

Горячкин Павел Владимирович

Президент Союза инженеров-сметчиков

Директор департамента ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы
Ассоциации строителей России

**«Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об
утверждении Порядка определения начальной (максимальной)
цены контракта... и Методики составления сметы контракта...»
- что не так, как применять и все сделать правильно»**

МАТЕРИАЛЫ ВЫСТУПЛЕНИЯ



ОПРЕДЕЛЕНИЕ НМЦК

- Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр

«Об утверждении 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) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства» (*Зарегистрирован в Минюсте России 03.02.2020 № 57401*).

Срок начала действия документа - 15 февраля 2020 г.

КТО ДОЛЖЕН ПРИМЕНЯТЬ

ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ (государственный орган (в том числе орган государственной власти), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», орган управления государственным внебюджетным фондом либо государственное казенное учреждение, действующие от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и осуществляющие закупки. *п. 5 ст. 3 Закона № 44-ФЗ О контрактной системе*) – **заключают государственный контракт;**

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЗАКАЗЧИКОМ (муниципальный орган или муниципальное казенное учреждение, действующие от имени муниципального образования, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени муниципального образования и осуществляющие закупки. *п. 6 ст. 3 Закона № 44-ФЗ О контрактной системе*) – **заключают муниципальный контракт;**

либо **ЗАКАЗЧИКОМ** в соответствии с частями 1 и 2.1 статьи 15 Закона № 44-ФЗ О контрактной системе - **бюджетным учреждением, государственным, муниципальным унитарным предприятием**, осуществляющим закупки (заказчик), которые **заключают контракт**

- за счет субсидий, предоставленных из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации бюджетному учреждению;

- при предоставлении в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, регулирующими бюджетные правоотношения, средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации автономным учреждениям на осуществление капитальных вложений в объекты государственной, муниципальной собственности, начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги в отношении:

1) подрядных работ по:

- инженерным изысканиям для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Российской Федерации;

- подготовке проектной документации объектов капитального строительства, расположенных на территории Российской Федерации;

- строительству объектов капитального строительства или некапитальных строений и сооружений, расположенных на территории Российской Федерации;

- реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Российской Федерации;

- капитальному ремонту объектов капитального строительства, расположенных на территории Российской Федерации;

- сносу объектов капитального строительства, расположенных на территории Российской Федерации;

- по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Российской Федерации;

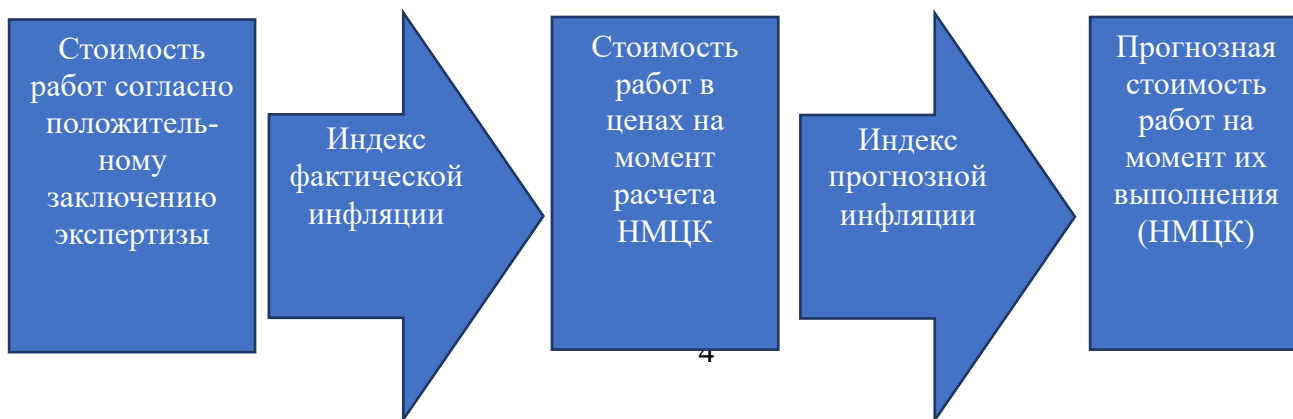
2) услуги по исполнению функций технического заказчика, в том числе по составлению проекта сметы контракта.

Определение НМЦК при осуществлении закупки работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства на основании проектной документации, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, осуществляется заказчиком проектно-сметным методом исходя из сметной стоимости строительства, определенной в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса, осуществляется с применением:

а) 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 или индексов фактической инфляции (при наличии), установленных уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (далее - **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;**

б) **индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения) или прогнозных индексов инфляции (при наличии), установленных уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации,** в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (далее - 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.

