

## Позиция ФАУ «Главгосэкспертиза России»

**Вопрос 1: При прохождении повторной экспертизы, согласно постановлению Правительства РФ № 145, сметная документация на изменяемую часть рассчитывается в уровне цен, действующем на дату предоставления, тогда как остальная часть остается в прежнем уровне цен. Как производить пересчет стоимости изменяемых и дополнительных работ, возникших в рамках действующего государственного контракта, из текущих цен по заключению государственной экспертизы в текущие цены по условиям государственного контракта в случаях применения разных методов индексации, в частности в отношении текущих цен по прайсовым позициям?**

**Ответ:** Пунктом 45(12) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, предусматривается 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 Минстроем России сметных цен строительных ресурсов на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы, при этом остальная часть сметной документации не корректируется.

В соответствии с пунктом 186 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, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Методика № 421/пр), при внесении по решению заказчика изменений в сметную документацию, связанных с изменением физических объемов работ, архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических решений и других решений, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией, определение сметной стоимости строительства объектов капитального строительства выполняется с учетом положений Методики № 421/пр.

Согласно пункту 187 Методики № 421/пр стоимость материальных ресурсов и оборудования, учтенных в сметной документации по данным конъюнктурного анализа, количество которых изменено, может быть определена по результатам конъюнктурного анализа текущих цен таких ресурсов, выполненного на дату пересчета сметной стоимости в соответствии с пунктами 13–22 Методики № 421/пр, или с применением к стоимости соответствующих ресурсов, указанной в сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы:

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.

В случае, если оборудование (часть оборудования) приобретено (осуществлена закупка оборудования) или заключены договоры (контракты) купли-продажи (поставки) оборудования, то стоимость такого оборудования учитывается в сметной документации по цене его приобретения.

Внесение изменений в смету контракта осуществляется в соответствии с пунктами 9–12, 14, 14.1, 14.2 и 14.3 Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.12.2019 № 841/пр (далее – Методика № 841/пр) в случаях, установленных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В соответствии с пунктом 9 Методики № 841/пр в случае внесения изменений в проектную документацию, влекущих изменение объемов работ конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, предусмотренных сметой контракта, общая стоимость соответствующего конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ определяется исходя из установленной в смете контракта цены единицы измерения данного конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом изменения объемов работ.

В случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат, цена таких работ, затрат определяется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, с учетом затрат, включенных в состав цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (Цдоп.раб.) по формуле, приведенной в пункте 10 Методики № 841/пр, как произведение цены ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат в уровне цен на дату утверждения сметной документации (Цподр.раб.), индексов-дефляторов, индексов инфляции, примененных при расчете начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК) (Кинф.) и коэффициента снижения НМЦК, определенного по результатам закупочных процедур (Ктенд.).

При этом величина индексов инфляции определяется от уровня цен, в котором утверждена проектная документация с учетом продолжительности выполнения работ.

**Вопрос 2: Как применять коэффициент удорожания, рассчитанный в связи с ростом цен на материальные ресурсы по Постановлению Правительства РФ № 1315 в соответствии с приказом Минстроя РФ № 500/пр, при возникновении дополнительных работ в рамках заключенного контракта, без которых сдача объекта в эксплуатацию невозможна?**

**Ответ:** В соответствии с пунктами «г» и «д» Методики № 841/пр осуществляется корректировка сметы контракта с учетом рассчитанного коэффициента корректировки цены контракта (Ккор) и пересчет остатков работ, не принятых заказчиком на дату выполнения расчета. Пересчет остатков осуществляется путем умножения показателя цены работ на единицу измерения сметы контракта по оставшимся работам на коэффициент корректировки цены контракта (Ккор). После утверждения заказчиком откорректированной сметы контракта заключается дополнительное соглашение об утверждении новой цены контракта.

Приемка выполненных работ осуществляется на основании откорректированной сметы контракта в порядке, предусмотренном условиями контракта. Стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в 2021 г. до даты выполнения расчета, а также стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, подлежат корректировке.

При расчете новой сметы контракта с использованием коэффициента корректировки цены контракта (Ккор) учитываются все ранее заключенные дополнительные соглашения с увеличением (уменьшением) цены контракта.

