

Методика 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, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр» (далее - Методика 421) стала ключевой в этом году. Она собирает в себе все положения тех методических документов, которые раскрывают конкретные положения этой Методики. Это и работы вахтовым методом, и работы по техническому заказчику, по строительному контролю. Эти методики совершенно новые, которые нашли свое отражение в 421 Методике, она их объединяет и расширяет.

К сожалению, предыдущая Методика (МДС-35) уже определенное время не обновлялась. Законодательство (бюджетное, налоговое и др) претерпело изменения. Данные изменения были положены в основу новой Методики. Для единого понимания между контролирующими органами, заказчиками и подрядчиками Минстрой России разработал данную методологию с учетом современных изменений в законодательстве, включил все полномочия и все затраты, которые государственные заказчики и подрядные организации могут включать в стоимость строительства объекта капитального строительства в рамках законодательства.

Методика вступила в действие с 5 октября 2020 года.

Вопрос. В МДС-35 был порядок учета «возвратных сумм» при разборке конструкций или сносу зданий и сооружений по конструкциям, материалам, пригодным для повторного применения. Методика 421 ни как данный вопрос не регулирует. Это стало не важно?

Ответ:

В предыдущей Методике учет затрат «возвратных сумм» предусматривался за итогом сводного сметного расчета, которые не влияли на величину сметной стоимости строительства.

Учет данных затрат предусмотрен законодательством (налоговым, бухгалтерским). Так как эти затраты не имеют никакого отношения к формированию сметной стоимости, они не предусмотрены этой Методикой. Их учет ведется в бухгалтерском учете.

Решение о дальнейшем использовании данных материальных ресурсов принимает заказчик и отражает это в условиях контракта. Это обычный гражданский оборот имущества, принадлежащий заказчику.

Вопрос. Начально-максимальная цена контракта формируется с учетом налога на добавленную стоимость. Вправе ли заказчик в рамках заключенного контракта с твердой договорной ценой не выплачивать подрядчику сумму, в размере НДС, если последний находится на упрощенной системе налогообложения?

Ответ:

Данный вопрос уже не является предметом Методики.

Методика действует на этапе архитектурно-строительного планирования. Сметная стоимость – это план, который является основой для формирования начальной (максимальной) цены контракта государственных и муниципальных контрактов.

Заказчик должен понимать, что в торгах по определению подрядной организации для выполнения тех или иных работ могут участвовать организации, у которых не только общая система налогообложения, но, как и один из видов налогообложения - упрощенная система. Но, если речь идет об упрощенной системе налогообложения, где определенные затраты не облагаются налогом на добавленную стоимость, заказчик самостоятельно в проекте контракта, который он размещает в электронной системе, может определить такие условия (случаи), например, если приходит организация с упрощенной системой налогообложения, то определенные затраты НДС не облагаются. Заказчик может эти моменты упустить в контракте, либо, если это очень важно для него – прописать.

Т.е. Приказ 841/пр (Порядок определения начальной максимальной цены контракта и методики составления сметы контракта) является инструментом при определении НМЦК. Порядок достаточно гибкий. Он учитывает максимально возможные вариации планирования НМЦК на основе проектно-сметной документации.

Заказчик может проводить торги не только на весь комплекс работ по смете, которая получила положительное заключение государственной экспертизы, но и на отдельные виды работ, в том числе на закупку оборудования.

Поэтому, в зависимости от того на какие виды работ заказчик в данном случае планирует провести торги, предполагая, что может прийти организация с упрощенной системой налогообложения, он может прописать это в проекте контракта.

В случае, если в условиях контракта не прописаны условия изменения цены контракта из-за подрядчика с упрощенной системе налогообложения, цена должна оставаться твердой.

Вопрос. Весь мир столкнулся с коронавирусом. В Методике достаточно оперативно появились указания на то, что эти затраты можно компенсировать. НОСТРОЙ дважды проводил мониторинг по фактическим затратам строителей. Сумма затрат варьируется, но в среднем она составляет в районе 300 рублей в сутки на одного человека.

Что, по Вашему мнению, строительные компании могли бы включать в сводно-сметный расчет из этих затрат? Мы ориентируемся на рекомендации Роспотребнадзора или на другие документы? И как быть с данными затратами, если контракты заключены до 5 марта 2020 года (до вступления новой Методики)?

Ответ:

Минстроем России подготовлен проект распоряжения Правительства Российской Федерации, где будет указана стоимость таких затрат на одного работающего.