Схематично расчет НМЦК можно представить следующим образом:



Индексы-дефляторы Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал» опубликованы на официальном сайте Минэкономразвития России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе:

Деятельность / Макроэкономика / Прогнозы социально-экономического развития по адресу:

https://economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda.html

При расчете индекса прогнозной инфляции используются значения индексов - дефляторов Минэкономразвития России по строке «Инвестиции в основной капитал» для соответствующего периода, приведенные в «Прогнозе индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до 2024 г.», содержащемся в файле "17) Дефляторы базовый.xls".

Индексы-дефляторы Минэкономразвития России применяются для расчета индекса прогнозной инфляции, используемого для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен соответствующего периода реализации проекта.

ДЛЯ СПРАВКИ, %%

на 2020 год – 103,6, в том числе

- I квартал – 99,5

- II квартал – 102,9

- III квартал – 102,6

- IV квартал – 105,7

на 2021 год – 103,7

на 2022 год - 103,7

на 2023 год - 103,8

на 2024 год – 103,8

3 - за счет всех источников финансирования

A	B	C	D	E	F	G	H
Прогноз индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до 2024 г. (по полному кругу предприятий без НДС, косвенных налогов, торгово-транспортной наценки), в % г/г (базовый вариант)							
Наименование отрасли	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	оценка ¹	прогноз					
Инвестиции в основной капитал³							
дефлятор	105,3	107,4	103,6	103,7	103,7	103,8	103,8
индексы цен	104,7						
Строительство							
дефлятор	105,2	107,2	104,2	104,1	105,1	104,3	104,4
ИЦП	105,1	107,0	107,1	106,9	106,5	106,7	106,8

При этом, расчет индекса-дефлятора на один месяц с использованием данных о годовой инфляции производится по формуле:

$$И_{\text{пимес}} = \sqrt[12]{И_{\text{пигод}}}, \text{ где}$$

$И_{\text{пи год}}$ - годовой индекс прогнозной инфляции Минэкономразвития России.

Расчет индекса-дефлятора Минэкономразвития России на один месяц осуществляется извлечением корня двенадцатой степени индекса прогнозной инфляции Минэкономразвития России установленного в целом на год.

ежемесячный индекс прогноз на 2020 год $\sqrt[12]{1,036}$ = **1,00295**

ежемесячный индекс прогноз на 2021 год $\sqrt[12]{1,037}$ = **1,00303**

ежемесячный индекс прогноз на 2022 год $\sqrt[12]{1,037}$ = **1,00303**

В случае если планируемый период строительства (реконструкции, капитального ремонта) занимает меньше одного года, то индекс прогнозной инфляции Минэкономразвития России, рассчитывается как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ с учетом срока выполнения работ в соответствии с проектной документацией (пп. б) п. 22 Приложения № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/нр).

Для определения размера индекса прогнозной инфляции Минэкономразвития России для периода в несколько месяцев, величина индекса-дефлятора, рассчитанная на один месяц, возводится в степень, размер которой соответствует количеству всех месяцев (в редакции Письма Минстроя России от 18.03.2020 № 8323-ОГ/09).

Для определения размера индекса прогнозной инфляции для периода в несколько месяцев, величина индекса-дефлятора Минэкономразвития России, рассчитанная на один месяц, возводится в степень, размер которой соответствует количеству месяцев с начала года (соответственно, для даты начала работ и для даты окончания работ). (в редакции Письма Минстроя России от 16.03.2020 N 9333-ИФ/09 «По вопросу применения официальной статистической информации об индексах цен»).

ВАЖНО! Индекс-дефлятор Минэкономразвития РФ НА ДАТУ НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ рассчитывается как величина индекса-дефлятора на один месяц (на 2020 год - 1,00295), возведенная в степень, размер которой соответствует количеству месяцев с начала года за минусом месяцев, которые учтены ранее в расчете индекса фактической инфляции и (или) в утвержденной сметной стоимости.

При этом следует учесть, что согласно письма Минстроя России от 18.03.2020 № 8323-ОГ/09 в случае, когда период между датой утверждения проектной документации и датой определения НМЦК составляет менее одного квартала, сметная стоимость строительства индексами цен Росстата не пересчитывается, а принимается равной стоимости на дату определения НМЦК. В этом случае указанный период времени должен «покрываться» рассчитываемым индексом-дефлятором.

ПРИМЕРЫ:

Дата утверждения проектной документации - **апрель 2020 г.**

Дата определения НМЦК - **май 2020 г.**

Дата начала выполнения работ - **июль 2020 г.**

Дата окончания выполнения работ - **октябрь 2020 г.**

Продолжительность выполнения работ - **4 месяца**

В данном случае:

по апрель включительно - *учтено в утвержденной сметной стоимости.*

Индекс-дефлятор на начало выполнения работ - июль 2020 рассчитывается как 1,00295 в третьей степени, т.е. от мая 2020 к июлю 2020 г. (седьмой месяц минус четыре месяца с начала года, которые учтены в утвержденной сметной стоимости).