Внесение изменений в смету контракта в связи с включением дополнительных работ и (или) затрат, ранее не предусмотренных проектной документацией, осуществляется в соответствии с пунктами 9, 10 Методики № 841/пр.

Если стоимость дополнительных работ и (или) затрат, ранее не предусмотренных такой проектной документацией, после получения положительного заключения пересчитана в уровень цен на дату определения НМЦК соответствующими индексами изменения сметной стоимости, принятыми в сметной документации, используемой при формировании НМЦК, и затем приведена в уровень цен периода исполнения контракта индексами прогнозной инфляции, примененными при расчете НМЦК, то в таком случае коэффициент корректировки цены контракта (Ккор) применяется в том числе и к стоимости ранее не предусмотренных проектной документацией дополнительных работ и (или) затрат.

В случае, если стоимость дополнительных работ и (или) затрат, ранее не предусмотренных проектной документацией, пересчитывается из уровня цен, предусмотренного утвержденной проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и предусматривающей выполнение таких дополнительных работ и (или) затрат, в уровень цен периода исполнения контракта с применением индексов-дефляторов Минэкономразвития России, то коэффициент корректировки цены контракта (Ккор) к стоимости таких работ не применяется.

**Вопрос 3:** Каким образом планируется в рамках государственных контрактов, заключенных в 2020-2021 гг. со сроком исполнения более одного года, производить возмещение удорожания как в связи с ростом цен на строительные ресурсы, зафиксированным в 2021, так и ростом цен, отмечаемым в 2022 году, учитывая, что в декабре 2021 уже была пройдена государственная экспертиза в связи с прошлогодним ростом цен?

**Ответ:** Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 1315) установлена возможность изменения существенных условий контракта, в том числе изменение (увеличение) цены контракта в связи с существенным

увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы при условии, что контракт заключен до 31.12.2022 и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены.

Методикой № 841/пр установлен порядок расчета, учитывающий рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта.

В настоящее время подготовлены предложения по внесению изменений в Методику № 841/пр в части методологии расчета изменения цены контракта в связи с увеличением цен на строительные ресурсы в 2021 и 2022 годах при неоднократном обращении подрядчика, а также установления постоянного механизма корректировки цены контракта.

**Вопрос 4: Каким образом учитывать рост цен на материальные ресурсы по государственным контрактам в рамках Приказа Минстроя РФ № 175/пр с учетом продолжительности строительства?**

**Ответ:** Приказом Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр утверждены Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК), предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (далее – Порядок определения НМЦК № 175/пр).

Составление сметы контракта осуществляется на основании проекта сметы контракта, составляемого в соответствии с разделом VI Порядка 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), утвержденного приказом Минстроя России от 27.12.2019 № 841/пр.

Подпунктом «а» пункта 2 Постановления № 1315 установлено, что размер изменения (увеличения) цены контракта определяется в порядке, установленном Методикой № 841/пр.

Порядок изменения (увеличения) цены контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов установлен пунктами 14, 14.1–14.3 Методики № 841/пр.

Учитывая изложенное, положения пунктов 14, 14.1–14.3 Методики № 841/пр распространяются на контракты, требования к которым установлены подпунктом «а» пункта 2 Постановления № 1315, независимо от того, каким способом была определена в отношении них НМЦК, в том числе на контракты, НМЦК по которым была определена в соответствии с положениями Порядка определения НМЦК № 175/пр.

**Вопрос 5: Подлежат ли затраты на временные здания и сооружения перерасчету в части возвратных сумм и их удержанию заказчиком? Требуется ли подтверждение фактических затрат на временные здания подрядными организациями?**

**Ответ:** Порядок определения и включения затрат в сводный сметный расчет стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее – ССРСС) объектов капитального строительства определен Методикой № 421/пр.

Согласно пункту 26 раздела II «Состав сметной документации и требования к ее оформлению» Методики № 421/пр сметные расчеты разрабатываются по рекомендуемым образцам, приведенным в Приложениях № 2–7 к Методике № 421/пр.

