

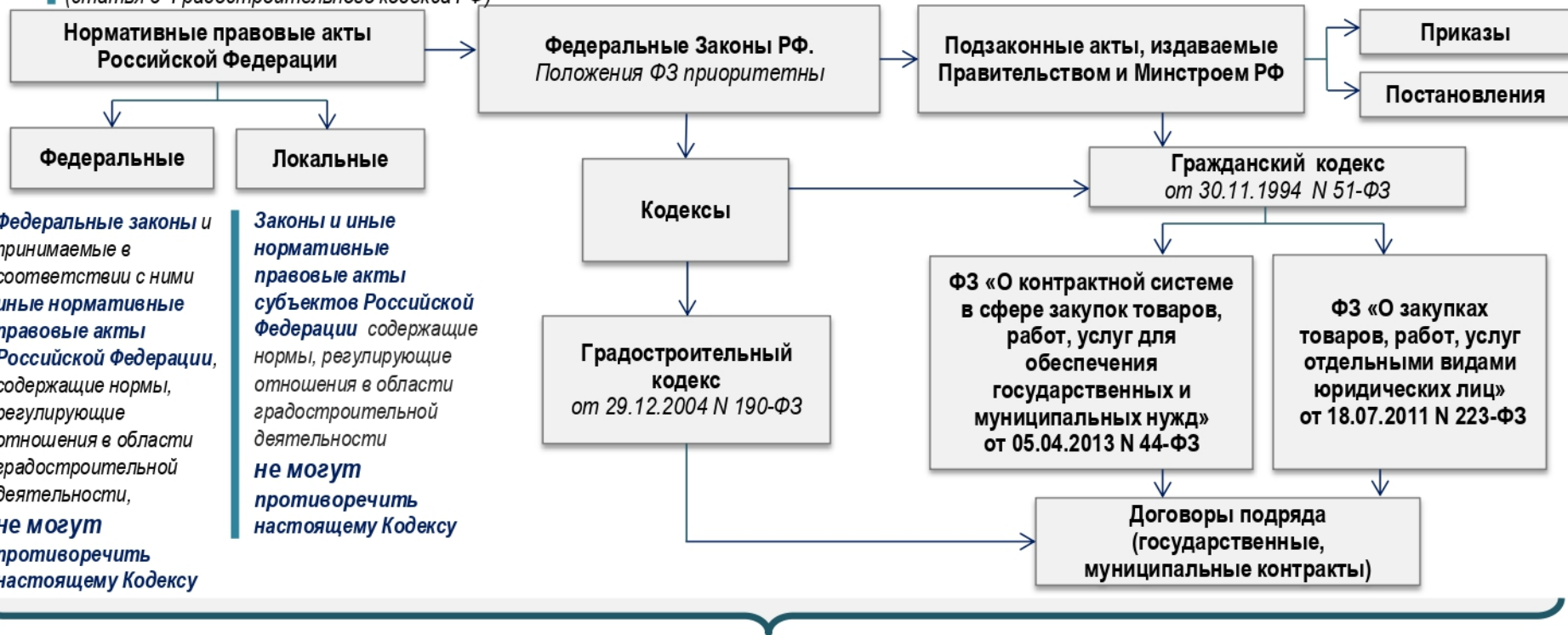
Современные требования к определению сметной и контрактной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта)

ДИДКОВСКАЯ ОЛЬГА ВСЕВОЛОДОВНА

*д.э.н., профессор, зав. кафедры Стоимостного инжиниринга и технической экспертизы зданий и сооружений АСА СамГТУ,
председатель подкомитета по ценообразованию в строительстве НОСТРОЙ*

Правовая система Российской Федерации

Законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и *иных* нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и *иных* нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации (статья 3 Градостроительного кодекса РФ)



Единая система государственного регулирования градостроительной деятельности в части строительного ценообразования

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 03.07.2016 №369-ФЗ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
НАПРАВЛЕННЫХ НА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

В Градостроительный кодекс включена новая **Глава 2.1.**

«Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности, федеральный реестр сметных нормативов»

Добавлены понятия, используемые в сфере ценообразования в строительстве:

Сметные нормативы

сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм

Сметные нормы

совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства

Сметные цены строительных ресурсов

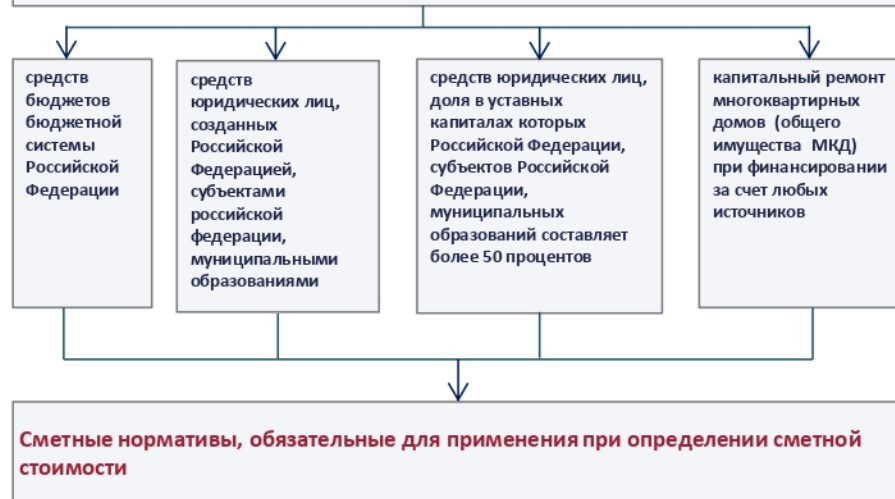
сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве

К полномочиям Министра России добавлены:

- утверждение сметных нормативов;
- утверждение методик определения сметных цен строительных ресурсов;
- установление порядка мониторинга цен строительных ресурсов;
- установление порядка ведения ФГИС ЦС; ведение ФГИС ЦС;
- установление порядка формирования и ведения ФРСН; формирование и ведение ФРСН;
- установление порядка формирования и ведения КСР; формирование и ведение КСР;
- утверждение методик разработки и применения НЦС; установление порядка утверждения; НЦС утверждение НЦС

Установлены требования обязательного применения сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН (статья 8.3 Градостроительного кодекса)

При определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых за счет



Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145

«О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

н) в случае если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **определена** с применением **сметных нормативов, расценок, цен, методических и других документов** в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, **которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 г. или утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., проверка достоверности определения сметной стоимости** включает в себя изучение и оценку расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления **их соответствия таким сметным нормативам, расценкам**, ценам, методическим и другим документам в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности.

Сметные нормы и единичные расценки для определения сметной стоимости

Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145

7.Смета на строительство разрабатывается с использованием **сметных нормативов**, а также **единичных расценок** и составляющих единичных расценок к сметным нормам, сведения о которых включены в ФРСН (п. 7 *Методики 421/нр*).

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ		
ГЭСН-2020	сметные нормы на строительные работы сметные нормы на монтаж оборудования сметные нормы на капитальный ремонт оборудования	приказы Минстроя России
ФЕР-2001	сметные нормы на пусконаладочные работы сметные нормы на ремонтно-строительные работы сметные нормы на ремонтно-реставрационные работы	
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ		
ТЕР-2001	сметные нормы на строительные работы сметные нормы на монтаж оборудования сметные нормы на капитальный ремонт оборудования сметные нормы на пусконаладочные работы сметные нормы на ремонтно-строительные работы	приказы ОГВ субъектов РФ
ОТРАСЛЕВЫЕ		
ОЭСН-20XX		приказы ОГВ
ОЕР-20XX		
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ		
ИСН и ИЕР		приказы ОГВ

Методические документы по ценообразованию и сметному нормированию

№ п/п	Наименование документа	Дата и номер приказа Министра России об утверждении	Дата и номер регистрации в Минюсте России
1	Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства	05.06.2019 № 326/пр	10.09.2019 № 55869
2	Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства , а также порядок их утверждения	29.05.2019 № 314/пр	30.12.2019 № 57064
3	Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта , цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методика составления сметы контракта , предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства	23.12.2019 № 841/пр	03.02.2020 № 57401
4	Методика по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве	16.01.2020 № 15/пр	13.03.2020 № 57743
5	Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика	02.06.2020 № 297/пр	16.07.2020 № 58980
6	Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом	15.06.2020 № 318/пр	14.09.2020 № 59837