Индекс-дефлятор на дату окончания работ - октябрь 2020 рассчитывается как 1,00295 в шестой степени, т.е. от мая 2020 к октябрю 2020 г. (десятый месяц минус четыре месяца с начала года, которые учтены в утвержденной сметной стоимости).

$$\begin{aligned} K_{\text{деф}} &= ((\sqrt[12]{1,036})^{7-4} + (\sqrt[12]{1,036})^{10-4}) / 2 \text{ (или } (1,00295^3 + 1,00295^6) / 2) \\ &= (1,00888 + 1,01783) / 2 = \mathbf{1,013} \end{aligned}$$

Дата утверждения проектной документации - **февраль 2020 г.**

Дата определения НМЦК - **май 2020 г.**

Дата начала выполнения работ - **июль 2020 г.**

Дата окончания выполнения работ - **октябрь 2020 г.**

Продолжительность выполнения работ - **4 месяца**

В данном случае:

январь-февраль - *учтено в утвержденной сметной стоимости.*

март-май – *учтено индексами фактической инфляции*

Индекс-дефлятор на начало выполнения работ - июль 2020 рассчитывается как 1,00295 во второй степени, т.е. от июня 2020 к июлю 2020 г. (седьмой месяц минус пять месяцев с начала года, которые учтены в утвержденной сметной стоимости и индексах фактической инфляции).

Индекс-дефлятор на дату окончания работ - октябрь 2020 рассчитывается как 1,00295 в пятой степени, т.е. от июня 2020 к октябрю 2020 г. (десятый месяц минус пять месяцев с начала года, которые учтены в утвержденной сметной стоимости и индексах фактической инфляции).

$$K_{\text{деф}} = ((\sqrt[12]{1,036})^{7-5} + (\sqrt[12]{1,036})^{10-5}) / 2 \text{ (или } (1,00295^2 + 1,00295^5) / 2) \\ = (1,00591 + 1,01484) / 2 = \mathbf{1,010}$$

Дата утверждения проектной документации - **ноябрь 2019 г.**

Дата определения НМЦК - **май 2020 г.**

Дата начала выполнения работ - **июль 2020 г.**

Дата окончания выполнения работ - **октябрь 2020 г.**

Продолжительность выполнения работ - **4 месяца**

В данном случае:

январь-май – *учтено индексами фактической инфляции*

Индекс-дефлятор на начало выполнения работ - июль 2020 рассчитывается как 1,00295 во второй степени, т.е. от июня 2020 к июлю 2020 г. (седьмой месяц минус пять месяцев с начала года, которые учтены в индексах фактической инфляции).

Индекс-дефлятор на дату окончания работ - октябрь 2020 рассчитывается как 1,00295 в пятой степени, т.е. от июня 2020 к октябрю 2020 г. (десятый месяц минус пять месяцев с начала года, которые учтены в индексах фактической инфляции).

$$K_{\text{деф}} = ((\sqrt[12]{1,036})^{7-5} + (\sqrt[12]{1,036})^{10-5}) / 2 \text{ (или } (1,00295^2 + 1,00295^5) / 2) \\ = (1,00591 + 1,01484) / 2 = \mathbf{1,010}$$

ЕСЛИ УЧТЕННЫЕ МЕСЯЦЫ НЕ ОТНИМАТЬ:

Дата утверждения проектной документации - **ноябрь 2019 г.**

Дата определения НМЦК - **май 2020 г.**

Дата начала выполнения работ - **июль 2020 г.**

Дата окончания выполнения работ - **октябрь 2020 г.**

Продолжительность выполнения работ - **4 месяца**

Индекс-дефлятор на начало выполнения работ - июль 2020 рассчитывается как 1,00295 в седьмой степени, т.е. от января 2020 к июлю 2020 г. включительно.

Индекс-дефлятор на дату окончания работ - октябрь 2020 рассчитывается как 1,00295 в десятой степени, т.е. от января 2020 к октябрю 2020 г.

$$K_{\text{деф}} = ((\sqrt[12]{1,036})^7 + (\sqrt[12]{1,036})^{10}) / 2 \text{ (или } (1,00295^7 + 1,00295^{10}) / 2) \\ = (1,02083 + 1,02990) / 2 = \mathbf{1,025}$$

В разъяснительных письмах Минстроя России выявлены противоречия:

Так в Письме Минстроя России от 18.03.2020 № 8323-ОГ/09 «О порядке определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности») указано, что если продолжительность реализации проекта составляет менее 3 месяцев, НМЦК принимается равной стоимости работ, определенной с использованием индекса-дефлятора на дату начала выполнения работ, при этом в этом-же письме отмечено, что для определения размера индекса прогнозной инфляции Минэкономразвития России для периода в несколько месяцев, величина индекса-дефлятора, рассчитанная на один месяц, возводится в степень, размер которой соответствует количеству всех месяцев, то есть кол-ву месяцев выполнения работ.

$$K_{\text{деф}} = ((\sqrt[12]{1,036})^4 \text{ (или } (1,00295^4) = 1,012$$

(четвертая степень - количество месяцев выполнения работ)

В случае если продолжительность реализации проекта составляет менее 3 месяцев, НМЦК принимается равной стоимости работ, определенной с использованием индекса-дефлятора на дату начала выполнения работ (Письмо Минстроя России от 18.03.2020 № 8323-ОГ/09 «О порядке определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности»).

ИНДЕКСЫ РОССТАТА:

✓ Необходимо использовать показатели «Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство)» или в целом по Российской Федерации или по конкретному региону:

- «Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по Российской Федерации в 1995-2019 гг»

- «Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в соответствии с ОКВЭД2 за 2014-2016 гг»

- «Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2017 г.»

<https://www.fedstat.ru/indicator/57795>

Статистика - Цены - Цены производителей - Строительная продукция

Ссылка: <https://www.gks.ru/price>

На заметку:

В апреле 2020 года Федеральной службой государственной статистики в разделе «Цены производителей» / «Строительная продукция» были уточнены данные об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения и об индексах цен производителей на строительную продукцию за 2019 год, а также за январь-апрель 2020 года, которые в соответствии с приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр применяются для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК. Указанное уточнение произошло в сторону уменьшения!

Технологическое развитие отраслей экономики

Наука, инновации и информационное общество

Государство

Цены

Финансы

Внешняя торговля

Окружающая среда

Международная статистика

Опережающие индикаторы по видам экономической деятельности

Показатели, определенные "майскими" указами Президента РФ, и показатели национальных проектов

Цены производителей

▼ Промышленные товары

▼ Сельскохозяйственная продукция

▼ Строительная продукция

HTM

Информация о показателях

8.12 Кб, 14.11.2019

XLSX

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в соответствии с ОКВЭД2 за 2014-2016 гг.

92.76 Кб, 28.06.2019

XLSX

Индексы цен приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения в соответствии с ОКВЭД2 за 2014-2016 гг.

88.13 Кб, 28.06.2019

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения

XLSX

HTM

PNG

XLSX

Индексы цен производителей на строительную продукцию в соответствии с ОКВЭД2 за 2014-2016 гг.

108.22 Кб, 28.06.2019

12

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2017 г.

(планируемое обновление 21.07.20)

🕒 Спросить эксперта

📄 Методика расчета

ДАННЫЕ

ПАСПОРТ ПОКАЗАТЕЛЯ

ОПУБЛИКОВАН: в открытых данных.

▼ 2020 📅

▼ СТРОИТЕЛЬСТВО 📅

Классификатор о... 📅	К предыдущему месяцу 📅					
	📅	январь 📅	февраль 📅	март 📅	апрель 📅	май 📅
Российская Федерация	102.61	100	100.52	101.68	100.42	99.97
Центральный федера...	101.33	99.84	100.36	100.79	100.18	100.14
Белгородская область	104.38	100.04	100.81	102.37	100.77	100.33
Брянская область	102.7	99.49	100.69	102.32	100.61	99.58
Владимирская область	99.61	100.11	99.83	100.47	99.56	99.65
Воронежская область	101.33	100.12	100.12	100.76	100.23	100.09
Ивановская область	99.77	99.74	100.08	101.14	99.59	99.24
Калужская область	102.6	99.33	100.69	102.33	100.48	99.77
Костромская область	103.57	99.97	100.82	102.51	100.68	99.55

Обновлено 10.04.2020

Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения
по Российской Федерации в 1995-2019 гг.

