на предварительно направленные заказчиком запросы коммерческих предложений. Еще одним источником получения сведений о ценах является – возможность использования ценовой информации из рекламы, каталогов и других предложений производителей (поставщиков), обращенных к неопределенному кругу лиц и признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами.

При использовании таких источников для расчета экономичного (минимального) значения цены по каждой позиции ресурса или услуги рекомендуется учитывать только ценовые предложения, полученные в рамках одного из указанных способов, то есть: либо на основании только оферт, либо только ответов поставщиков. Комбинированное использование различных источников ценовой информации в рамках одного наименования ресурса или услуги не рекомендуется.

Выбор цены (коммерческого предложения, ТКП или РКЦ) от единственного (безальтернативного) производителя (поставщика) с конкретными показателями и маркой ресурса, его функциональными, техническими и качественными характеристиками, должен быть обусловлен требованиями проектной документации с учетом особенностей конструктивно-технологических решений и инженерной инфраструктуры объекта строительства.

2. Главгосэкспертизой России совместно с ФАС согласно утвержденного [Плана совершенствования ценообразования](#) на IV квартал 2021 запланировано создание доп.источника информации о стоимости строительных ресурсов с автоматизированной передачей во ФГИС ЦС и использование цен фактических сделок из ценовых предложений (оферт) вместо конъюнктурного анализа.
3. СПРАВКА: Пункт 13 Методики определения сметной стоимости строительства (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) в части понятия «определение

текущей сметной стоимости 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.

Таким образом, наиболее экономичный вариант определяется как минимальная сметная цена (с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов) из трех (при наличии) ценовых предложений поставщиков по результатам конъюнктурного анализа.

При этом Методикой не установлено требование по выбору трех минимальных цен-предложений от всех поставщиков, осуществляющих поставку и реализацию конкретного строительного ресурса, т.е. берем минимальную из трех (с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов), но сами цены в коммерческих предложениях поставщиков/производителей могут быть, как минимальными, так и средневзвешенными по объему реализации или средними по ценам реализации.

4. Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин: "Необходимость присвоения шифра/кода, состоящего из буквенного обозначения "ТЦ" и пяти групп цифр материальных ресурсов и оборудования (Например, ТЦ_64.4.03.02_77_7719775602_18.02.2020_02) возникает не в процессе конъюнктурного анализа цен, а по его итогу...

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 строительных 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.

5. Для мониторинга можно использовать сборники ТССЦ (территориальных сметных цен). Т. е. включаем в таблицу конъюнктурного анализа стоимость из ТССЦ и указываем ссылку на сборник ТССЦ (например, на сайте Центра мониторинга и экспертизы цен).
6. Для материальных ресурсов и оборудования, сметная стоимость которых определена с учетом положений пунктов 13 - 18 Методики 421/пр на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурного анализа) в Актах о приемке

выполненных работ (форма КС-2) их фактическая стоимость подлежит подтверждению первичными учетными документами.

Если фактическая стоимость приобретенных подрядчиком строительных материалов и оборудования значительно отличается от их стоимости в проектно-сметной документации и актах выполненных работ, то по мнению контрольных органов это будет означать, что получателем бюджетных средств как заказчиком не обеспечено проведение строительного контроля, в результате чего приняты и оплачены по Актам о приемке выполненных работ (форма КС-2) работы с завышением стоимости использованных при их выполнении материалов и оборудования. Также будут признаны расходы в виде разницы в стоимости материалов и оборудования экономически необоснованными и документально не подтвержденными.

7. Зачастую у заказчиков возникает вопрос о правомерности использования в целях конъюнктурного анализа информации о ценах на материальные ресурсы, оборудование (работы, услуги), полученной с различных интернет-сайтов производителей (поставщиков, продавцов). Такой вопрос как раз навеян специфической позицией контролирующих инстанций.