При этом положениями Методики № 421/пр не предусмотрен порядок определения возвратных сумм при формировании сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Приведение в рекомендуемых образцах информации о возвратных суммах, которые до ввода в действие Методики № 421/пр предусматривались за итогом ССРСС и не влияли на величину сметной стоимости строительства, положениями Методики № 421/пр не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 21 Порядка определения НМЦК № 841/пр НМЦК на выполнение подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также строительству некапитальных строений и сооружений (далее – подрядные работы) определяется с учетом затрат на работы и услуги, относящиеся к предмету закупки, предусмотренные ССРСС в составе утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации.

Согласно пункту 29 Порядка определения НМЦК № 841/пр НМЦК на выполнение подрядных работ осуществляется в виде проекта сметы контракта в пределах НМЦК на выполнение подрядных работ 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.

Пунктом 37 Порядка определения НМЦК № 841/пр определено, что в составе цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ учитываются прямые затраты (затраты на оплату труда рабочих-строителей, затраты на приобретение материалов, изделий и конструкций, затраты на эксплуатацию машин и механизмов), накладные расходы, сметная прибыль, стоимость оборудования поставки подрядчика (если оборудование не будет выделено отдельной строкой в проекте сметы контракта), затраты на строительство ВЗиС, непредвиденные затраты подрядчика (если такие непредвиденные затраты подрядчика учтены при определении НМЦК), 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.

Пунктами 40, 41 Порядка определения НМЦК № 841/пр предусмотрено, что, если затраты на строительство титульных ВЗиС были определены в ССРСС в процентах от стоимости строительно-монтажных работ, то такие затраты включаются в состав цены конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ (за исключением

прочих работ и оборудования) пропорционально стоимости указанных строительно-монтажных работ.

Кроме того, приказом Министра России от 14.01.2020 № 9/пр утверждены Типовые условия государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – Типовые условия контракта).

Согласно пункту 5.3 Типовых условий контракта 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, затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика.

**Вопрос 6: В настоящее время отсутствует методика расчета затрат на привлечение студенческих отрядов. Планируется ли ее разработка, и будет ли данная методика учитывать особенности строительной отрасли?**

**Ответ:** Методикой № 421/пр установлены единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

Согласно пункту 159 Методики № 421/пр сметная стоимость прочих работ и затрат, не учитываемых в других главах сводного сметного расчета, включается в главу 9 сводного сметного расчета. Рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главе 9 сводного сметного расчета стоимости, приведен в Приложении № 9 к указанной Методике.

Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, предусмотрено наличие в составе проекта организации строительства обоснования потребности строительства в кадрах (подпункт «л» пункта 23), перечня мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом (подпункт «г» пункта 23).

Согласно пункту 2.16 Приложения № 9 к Методике № 421/пр в главе 9 сводного сметного расчета стоимости строительства допускается учитывать затраты, связанные с использованием для строительства объектов капитального строительства студенческих отрядов, определяемые расчетом на основании данных проектной документации, выполненным в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

Расчет затрат, связанных с привлечением студенческих отрядов к выполнению работ при строительстве объектов капитального строительства, выполняется с учетом численности студентов, планируемых к привлечению, соответствия их профессиональной подготовки требованиям, предъявляемым для выполнения работ, и потребности в кадрах такой квалификации по объекту строительства в целом.

Следует отметить, что при определении сметной стоимости строительства численность студентов, планируемых к привлечению на выполнение работ при строительстве объектов, предлагается учитывать взамен соответствующей численности рабочих основного производства.

Таким образом, величина оплаты труда членов студенческих отрядов учитывается в сметной документации в соответствии с установленными сметными нормами разрядом работ.

Затраты, связанные с использованием для строительства объектов студенческих отрядов, учитываемые в главе 9 сводного сметного расчета, могут включать дополнительные расходы, не учитываемые в составе сметных прямых затрат и накладных расходов, определяемых с использованием соответствующих нормативов, в том числе на проезд до объекта строительства и обратно, на организацию питания, а также проживание и организацию досуговой деятельности студентов (при необходимости).

В случае привлечения студенческих строительных отрядов для осуществления строительства вахтовым методом затраты на такие мероприятия определяются в общем порядке в соответствии с положениями Методики определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом, утвержденной приказом Минстроя России от 15.06.2020 № 318/пр.