Минстроем России анализируются все затраты, необходимые не только в рекомендациях Роспотребнадзора по профилактике новой коронавирусной инфекции среди работников строительной отрасли, но и главного санитарного врача. Изучается специфика регионов, так как есть разовые мероприятия дорогостоящие и постоянные затраты, но не дорогостоящие. Т.е. перечень затрат, которые будут включаться в определение цены по затратам по коронавирусу, а какие затраты будут включаться дополнительно к этой стоимости (те затраты, которые есть не во всех строительных организациях, но они дорогостоящие) еще до конца не определен. Данный вопрос находится в процессе работы в Минстрое России.

Такая цена составляет около 300 рублей на одно работающего в сутки.

В настоящее время законодательством (часть 65 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), установлено, что по соглашению сторон возможно заключение дополнительных соглашений к уже действующим контрактам, в том числе для включения данных затрат.

Вопрос. Как в локальных сметных расчетах (сметах) должны округляться результаты вычислений? Допускается ли погрешность в округлении при использовании разных программных комплексов? В программных комплексах отсутствуют рекомендованные в приложении № 2 Методики формы локальных смет.

Ответ:

Этот вопрос меньше всего должен интересовать сметчиков, так как уже давно сметы вручную не составляются. Существуют множество программных комплексов, где такие округления уже зафиксированы. Поэтому при использовании различных систем ни каких погрешностей быть не может.

Программистам остается прописать те формы, которые рекомендует Минстрой России. Переход на новые формы будет осуществляться по мере готовности программистов, по мере готовности заказчиков предоставлять документы по таким формам, а экспертизы – принимать по таким формам. Формы локальных смет носят рекомендательный характер.

Вопрос. Планируется ли разработать примеры заполнения рекомендуемых форм, которые включены в Методику?

Ответ:

Минстрой России планирует провести работу по разработке таких примеров в начале 2021 года. Так же, возможно, будут откорректированы уже предложенные формы с учетом пожеланий и вопросов, которые поступили от строительного сообщества.

Вопрос. В соответствии с Методикой стоимость материальных ресурсов в базисном уровне цен определяется путем деления текущей стоимости, принятой по прайс-листам или счетам поставщика на индекс пересчета стоимости из базисного уровня в текущий. Можно ли определять цену МТР по прайс-листу от декабря 2019 года?

Ответ:

Согласно Методике документы, обосновывающие стоимость в текущих ценах должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости. Это оптимальный вариант.

Сейчас у нас рынок, причем такие условия, что цена не всегда соответствует той, которая должна быть. Минстрой России совместно с ФАС России и Минпромторгом России ведут ряд мониторингов в целях принятия превентивных мер, для исключения необоснованного роста цен поставщиков и производителей строительных ресурсов.

Цена должна быть текущей, но обоснованной. Для этого есть все инструменты, в том числе и мониторинг строительных ресурсов.

Вопрос. В случае, если:

а). сметная документация получила положительное заключение государственной экспертизы до 05.10.2020, а контракт с подрядной организацией заключен после 05.10.2020 года;

б). задание на проектирование составлено до 05.10.2020, а окончание работ по контракту на проектные работы после 05.10.2020.

Какая методика в таких случаях должна использоваться, если документ (МДС 81-35.2004) утратил силу?

Ответ:

Данный вопрос регулируется в рамках Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий), где четко прописано, что смета составляется и представляется на государственную экспертизу на дату принятия ее заказчиком. Лишь только изменения в эту смету (при повторной экспертизе) делаются на дату предоставления документов в экспертизу.

Первоначальная смета - на дату принятия заказчиком. Поэтому, какая сметно-нормативная база действовала на тот момент на такую дату смета и должна предоставляться в экспертизу.

По договоренности сторон сметная документация, составленная по МДС-35, может быть пересчитана в рамках новой Методики.

Вопрос. По сборнику ФССЦ-2001 стоимость материала выше, чем рыночная стоимость по прайс-листу. В этом случае требования заказчика о пересчете по прайс-листу обоснованы?

Ответ:

Все цены, включенные в федеральный реестр сметных нормативов определены в уровне цен 2000 года. Сравнивать эти цены с ценами, определенными в текущем уровне цен не предоставляется возможным.

Если заказчик (или любой строитель) начинает применять укрупненный индекс Минстроя России, который рассчитан непосредственно для объекта капитального строительства в целом, к отдельно взятому строительному ресурсу (заработной плате, машинам и механизмам), т.е. к какой-то определенной статье затрат, в нашем случае к материалам в ценах 2000 года – это некорректно. Это приводит либо к резкому завышению (на бумаге, не в реальности), либо к резкому занижению. Т.е. данные перемножения приводят к искажению.

