



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

129090, Москва, 2-й Троицкий пер., д. 5, тел. +7(495) 133-62-42, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273, факс. +7(812) 326-2278, 2271; smety@all-smety.ru

от 30.10.2020 г. № РС-ПГ-204/2020

Г

Г

Об отдельных вопросах сбора информации о текущих ценах (конъюнктурного анализа) в соответствии с положениями Методики определения сметной стоимости строительства (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)

В связи с поступающими вопросами, Союз инженеров-сметчиков **РАЗЪЯСНЯЕТ:**

КОНЬЮНКТУРНЫЙ АНАЛИЗ (сбор информации о текущих ценах, а по сути это метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), статья 22 44-ФЗ О закупках) в соответствии с положениями 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*) ПРОВОДИТ:

- застройщик, заказчик (технический заказчик) или уполномоченное действовать от имени заказчика лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации и (или) осуществляющее проведение конъюнктурного анализа в интересах и по поручению заказчика.

ВАЖНО!

При этом 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.

Указанные лица могут запрашивать коммерческие предложения у производителей (поставщиков) материальных ресурсов, оборудования, или работ и услуг.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ – это информация о цене товара, работы или услуги и условиях их поставки или выполнения, которую производитель (поставщик) предоставляет заказчику в ответ на его запрос. Типовой запрос представляет собой официальный бланк заказчика, на котором должны фигурировать наименования производителей (поставщиков) с указанием электронных адресов, (при электронной рассылке), дату и номер исходящего документа, описание материального ресурса, оборудования, работы или услуги, необходимые условия поставки (исполнения) и подпись руководителя. Можно уведомить потенциального поставщика о том, что предоставление коммерческих предложений не обязывает его заключать контракт.

Проведение данной процедуры сбора информации не влечет за собой возникновение каких-либо обязательств заказчика.

Запрос на предоставление ценовой информации, направляемый потенциальному производителю (поставщику, исполнителю) может содержать:

- подробное описание материального ресурса, оборудования или услуги, включая указание единицы измерения, количества товара, объема работы или услуги;
- требования (в том числе указания ГОСТ, ТУ, СП и пр) к порядку поставки продукции, выполнению работ, оказанию услуг, предполагаемые сроки проведения закупки, порядок оплаты, требования к гарантии качества товара, работы, услуги, а также требования к гарантийному сроку и (или) объему предоставления гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара;
- сроки предоставления ценовой информации;
- указание на то, что из ответа на запрос должны однозначно определяться цена единицы товара, работы, услуги и общая цена на условиях, указанных в запросе, срок действия предлагаемой цены, расчет такой цены (при необходимости, в том числе для ТКП и РКЦ) с целью предупреждения намеренного завышения или занижения цен товаров, работ, услуг.

Требования к содержанию коммерческих предложений установлены пунктами 14-17 Методики 421/пр.

✓ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СОВЕТЫ:

- рекомендуется направить запросы о предоставлении ценовой информации производителям (поставщикам, исполнителям), обладающими опытом поставок соответствующих товаров, работ, услуг, информация о которых имеется в свободном доступе (в частности, опубликована в печати, размещена на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), и использовать не менее трех цен товара, работы, услуги, предлагаемых различными производителями (поставщиками, исполнителями);
- рекомендуем просить производителя (поставщика) прислать коммерческое предложение по форме запроса. В этом случае запрос заказчика необходимо составить максимально близко к содержанию рекомендуемой формы Результата конъюнктурного анализа, приведенной в Приложении № 1 к Методике 421/пр;
- если заказчик в запросе указал, что нужно предоставить информацию о сроке действия цены, а поставщик не предоставил такой информации, то данные коммерческие предложения не могут использоваться;
- регистрируйте в делопроизводстве заказчика и сохраняйте оригиналы использованных для конъюнктурного анализа документов, снимки экрана («скриншот»), содержащие изображения соответствующих страниц сайтов с указанием даты и времени их формирования.

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.

Также допускается осуществить поиск ценовой информации в реестре контрактов, заключенных заказчиками. При этом целесообразно принимать в расчет информацию о ценах товаров, работ, услуг, содержащуюся в контрактах, которые исполнены и по которым не взыскивались неустойки (штрафы, пени) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных этими контрактами, в течение последних трех лет. В целях конъюнктурного анализа цен допускается использование информации о контракте, как об «исполненном», при условии отсутствия в отношении такого контракта неустойки (штрафа, пени) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных этим контрактом.

Примечание: 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)! Оригиналы использованных при определении цен документов, снимки экрана («скриншот»), содержащие изображения соответствующих страниц сайтов с указанием даты и времени их формирования, целесообразно хранить с иными документами о закупке, подлежащими хранению в соответствии с требованиями Федерального закона.

По инициативе заказчика, в том числе на основании контракта (договора), может быть проведено изучение рынка в целях получения ценовой информации. Результаты такого изучения рынка рекомендуется рассматривать наряду с иными источниками ценовой информации при условии раскрытия в отчетах об их результатах методологии расчета цен.

Не рекомендуется использовать для конъюнктурного анализа ценовую информацию:

- представленную лицами, сведения о которых включены в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей);
- полученную из анонимных источников;
- содержащуюся в документах, полученных заказчиком по его запросам и не соответствующих требованиям, установленным заказчиком к содержанию таких документов.

**Президент Союза
П.В. Горячкин**

РЕКОМЕНДУЕМ материалы по Методике 421/пр

[«НОВАЯ МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА](#)
(Приказ Минстроя России от 04.08.2020 г. № 421/пр) - что не так и как все сделать правильно».

Продолжительность - 4 часа.

Вы можете приобрести видеоматериалы (видеозапись) и дополнительные материалы вебинара (20 файлов pdf), а также получить СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УЧАСТИИ в семинаре Союза инженеров-сметчиков.

Видео-обзор: <https://youtu.be/gYWGLCreUiM>

Стоимость материалов без дополнительных услуг – 5500 рублей (любые формы оплаты).

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