на конец периода, в %

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
К предыдущему месяцу																									
Январь	117,0	106,8	103,3	101,3	102,6	103,7	101,7	101,9	100,7	100,5	101,4	100,4	101,2	101,6	99,4	100,2	101,3	100,4	100,6	100,0	102,8	102,0	100,3	99,8	100,9
Февраль	109,4	103,8	100,9	100,9	102,3	102,8	101,9	101,0	100,8	101,5	101,0	101,6	101,2	102,1	100,6	101,6	102,0	101,9	101,5	101,1	102,1	100,5	101,6	100,2	100,1
Март	107,1	103,7	97,1	100,4	103,2	102,7	101,4	100,8	100,4	100,4	100,4	100,0	100,3	100,1	98,7	98,8	98,5	98,5	98,8	99,1	97,5	97,3	97,3	100,3	100,6
Апрель	109,8	103,0	100,2	100,0	102,4	102,0	100,8	100,8	101,1	101,1	100,7	100,5	101,0	101,5	99,6	100,5	100,1	100,4	99,8	99,6	100,9	100,3	100,5	101,2	100,3
Май	106,8	102,5	102,7	100,2	103,5	101,7	100,8	101,4	100,9	101,5	101,3	101,2	101,6	101,7	100,1	101,8	101,5	101,0	100,7	101,5	100,6	101,5	101,2	100,7	100,7
Июнь	107,8	103,5	98,3	99,6	102,6	103,0	100,6	101,0	100,9	101,2	101,3	100,7	101,2	101,8	99,9	100,7	100,1	100,7	100,8	100,3	100,3	100,7	100,4	100,5	100,2
Июль	107,9	102,2	101,4	100,1	103,6	103,2	100,9	101,4	100,6	101,3	100,9	101,2	101,6	101,9	100,0	100,5	100,9	101,0	100,1	100,8	100,4	99,9	101,0	100,6	100,2
Август	106,3	101,7	101,3	100,5	103,7	101,6	100,9	100,6	100,9	101,4	101,3	101,5	101,8	102,3	101,1	101,8	101,8	101,1	101,0	101,4	102,7	100,6	100,8	101,2	101,0
Сентябрь	106,8	101,8	99,2	102,9	104,9	102,6	100,7	100,9	101,1	101,3	100,8	101,4	101,7	101,7	100,5	101,2	100,6	100,8	101,3	100,0	100,9	100,9	100,0	100,9	100,3
Октябрь	106,5	101,6	102,3	101,5	103,7	102,9	101,6	100,8	100,9	102,1	101,2	101,5	101,9	101,0	100,0	100,7	101,0	100,7	100,3	100,3	99,7	99,8	100,2	100,2	100,3
Ноябрь	105,1	102,4	103,2	102,9	103,9	102,1	101,3	100,9	100,8	101,3	100,7	101,2	101,4	100,4	100,3	100,9	100,3	99,8	99,0	100,8	100,6	99,7	99,7	100,6	100,3
Декабрь	106,0	99,3	95,3	101,2	102,2	102,9	100,9	100,7	100,8	100,6	100,6	100,7	101,1	99,5	100,0	100,1	99,8	100,4	100,9	102,1	101,4	99,9	100,2	100,9	100,3
Декабрь в % к декабрю предыдущего года	250,0	137,2	105,0	112,1	146,0	135,9	114,4	112,6	110,3	114,9	112,1	112,4	117,4	116,9	100,1	109,1	108,0	106,9	104,9	107,2	110,3	103,2	103,1	107,3	105,1