Методические документы по ценообразованию и сметному нормированию

№ п/п	Наименование документа	Дата и номер приказа Минстроя России об утверждении	Дата и номер регистрации в Минюсте России
7	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	04.08.2020 № 421/пр	23.09.2020 № 59986
8	Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений , включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства	19.06.2020 № 332/пр	29.10.2020 № 60665
9	Методика составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту (договору), предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ	05.06.2018 № 336/пр	23.10.2018 № 52499
10	Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства	11.12.2020 № 774/пр	11.02.2021 № 62465
11	Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта (вместе с «Типовыми условиями государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства»)»	14.01.2020 № 9/пр	21.02.2020 № 57585
12	Типовые условия контрактов на выполнение проектных и (или) изыскательских работ и информационной карты типовых условий контракта	14.01.2020 № 10/пр	14.02.2020 № 57507

Введена в действие
с 5 октября 2020 года



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «4» августа 2020 г.

№ 421/пф

Москва

Об утверждении 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

В соответствии с пунктом 30 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 30, ст. 4924), **п р и к а з ы в а ю** :

утвердить прилагаемую Методику 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.

Министр

В.В. Якушев

Отмена
МДС 81-35.2004



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «6» августа 2020 г.

№ 528/пф

Москва

О признании не подлежащими применению постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 220 и признанию утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июня 2014 г. № 294/пр

В связи с принятием приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр «Об утверждении 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 сентября 2020 г., регистрационный № 59986) **п р и к а з ы в а ю** :

1. Признать не подлежащими применению: постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»; приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Состав сметной документации

Методы определения сметной стоимости

Формы и подходы к разработке сметных расчетов (ЛС, ОС)

Коэффициенты, учитывающие условия производства работ

Специфика учета отдельных затрат в ЛС

Классификация и стоимость оборудования

Конъюнктурный анализ

Прочие работы и затраты, включаемые в ССР

Пусконаладочные работы

Внесение изменений в сметную документацию

- определяет **единые методы формирования сметной стоимости** строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства при подготовке проектной документации;
- предусматривает определение сметной стоимости строительства одним из методов: **базисно-индексным, ресурсно-индексным, ресурсным**;
- **новеллой** документа являются методические подходы к расчету сметной стоимости **ресурсно-индексным методом**, который определен в качестве **приоритетного**, при этом методические подходы его применения предполагают использование сметных норм с одновременным применением сметных цен строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС, и индексов изменения сметной стоимости к составляющим единичных расценок (в базисном уровне цен);
- методика содержит **обновленные формы локальных сметных расчетов (смет)**, способы их детализации, описание и требования к заполнению, оформлению, алгоритму математических расчетов и подведению итогов сметных расчетов;
- **перечень и порядок определения прочих и лимитированных затрат расширен** и сформирован с учетом современного законодательства и практики определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства различного назначения (производственного, непромышленного, линейных объектов), в частности, учет в сметной документации дополнительных затрат организаций: связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии; с обеспечением безопасности строящихся объектов; с добровольным страхованием; с транспортировкой опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов, с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства;
- уточнен порядок учета затрат на осуществление авторского надзора по объектам, обязательное проведение авторского надзора по которым предусмотрено законодательством Российской Федерации, а также по решению Заказчика.

ЛОКАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ РАСЧЕТЫ (Методика 421/пр)

9. Сметная стоимость строительства определяется в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации (далее - **текущий уровень цен**), а также в случае, указанном в подпункте «б» пункта 10 Методики, - в базисном уровне, сложившемся на определенную дату (далее - **базисный уровень цен**).

78. По локальным сметным расчетам (сметам) справочно указывается **расчетный измеритель** конструктивного решения (комплекса, вида работ). В качестве расчетного измерителя принимается наиболее характерная единица измерения для конструктивного решения, комплекса или вида работ (например, м³ кладки, м² площади кровли, м² общей площади и другие единицы измерения).

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) № _____

Составлен _____ (наименование конструктивного решения)
базисно-индексным _____ методом

Основание _____
(проектная и (или) иная техническая документация)

Составлен (а) в текущем (базисном) уровне цен _____ (_____)

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

в том числе:

строительных работ _____ тыс. руб.