**Вопрос 7: На основании п.7 раздела II Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (Приказ Минстроя России № 326/пр от 05.07.2019 г. в редакции Приказа Минстроя России № 79/пр от 20.02.2021 г.) расчет индексов изменения сметной стоимости осуществляется на основе ресурсно-технологических моделей (РТМ). Согласно п.12 в основе РТМ лежит проектная документация, не учитывающая осложненные условия строительства. Однако, строительство на территории ряда регионов, например, Республики Бурятия, осложнено не только особыми климатическими условиями, но и сейсмикой. Каким образом должны учитываться эти условия? Планируется ли создание РТМ в разрезе федеральных округов?**

**Ответ:** Проектирование зданий и сооружений осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами и техническими требованиями, учитывающими особые условия окружающей среды, в частности: сейсмичность региона, холодный климат, степень загрязнения атмосферы и тому подобное.

При этом, согласно пункту 12 Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр (далее – Методика № 326/пр, Индексы), для разработки ресурсно-технологической модели (далее – РТМ) не используется проектная документация или рабочая документация, содержащая проектные решения, не характерные для строительства данного вида объектов, учитывающих сложные природные условия строительства (в том числе: строительство на обводненных участках, в вечномёрзлых грунтах, требующее специальных проектных решений для защиты строительных конструкций; строительство на плавучих территориях с оползневыми проявлениями; строительство в особо сложных гидрогеологических условиях, когда характер и объемы работ изменяются в процессе их выполнения работ и значительно отличаются на каждом отдельном объекте в связи с применением различных видов искусственного укрепления грунтов, водопонижения, изоляции и других), а также содержащая мероприятия по сооружению объектов в условиях плотной городской застройки, требующих технических решений по исключению негативных последствий влияния строительства объекта на близлежащие здания и сооружения. Следует отметить, что в соответствии с пунктом 13 Методики № 326/пр положения пункта 12 Методики № 326/пр не распространяются на условия разработки РТМ, предназначенных для расчета индексов изменения сметной стоимости линейных объектов капитального строительства, а также

зданий и сооружений, видов (комплексов) работ, строительство которых предполагается исключительно в сложных природных условиях (например, морских портов, гидротехнических электростанций, зданий и сооружений в условиях вечной мерзлоты, подземных сооружений в регионах со сложными гидрогеологическими условиями и других).

**Вопрос 8:** Для определения сметной стоимости работ при капитальном ремонте усредненный индекс на материалы не отражает фактического изменения цен на отдельные виды материалов, стоимость которых растёт непропорционально относительно остальных. В частности, по результатам 2021 года таковыми являлись работы, где основным материалом был пиломатериал или металлические изделия и конструкции. Каким образом планируется решить вопрос учета специфики определения стоимости отдельных видов работ? Будут ли разрабатываться индексы на отдельные виды работ или по элементам затрат, но с индексацией по группам материальных ресурсов?

**Ответ:** Согласно пункту 2 Методика № 326/пр Индексы, рассчитанные в соответствии с Методикой № 326/пр, применяются для пересчета сметной стоимости строительных (ремонтных) и монтажных работ, сметных затрат на оплату труда, сметной стоимости эксплуатации машин и механизмов, сметной стоимости материалов, изделий и конструкций, сметной стоимости оборудования, а также сметной стоимости прочих видов работ и затрат (пусконаладочных, изыскательских, проектных работ, а также иных прочих затрат), предусматриваемых в составе сводного сметного расчета стоимости строительства, из базисного уровня цен в уровень цен, сложившийся ко времени составления сметной документации. В соответствии с пунктом 33 Методики № 326/пр Индексы для материальных ресурсов рассчитываются как отношение общей сметной стоимости материальных ресурсов в текущем уровне цен по стоимостному блоку РТМ к общей сметной стоимости материальных ресурсов в базисном уровне цен по стоимостному блоку РТМ в целом по объекту строительства для соответствующего периода времени и субъекта Российской Федерации (частей территории субъекта Российской Федерации). Учитывая изложенное, применение Индексов для материальных ресурсов, разработанных по стоимостному блоку РТМ в целом на объект строительства с учетом соответствующего периода времени и субъекта Российской Федерации (частей территории субъекта Российской Федерации), для пересчета отдельных материальных ресурсов из базисного уровня цен в текущий уровень цен некорректно, и, следовательно, будет приводить к значительному искажению реальных значений ценовых показателей.