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в соответствии с ОКВЭД2 за 2014-2016 гг.																	
на конец периода, в % к предыдущему месяцу																	
	2014																
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май
Российская Федерация	100,0	101,2	99,1	99,6	101,5	100,3	100,8	101,4	100,0	100,3	100,8	102,1	102,8	102,1	97,5	100,9	100,6
Центральный федеральный округ	99,7	101,5	97,7	100,6	100,8	100,4	100,6	101,0	101,4	100,6	100,9	101,7	101,8	101,8	98,3	99,8	101,2
Белгородская область	100,2	101,0	96,1	99,6	102,2	101,2	100,7	101,3	102,0	101,2	100,7	102,0	100,1	101,2	93,9	100,5	102,0
Брянская область	101,4	102,7	96,3	100,9	101,0	100,2	96,5	101,7	102,2	102,3	101,9	99,3	100,6	102,5	99,0	100,4	101,2
Владимирская область	100,8	101,3	97,1	100,9	98,5	101,7	101,1	101,3	101,1	99,4	101,9	102,1	101,8	103,2	98,3	99,9	100,7
Воронежская область	99,1	102,6	96,1	101,1	101,1	101,1	101,4	101,7	101,4	101,1	102,3	101,7	101,7	103,9	95,0	99,0	100,8
Ивановская область	100,3	102,5	97,0	101,2	104,5	98,2	100,7	101,0	101,4	99,8	100,8	102,1	104,7	102,3	96,1	101,0	103,2
Калужская область	99,0	101,7	97,5	103,4	101,1	100,2	100,0	101,3	102,6	100,3	100,9	104,5	102,1	101,1	98,5	98,2	101,3
Костромская область	100,1	102,0	99,2	100,4	100,0	99,7	101,7	100,7	101,2	101,0	103,2	104,5	103,9	102,7	97,8	98,1	99,8
Курская область	98,5	100,8	100,2	100,5	100,4	100,4	102,1	100,3	102,4	100,2	100,1	100,9	101,0	100,8	98,5	99,6	101,2
Липецкая область	100,0	101,9	99,4	100,7	100,7	100,1	100,7	100,7	101,2	101,5	102,1	104,6	102,7	100,6	99,1	100,3	100,3
Московская область	100,0	102,4	99,5	99,2	100,0	100,0	100,2	100,4	100,7	100,9	100,8	101,8	102,4	100,7	100,1	100,4	100,1
Орловская область	98,1	100,5	100,3	100,4	99,7	100,7	102,1	101,6	100,9	101,5	99,6	103,6	101,8	100,9	100,2	100,2	100,2
Рязанская область	99,9	100,4	99,3	100,3	99,9	99,8	101,2	100,3	101,3	100,3	101,2	101,0	103,3	100,7	98,7	101,5	100,5
Смоленская область	99,2	100,4	95,1	99,8	102,6	99,4	101,1	100,5	101,8	99,6	100,9	101,4	100,9	100,7	99,5	101,9	100,1
Тамбовская область	100,2	99,3	98,9	101,2	101,0	100,8	100,3	101,9	100,1	102,1	102,1	101,6	101,0	101,5	98,4	100,6	100,4
Тверская область	97,6	103,5	97,5	98,4	100,1	100,0	101,6	99,7	101,5	100,5	100,7	104,3	101,6	100,4	98,1	97,8	102,2
Тульская область	100,7	103,9	94,3	102,0	99,8	100,2	99,0	102,4	101,6	101,3	100,4	101,8	104,3	101,7	98,8	100,2	103,0
Ярославская область	100,4	100,4	98,0	101,4	101,1	101,4	100,8	101,2	102,2	101,9	99,8	101,9	101,5	104,0	99,6	97,1	102,8
г.Москва	100,4	100,5	98,8	100,1	100,3	100,2	99,9	101,0	100,2	100,7	101,3	101,3	102,4	102,2	99,3	100,2	100,3
Северо-Западный федеральный																	
к предыдущему	к декабрю		к соотв. месяцу		период к периоду												

Индексы фактической инфляции к стоимости работ по строительству объектов капитального строительства или некапитальных строений и сооружений, по реконструкции и сносу объектов капитального строительства, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, на март 2020 года

Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года	Дата утверждения сметной документации	Индекс фактической инфляции на март 2020 года
Январь 2011	1,636	Январь 2012	1,552	Январь 2013	1,500	Январь 2014	1,476	Январь 2015	1,395	Январь 2016	1,199	Январь 2017	1,149	Январь 2018	1,097	Январь 2019	1,052	Январь 2020	1,030
Февраль 2011	1,612	Февраль 2012	1,549	Февраль 2013	1,486	Февраль 2014	1,478	Февраль 2015	1,383	Февраль 2016	1,195	Февраль 2017	1,146	Февраль 2018	1,093	Февраль 2019	1,057	Февраль 2020	0,997
Март 2011	1,573	Март 2012	1,541	Март 2013	1,496	Март 2014	1,483	Март 2015	1,358	Март 2016	1,191	Март 2017	1,142	Март 2018	1,094	Март 2019	1,060		
Апрель 2011	1,627	Апрель 2012	1,545	Апрель 2013	1,494	Апрель 2014	1,470	Апрель 2015	1,316	Апрель 2016	1,189	Апрель 2017	1,140	Апрель 2018	1,093	Апрель 2019	1,055		
Май 2011	1,621	Май 2012	1,537	Май 2013	1,495	Май 2014	1,467	Май 2015	1,313	Май 2016	1,188	Май 2017	1,139	Май 2018	1,092	Май 2019	1,049		
Июнь 2011	1,592	Июнь 2012	1,529	Июнь 2013	1,481	Июнь 2014	1,471	Июнь 2015	1,313	Июнь 2016	1,169	Июнь 2017	1,140	Июнь 2018	1,085	Июнь 2019	1,049		
Июль 2011	1,591	Июль 2012	1,529	Июль 2013	1,489	Июль 2014	1,434	Июль 2015	1,239	Июль 2016	1,153	Июль 2017	1,134	Июль 2018	1,077	Июль 2019	1,035		
Август 2011	1,587	Август 2012	1,527	Август 2013	1,488	Август 2014	1,436	Август 2015	1,234	Август 2016	1,156	Август 2017	1,131	Август 2018	1,075	Август 2019	1,033		
Сентябрь 2011	1,567	Сентябрь 2012	1,514	Сентябрь 2013	1,490	Сентябрь 2014	1,432	Сентябрь 2015	1,227	Сентябрь 2016	1,158	Сентябрь 2017	1,118	Сентябрь 2018	1,068	Сентябрь 2019	1,028		
Октябрь 2011	1,558	Октябрь 2012	1,509	Октябрь 2013	1,479	Октябрь 2014	1,412	Октябрь 2015	1,223	Октябрь 2016	1,160	Октябрь 2017	1,111	Октябрь 2018	1,063	Октябрь 2019	1,029		
Ноябрь 2011	1,555	Ноябрь 2012	1,508	Ноябрь 2013	1,479	Ноябрь 2014	1,409	Ноябрь 2015	1,207	Ноябрь 2016	1,154	Ноябрь 2017	1,106	Ноябрь 2018	1,060	Ноябрь 2019	1,030		
Декабрь 2011	1,552	Декабрь 2012	1,502	Декабрь 2013	1,482	Декабрь 2014	1,408	Декабрь 2015	1,202	Декабрь 2016	1,155	Декабрь 2017	1,101	Декабрь 2018	1,056	Декабрь 2019	1,029		