монтажных работ _____ тыс. руб.

оборудования _____ тыс. руб.

прочих затрат _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.
рабочих _____ тыс. руб.
Нормативные затраты труда рабочих _____ чел.-ч.
Нормативные затраты труда машинистов _____ чел.-ч.

Расчетный измеритель
конструктивного решения

Новая форма ЛСР

Объект строительства
(наименование строики)

Административное здание
(наименование объекта капитального строительства)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) № 02-01-03

МОНТАЖ ПРОГОНОВ

(наименование конструктивного решения)

Составлен базисно-индексным методом

Основание техническая документация
(проектная и (или) иная техническая документация)

Составлен(а) в текущем (базисном) уровне цен **II кв.2019 (01.01.2000)** **В уровне цен утверждения сметной документации**

Сметная стоимость **1 015,55 тыс. руб. 148,47 тыс. руб.**

в том числе:

строительных работ	1 015,55 тыс. руб.	148,47 тыс. руб.	Нормативные затраты труда рабочих	253,8 чел.-ч
монтажных работ	0,00 тыс. руб.	0,00 тыс. руб.	Нормативные затраты труда машинистов	31,5
оборудования	0,00 тыс. руб.	0,00 тыс. руб.		
прочих затрат	0,00 тыс. руб.	0,00 тыс. руб.	Расчетный измеритель конструктивного решения	18 т

№ п/п	Обоснование	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество			Сметная стоимость в базисном уровне цен (в текущем уровне цен (гр.8) для ресурсов, отсутствующих в СНБ), руб.			Индексы	Сметная стоимость в текущем уровне цен, руб.
				на единицу	коэффициенты	всего с учетом коэффициентов	на единицу	коэффициенты	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Итого прямые затраты по смете (в базисном уровне цен)

143 813,70

в том числе

оплата труда 2 218,14

эксплуатация машин и механизмов 5 056,74

материальные ресурсы 135 000,00

Итого ФОТ (в базисном уровне цен) (справочно) 2 661,84

Итого накладные расходы (в базисном уровне цен) 2 395,66

Итого сметная прибыль (в базисном уровне цен) 2 262,56

Итого по смете (в базисном уровне цен) 148 471,92

ВСЕГО СМР (без учета перевозки) по смете (в базисном уровне цен с пересчетом в текущий уровень) **148 471,92 6,84 1 015 548**

ВСЕГО по смете (в базисном и текущем уровнях цен) 148 471,92 1 015 548

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ

Статья 22. Начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальная сумма цен единиц товара, работы, услуги

✓ 1. **Начальная (максимальная) цена контракта** и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), **определяются и обосновываются заказчиком посредством применения** следующего метода или нескольких следующих методов:

- 1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка)
- 2) нормативный метод
- 3) тарифный метод

- 4) **проектно-сметный метод;**
- 5) затратный метод.

9. **Проектно-сметный метод** заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на:

✓ 1) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

✓ 9.1. **Проектно-сметный метод** может применяться при определении и обосновании начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), **на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений.**

✓ 9.2. **Определение начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, с использованием проектно-сметного метода** осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, **исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Определение начальной максимальной цены контракта (НМЦК) (Приказ Минстроя РФ от 23.12.2018 № 841/пр)

Определение НМЦК выполняется с учетом данных о сметной стоимости конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ в уровне цен на дату формирования НМЦК

- ✓ **Перечень, объемы и стоимость учитываемых при определении НМЦК** проектно-сметным методом работ и услуг **устанавливаются техническим заказчиком** в соответствии с утвержденной проектной и/или иной технической документацией по объекту закупки.

Определение сметной стоимости подрядных работ по предмету закупки выполняется в следующей последовательности.

Из сметной документации, утвержденной заказчиком, выбираются **виды работ и затрат, относящиеся к предмету закупки**.

Степень детализации по видам конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ **определяется заказчиком** исходя из архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации, в зависимости от условий контракта и специфических особенностей объекта закупки, а также приемки выполненных работ. Каждый вид конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ **должен быть обособлен в отдельные затраты в сметной документации** (иметь определенную в сметной документации стоимость).