Индексы, которые Минстрой России выпускает ежеквартально, предназначены исключительно для определения стоимости строительства объекта капитального строительства в целом и не предназначены для расчета по статьям затрат.

В настоящее время Минстроем России совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» ведется работа по разработке индексов для субъектов Российской Федерации по статьям затрат.

Вопрос. 1. Кто должен проводить конъюнктурный анализ (строитель, заказчик или проектировщик)? Не стоит ли это четко прописать в Методике?

2. Обосновывающие стоимость документы при проведении конъюнктурного анализа должны быть обязательно коммерческие предложения или прайс-листы, заверенные подписью и печатью? Не достаточно ли ссылки на «Интернет», где размещен этот прайс-лист?

Ответ:

Требования и порядок проведения конъюнктурного анализа установлены настоящей Методикой. Эти правила должны соблюдаться всеми.

Подпись обязательна, печать нет (законодательством предусмотрено, что печать не всегда обязательна).

Конъюнктурный анализ является основанием и подтверждением той или иной цены. При планировании строительства за счет бюджетных средств ссылка на веб-сайт производителя/поставщика не допустима (сегодня эта компания есть – ссылка есть, завтра этой компании нет).

Кто должен проводить конъюнктурный анализ зависит от условий договора. Если нет определенных расценок, сметных норм, то в рамках Приказа 2/пр их можно разработать, представить в Минстрой и в Главгосэкспертизу с обосновывающими документами.

В настоящее время осуществляется переход на ресурсно-индексный метод. Важную роль в новой системе будет играть Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). В ней будут производители и поставщики строительных ресурсов.

Сметные цены в информационной системе должны быть сформированы в 2022 году. Чем больше организаций, которые относятся к строительному сообществу (поставщики и производители строительных ресурсов) будут в этом перечне, который размещен в данной системе, чем активней они будут предоставлять свои цены, тем быстрее она наполнится, что в свою очередь поможет отойти от проведения конъюнктурного анализа.

В целях наполнения достоверной информацией ФГИС ЦС, отражающей реальную номенклатуру, используемую строительными компаниями, Минстрой России проводит агитационную работу по включению в перечень производителей и поставщиков строительных ресурсов.

Вопрос. В ряде регионов региональные центры ведут свои сборники по стоимости строительных ресурсов. Можно ли данные материалы использовать, как один из источников для конъюнктурного анализа, так как эти центры при формировании своих сборников проводят тот же самый анализ в своем регионе?

Ответ:

В настоящее время в регионах созданы региональные центры, которые осуществляют мониторинг цен строительных ресурсов и свои сборники они создают на основании мониторинга.

Этот мониторинг предоставляется ежеквартально в ФАУ «Главгосэкспертиза России», в случае если регион принял решение рассчитать индексы расчетным методом (заработная плата, установленная в регионе (в каждой зоне региона) и мониторинг текущих цен).

В сборнике региональных центров цены на строительные ресурсы усредненные. Конъюнктурный анализ в рамках Методики 421 – это цены производителей поставщиков.

Считаем, что данная информация может быть использована при обосновании цены строительного ресурса.

Вопрос. В федеральном реестр сметных нормативов (ФРСН) публикуются индексы к СМР. Какие индексы можно применять на отдельные виды работ, если контракт только на конкретный вид работ (ремонт кровли или усиление фундаментов)?

Ответ:

В методике расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной Приказом Минстроя России № 326/пр от 05.06.2019 указана методология разработки любых индексов, которые могут применяться при определении сметной стоимости.

Установлено, что применяется тот индекс к объекту, как указано в проектной документации.

На сегодняшний день существуют индексы только к объектам. Приступили к работе по разработке индексов по статьям затрат. Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой планирует разработку индексов на капитальный ремонт, но так как это достаточно трудоемкая и дорогостоящая работа Минстрой России просит принять участие в данной работе НОСТРОЙ.

Вопрос. Очень сложно получить информацию (прайс-листы, коммерческие предложения, счета) от производителей и поставщиков соответствующих строительных ресурсов. Методика требует обязательное наличие даты составления документа и сроков действия ценовых предложений, возможно ли внести изменения в Методику в части исключения даты в данных документах?

Ответ:

Согласно Методике документы, обосновывающие стоимость в текущих ценах должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости.