ОПЕРАТИВНАЯ СПРАВКА:

Для расчета НМЦК в сфере градостроительной деятельности

«Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения (процент) по виду экономической деятельности «Строительство»

(Применяются для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК)

В целом по Российской Федерации, 2020 год:

К декабрю 2019 года:

Январь – 100,00

Февраль – 100,53

Март – 102,21

Апрель – 102,64

Май – 102,61

Июнь – 102,24

Июль – 102,72

К предыдущему месяцу:

Январь – 100,00

Февраль – 100,52

Март – 101,68

Апрель – 100,42

Май – 99,97

Июнь – 99,64

Июль – 100,47

Последнее обновление данных: 21.08.2020

(планируемое обновление 21.09.20)

Где смотреть:

Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС) Росстата России: <https://www.fedstat.ru/indicator/57795>

Письмо Минстроя России
от 18 марта 2020 г. № 8323-ОГ/09

...пунктом 45(13) Положения об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" установлено, что *после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, застройщик самостоятельно может пересчитать сметную стоимость, применив индексы изменения сметной стоимости строительства, действующие на дату пересчета сметной стоимости.* Повторная проверка пересчитанной сметной стоимости не проводится. Такая сметная документация может быть направлена на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости по решению застройщика.

Таким образом, если для определения НМЦК используется проектная (сметная) документация, разработанная на основании применяемой на дату формирования НМЦК сметно-нормативной базы, то для пересчета сметной стоимости работ в уровень цен на дату определения НМЦК используются индексы изменения сметной стоимости строительства, действующие на дату определения НМЦК.

В случае, если проектная (сметная) документация, **разработана на основании сметно-нормативной базы не применяемой на дату формирования НМЦК**, то пересчет сметной стоимости работ в уровень цен на дату определения НМЦК осуществляется с использованием 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.

... В случае, если планируемый период строительства (реконструкции, капитального ремонта) **составляет до одного календарного года** индекс прогнозной инфляции, используемый при определении НМЦК, рассчитывается как среднее арифметическое между индексами-дефляторами Минэкономразвития России, определенными на месяц начала выполнения работ и месяца окончания работ.

Расчет индекса-дефлятора Минэкономразвития России на один месяц осуществляется извлечением корня двенадцатой степени индекса прогнозной инфляции Минэкономразвития России установленного в целом на год.

Для определения размера индекса прогнозной инфляции **для периода в несколько месяцев**, величина индекса-дефлятора Минэкономразвития России, рассчитанная на один месяц, возводится в степень, размер которой соответствует количеству месяцев с начала года (соответственно, для даты начала работ и для даты окончания работ).

При отсутствии информации о лимитах капитальных вложений по годам реализации проекта, величина доли стоимости строительства на каждый год определяется как отношение количества месяцев, на которые приходится выполнение работ к общей продолжительности строительства в соответствии с проектной документацией.

Следует отметить, что основным методом определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации является проектно-сметный метод расчета, выполняемый на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Применение иных методов, предусмотренных частью 1 статьи 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в том числе метода сопоставимых рыночных цен, рекомендуется использовать при отсутствии соответствующих сметных нормативов на проектные работы и (или) инженерные изыскания, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Примеры расчета НМЦК приведены в Письме Минстроя России от 16 марта 2020 года № 9333-ИФ/09 «О применении официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения и индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по...»

**РАСЧЕТ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА
при осуществлении закупки на выполнение подрядных работ по строительству объекта**

по объекту: Общеобразовательная школа на 600 мест

по адресу: г. Москва

Основания для расчета:

1. Акт об утверждении проектной документации, включая сводный сметный расчет стоимости строительства объекта
2. Заключение государственной экспертизы
3. Утвержденный сводный сметный расчет, либо утвержденный локальный сметный расчет.