- ✓ Следует учитывать требования Порядка по группировке работ и затрат. Группировка работ и затрат выполняется с учетом объемно-планировочных и конструктивных особенностей объекта таким образом, чтобы в отдельные позиции были сформированы **технологически законченные элементы объекта**, включающие комплекс работ и затрат (в том числе, вспомогательных, сопутствующих основному виду работ и затрат), необходимых для их возведения (устройства), а также чтобы было возможно однозначно **идентифицировать начало, окончание и содержание работ** для удобства их приемки и оплаты в ходе реализации контракта **в соответствии с графиком выполнения подрядных работ**, являющейся обязательным приложением к контракту. **Требование по подготовке графика выполнения подрядных работ изложены в Приказе 336/пр от 5 июня 2018 г.**

• Статья 110.2. **Федерального Закона** от 05.04.2013 № 44-ФЗ

7. Методики составления сметы контракта, графика оплаты выполненных по контракту работ, графика выполнения строительно-монтажных работ утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

ПРИКАЗ от 5 июня 2018 г. № 336/пр

«Об утверждении **методики составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты** выполненных по контракту (договору), предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ»

ПРИКАЗ от 23 декабря 2019 г. № 841/пр

«Об утверждении порядка **определения начальной (максимальной) цены контракта**, начальной цены единицы работы и методики составления **сметы контракта**, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства»

ПРИКАЗ от 30 марта 2020 г. № 175/пр

«Об утверждении порядка 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 ...»

Составление ПРОЕКТА СМЕТЫ КОНТРАКТА на выполнение подрядных работ

- ✓ **Выбор единиц** измерения осуществляется в зависимости от характерных особенностей и состава группируемых работ и затрат, данные об объемах которых получены непосредственно из проектной документации либо с **помощью дополнительных сведений или расчетов. Выбранные единицы измерения утверждает технический заказчик.**

Проект сметы контракта составляется в форме таблицы.

В проекте сметы контракта указываются наименование, единица измерения, количество (объем) конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, цена каждого конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ на единицу измерения и с учетом объемов работ, определенные в пределах НМЦК на выполнение подрядных работ, а также цена конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ на принятую единицу измерения и всего.

- ✓ **Цена** конструктивных решений (элементов), комплекса (вида) работ определяется с учетом «**индекса фактической инфляции**» и «**индекса прогнозной инфляции**», **применяемых при расчете НМЦК** на выполнение подрядных работ.

- ✓ В состав цены конструктивных решений **включаются те же элементы затрат сметной стоимости**, которые были учтены при **расчете НМЦК** на выполнение подрядных работ. В рассматриваемом примере:

- затраты на строительство временных зданий и сооружений - 1,8%;
- затраты, связанные с удорожанием работ в зимнее время - 1,98%;
- непредвиденные затраты подрядчика - 2%.
- НДС - 20%

- ✓ **Затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений** в примере включены в состав цены контракта **в процентах** от стоимости строительно-монтажных работ.

Проект сметы контракта

№ п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, тыс. руб.	
				На единицу измерения	Всего
1	2	3	4	5	6
1	Земляные работы	м ³	7 500	25,42	190,67
2	Кирпичная кладка	м ³	150	8 900,80	1 335,12
3	Монтаж прогонов	т	18	77 586,11	1 396,55
4	Электромонтажные работы	система	1	136 390,00	136,39
	Итого				3 058,73

В составе цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ *учитываются прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль, стоимость оборудования поставки подрядчика* (если оборудование не будет выделено отдельной строкой в проекте сметы контракта), *затраты на строительство временных зданий и сооружений, непредвиденные затраты подрядчика* (если такие непредвиденные затраты подрядчика учтены при определении начальной (максимальной) цены контракта), *стоимость пусконаладочных работ* (если пусконаладочные работы не выделены в отдельную строку с наименованием единицы измерения комплекс), *затраты, связанные с удорожанием работ в зимнее время, затраты на осуществление работ вахтовым методом*, а также иные *прочие работы и затраты, учтенные при формировании НМЦК* на выполнение подрядных работ.