Данный пункт не может быть исключен из Методики пока не начала работать Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве в «полную силу», которая поможет отойти от проведения строителями конъюнктурного анализа.

Вопрос. Строитель покупает материалы у поставщика, который не хочет идти во ФГИС. Подрядчик использует документы этого поставщика в конъюнктурном анализе, дает информацию о нем, Главгосэкспертиза видит этого поставщика, но при этом сам подрядчик не может заставить поставщика зарегистрироваться во ФГИС ЦС. Существуют ли какие-то меры поощрения или принуждения?

Ответ:

Каждый производитель обязан включиться во ФГИС ЦС. Это предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 1452 о мониторинге цен строительных ресурсов.

На сегодняшний день пока не предусмотрена административная ответственность, но в Плане мероприятий по совершенствованию ценообразования, который был и который новый (от 10.12.2020) разработка документов по внесению изменений в Кодекс об административных правонарушениях осталась. Это в планах. Сегодня она пока не установлена, но планируется, что, если такая потребность останется (при низкой наполняемости ФГИС ЦС), то работа по изменениям в Кодекс будет проведена.

Сейчас показатель наполняемости информационной системы поднялся на 40% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. Возможно такая ответственность и не будет введена.

Возможно будут внесены изменения и в Федеральный закон № 44-ФЗ, чтобы закупка осуществлялась у тех поставщиков, которые зарегистрированы во ФГИС ЦС.

Кроме того, Минстрой России, Главгосэкспертиза совместно с Минфином России гармонизируют классификаторы ведомств, которыми пользуются те, кто осуществляет закупку, т.е. вся строительная продукция в последующем постепенно будет иметь одинаковую кодификацию. Если мы покупаем какой-то строительный ресурс, то все будут прекрасно понимать, что это один и тот же ресурс, который в каталоге Минфина и в нашем классификаторе.

Вопрос. Для составления расчетно-калькуляционных цен в соответствии с пунктами 18 и 19 Методики указано возможное содержание статей затрат и описаны требования к обоснованию. На практике доказать наличие тех или иных затрат сложно. Возможно ли исключить данные пункты из Методики и предоставить свободу для рынка в этом плане (для обоснования того, что создается на месте – сложные и индивидуальные конструкции)?

Ответ:

Индивидуальность материальных ресурсов (нельзя купить, не стандартизировано, индивидуально, либо адаптировано), прописана в Методике 421.

Минстроем России готовятся предложения в Правительство РФ по индивидуальному оборудованию, которое по положительным результатам научных исследований НИОКР и ОКР будет включаться в сметную стоимость.

Вопрос. В Методике отсутствуют расшифровка понятий таких как: «Локальный сметный расчет», «Локальная смета», «Объектный сметный расчет», «Объектная смета». По тексту Методики указывается «Локальный сметный расчет (смета)». Данные понятия утратили свое значение?

Ответ:

Методика не устанавливает ни каких понятий.

Перечень документов, которые необходимо составлять для прохождения государственной экспертизы установлены Постановлением № 87.

Методика определяет – как составлять, а не что составлять.

Вопрос. В какую главу сводно-сметного расчета включаются затраты по единовременной очистке территории строительной площадки (рабочей зоны) от снега, если начало выполнения работ по строительству объекта капитального строительства определен по графикам (производства работ, финансирования), условиями контракта в зимний период?

Ответ.

Методика устанавливает единые правила и не определяет правила для конкретных случаев.

Минстрой России не трактует правоприменительную практику и не рассматривает каждый конкретный случай. Необходимо пользоваться тем законодательством, которое есть. И, в случае, если существуют вопросы по контракту у заказчика и подрядчика, то все регулируется Гражданским кодексом РФ.

А также, можно обратиться с конкретным вопросом в Минстрой России, где постараются его исследовать.

Вопрос. Подготовлены изменения в Методику 421. Что ждать кардинального в связи с этими изменениями?

Минстрой России не делает ни каких кардинальных изменений – только дополнения.

В настоящее время Минстроем России подготовлены дополнения в существующую Методику 421. Самое главное и ожидаемое дополнение, это премия за ввод объекта капитального строительства досрочно, которое будет включаться в сметную стоимость на стадии планирования.

Данные изменения коснутся: Приказа 9/пр (типовые условия контракта), 841 Методики (составление НМЦК и сметы контракта) и 175 Методики (составление НМЦК и сметы контракта «под ключ»).

Такие коррелирующие взаимосвязанные изменения будут подготовлены в ряд актов.