С одной стороны, указанной нормой Закона № 44-ФЗ и п. 14 Методики 421/пр предусмотрено использование информации о ценах товаров (работ, услуг), содержащейся в рекламе, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях. С другой стороны, такая информация должна быть обращена к неопределенному кругу лиц и должна в соответствии с гражданским законодательством признаваться публичной офертой. В соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Таким образом, заказчикам при мониторинге информации в сети Интернет необходимо обратить внимание на содержание информации. Например, если на сайте конкретного производителя (поставщика) в отношении ресурсов отражена следующая информация: наименование, идентифицирующие, контактные данные и телефоны производителей (поставщиков), вид, модель или марка (характеристики) товара (ресурса), цены и т.п., - то заказчик имеет право использовать так называемые скриншоты страниц сайта продавца для подтверждения своих действий при конъюнктурном анализе.

Должны быть подтверждены достоверность получения сведений на интернет-ресурсах реальных продавцов и проведение заказчиком мониторинга цен на основе достаточного количества ценовых предложений.

Внимание! Нередки случаи, когда поставщики размещают данные рекламного характера, не являющиеся в соответствии с ГК РФ публичной офертой в силу прямого на это указания. Фактически такие данные никак реально не характеризуют цену товара и служат лишь для привлечения внимания к продукции. По мнению проверяющих, использование такой информации для анализа недопустимо.

8. Противоречия Методики 421/пр Минстроя России: следует учесть, что в обосновании НМЦК, которое подлежит размещению в ЕИС (соответственно и в размещаемой проектно-сметной документации), не должны указываться наименования поставщиков (подрядчиков, исполнителей), представивших соответствующую ценовую информацию, на основании которых выполнен расчет (сметный расчет, а значит и конъюнктурный анализ цен!
9. РЕЗУЛЬТАТЫ КОНЪЮНКТУРНОГО АНАЛИЗА ПОДПИСЫВАЮТСЯ (п. 13 МЕТОДИКИ 421/пр) ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ТЕХНИЧЕСКИМ ЗАКАЗЧИКОМ (ЗАКАЗЧИКОМ), А ЗНАЧИТ ИМЕННО ЗАКАЗЧИК И НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЕЕ ОРГАНИЗАЦИЮ, ПРОВЕДЕНИЕ И ДОСТОВЕРНОСТЬ!
10. Для конъюнктурного анализа заказчиком также может быть использована ОБЩЕДОСТУПНАЯ ЦЕНОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ, к которой относится в том числе:
- информация о ценах товаров, работ, услуг, содержащаяся в рекламе, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц, в том числе признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами;
 - информация о котировках на российских биржах и иностранных биржах;
 - информация о котировках на электронных площадках (в т.ч. единого агрегатора торговли);
 - данные государственной статистической отчетности о ценах товаров, работ, услуг;
 - данные о текущих ценах Территориальных сборников (каталогов) текущих сметных цен (ТССЦ, ССЦ);
 - информация о ценах товаров, работ, услуг, содержащаяся в официальных источниках информации уполномоченных государственных органов и муниципальных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами или иных общедоступных изданиях;
 - информация о рыночной стоимости объектов оценки, определенная в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;
 - информация информационно-ценовых агентств. При этом в расчет рекомендуется принимать информацию таких агентств, которая предоставлена на условиях раскрытия методологии расчета цен;
 - иные источники информации, в том числе общедоступные результаты изучения рынка.
11. Пункт 13 Методики определения сметной стоимости строительства (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) в части понятия «определение текущей сметной стоимости 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.

по материалам публикаций Telegram-канала [«Ценообразование в строительстве»](#) Президента Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкина

Подготовил Максим Горинский, вице-президент Союза инженеров-сметчиков России по региональному развитию

Пишите: smety@all-smety.ru звоните: (495) 133-62-42

Справочный материал:

- [Конъюнктурный анализ: сбор информации о ценах на основании данных из различных источников](#)
- [Минстрой ответил на вопросы применения 421 Методики](#)
- [Мониторинг строительных ресурсов - кто проводит? Разъяснение Минстроя РФ](#)
- [Практические вопросы применения новой Методики определения сметной стоимости строительства](#)
- [ВМ-сметчик: светлое будущее и большая кнопка «Составить смету». Взгляд разработчика.](#)