Приказ Минстроя России от 23.12.2019 г. № 841/пр

8. **НМЦК** в случае, указанном в пункте 5 настоящего Порядка, *определяется с применением:*

- официальной статистической информации *об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство)*, публикуемой Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода (*индексы фактической инфляции*). Индексы фактической инфляции применяются для *пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК*;
- *индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (индекс прогнозной инфляции)*. Индексы прогнозной инфляции применяются для *пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен соответствующего периода реализации проекта*.



- I** • Дата утверждения проектной (сметной) документации
- Дата предоставления техническому заказчику сметной документации (ПП РФ от 5.03.2017 № 145)
- Дата получения положительного заключения государственной экспертизы (ПП РФ от 5.03.2017 № 145)
- II** • Дата определения НМЦК
- III** • Дата начала исполнения контракта
- IV** • Дата окончания исполнения контракта

Составление СМЕТЫ КОНТРАКТА, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Смета контракта на выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства составляется в соответствии с положениями Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (далее – Методика), утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. **№ 841/пр.**

- ✓ Смета контракта составляется **Заказчиком на основании проекта сметы контракта**, размещаемой в единой информационной системе в сфере закупок и **содержит наименования конструктивных решений** (элементов), **комплексов (видов) работ, их цены на принятую единицу измерения, и общую стоимость**, определенную с учетом подлежащих выполнению объемов работ.
- ✓ Цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ приводятся **с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены** контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

Для рассматриваемого примера процент снижения НМЦК участника закупки принят в размере 5% (коэффициент снижения – **0,95**).

Смета контракта

$$C_{\text{контр}} = 3\,058,73 \times 0,95 = 2\,905,79 \text{ тыс. руб.}$$

№ п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, тыс. руб.	
				На единицу измерения	Всего
1	2	3	4	5	6
1	Земляные работы	м ³	7 500	0,024	181,14
2	Кирпичная кладка	м ³	150	8,456	1 268,36
3	Монтаж прогонов	т	18	73,707	1 326,72
4	Электромонтажные работы	система	1	129,57	129,57
	Итого				2 905,79

$$77\,586,11 \times 0,95 = 73\,707 \text{ руб.}$$

$$1\,396,55 \times 0,95 = 1\,326,72 \text{ тыс.руб.}$$

ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ

Утверждены **Приказом** Министра России от 14 января 2020 г. № **9/пр**

- ✓ **5. Условия о приемке и оплате выполненных работ:**
- ✓ 5.1. Приемка и оплата выполненных работ, в том числе их отдельных этапов, осуществляется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их выполнение, составленных после завершения выполнения конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (этапов работ) **на основании сметы контракта, графика выполнения строительного-монтажных работ и графика оплаты выполненных работ (при наличии)**, условиями контракта, **в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.**
- ✓ 5.2. При приемке выполненных работ **для подтверждения объемов и качества фактически выполненных подрядных работ** по конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) работ, **включенным в смету контракта**, подрядчик представляет **комплект первичных учетных документов, который определяется контрактом**, а также исполнительную документацию.
- ✓ 5.3. При приемке выполненных работ **не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ, технологиям, принятым при разработке сметных нормативов.** Также при приемке выполненных работ **не выделяется и не обосновывается стоимость учтенных в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ сметы контракта, прочих работ и затрат (в том числе зимнее удорожание, осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительного-монтажных организаций)**, и затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика.
- ✓ 5.4. **Первичным учетным документом**, являющимся основанием для оплаты работ, выполненных в соответствии с **графиком выполнения строительного-монтажных работ и (или) графиком оплаты выполненных работ**, по завершении выполнения соответствующих конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, в том числе работ, выполняемых поэтапно, **является акт о приемке выполненных работ**, оформленный и подписанный в установленном контрактом порядке.

Составление сметы контракта осуществляется в пределах цены контракта **без использования** предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, **И СМЕТНЫХ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.**

Смета контракта является основанием для формирования первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о *бухгалтерском и налоговом учете*, в том числе *используемых для расчетов между заказчиком и подрядчиком* за выполненные работы, а также **при проверке выполненных работ контролирующими органами.**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ДИДКОВСКАЯ ОЛЬГА ВСЕВОЛОДОВНА