рублей

Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации III кв. 2018	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта III кв. 2019	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6
Строительно-монтажные работы	250 000 000	1,0675	267 000 000	1,053	281 151 000
Стоимость оборудования	15 000 000	1,0675	16 020 000	1,053	16 869 060
Пусконаладочные	5 000 000	1,0675	5 340 000	1,053	5 623 020

работы					
Затраты на осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительно-монтажных организаций	7 500 000	1,0675	8 010 000	1,053	8 434 530
Удорожание работ в зимнее время	3 000 000	1,0675	3 204 000	1,053	3 373 812
Иные прочие работы и затраты	7 000 000	1,0675	7 476 000	1,053	7 872 228
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2%	5 750 000	1,0675	6 141 000	1,053	6 466 473
Стоимость без учета НДС	293 250 000		313 191 000		329 790 123
НДС (20%)	58 650 000		62 638 200		65 958 025
Стоимость с учетом НДС	351 900 000		375 829 200		395 748 148

Продолжительность строительства - 750 дней

Начало строительства февраль 2020 г.,

Окончание строительства февраль 2022 г.

Уровень цен утвержденной сметы - III квартал 2018

Дата формирования НМЦК - III квартал 2019

1. Расчет индекса фактического инфляцией с использованием ИПЦ Росстата август 2019 / августу 2018 год 106,75

Итого индекс фактической инфляции:	1,0675
------------------------------------	--------

2. Расчет индексов инфляции (по письму Минэкономразвития России от 26.09.2019 г. N Д14и-32899, отрасль "Инвестиции в основной капитал"):

Доля сметной стоимости, подлежащая выполнению подрядчиком в 2020	0,44
--	------

Доля сметной стоимости, подлежащая выполнению подрядчиком в 2021	0,48
--	------

Доля сметной стоимости, подлежащая выполнению подрядчиком в 2022	0,08
--	------

на 2019 год	107,40%
-------------	---------

на 2020 год	103,60%
-------------	---------

на 2021 год	103,70%
-------------	---------

на 2022 год	103,70%
-------------	---------

Рассчитывается ежемесячный прогнозный индекс:

ежемесячный индекс прогноз на 2019	$\sqrt[12]{1,074}$	=	1,00597
ежемесячный индекс прогноз на 2020	$\sqrt[12]{1,036}$	=	1,00295
ежемесячный индекс прогноз на 2021	$\sqrt[12]{1,037}$	=	1,00303
ежемесячный индекс прогноз на 2022	$\sqrt[12]{1,037}$	=	1,00303

С учетом полученных данных вычисляются прогнозные индексы для каждого периода исполнения контракта:

К на 2020 =	$(1,006^3 * 1,003^2 + 1,006^3 * 1,036) / 2 =$	1,034
К на 2021 =	$1,006^3 * 1,036 * (1,003 + 1,037) / 2 =$	1,064
К на 2022 =	$1,006^3 * 1,036 * 1,037 * (1,003 + 1,003^2) / 2 =$	1,087
Итого индекс прогнозной инфляции =	$0,44 * 1,034 + 0,48 * 1,064 + 0,08 * 1,087$	
=		1,053

Заказчик:

О ВОПРОСАХ ФОРМИРОВАНИЯ СМЕТЫ КОНТРАКТА

Смета государственного (муниципального) контракта составляется заказчиком, а не подрядчиком! Определение цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ в этой смете все равно производится в соответствии начальной (максимальной) ценой контракта и на основании данных, содержащихся в сводном, объектных и локальных сметных расчетах (локальных сметах). А положение части 6.1. Статьи 110.2 44-ФЗ (введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ) «...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» ОЗНАЧАЕТ ЛИШЬ ТОЛЬКО ТО, что в самой смете контракта не используются сметные нормативы ГЭСН, ФЕР (ТЕР), а формируются укрупненные комплексы (виды) работ и конструктивных элементов!

Справка

«СМЕТА КОНТРАКТА» - когда обязательна, а когда нет...

✓ ОБЯЗАТЕЛЬНА:

- На выполнение подрядных работ по **строительству и реконструкции** объектов капитального строительства государственными или муниципальными заказчиками (государственный контракт, муниципальный контракт) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (44-ФЗ) **с использованием конкурентных способов определения подрядчиков** (п. 4 Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства. Приложение № 2 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/нр).

Прим. Согласно части 2 статьи 24 Закона о контрактной системе конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме, закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений.

Примечание:

*При осуществлении закупки подрядных работ по строительству и реконструкции у единственного подрядчика смета контракта составляется, только если в составе документации о закупке государственным или муниципальным заказчиком **был размещен проект сметы контракта.***

В силу ст. 3 Закона о контрактной системе **под государственным или муниципальным контрактом** понимается договор, заключенный от имени Российской Федерации, субъекта РФ (государственный контракт), муниципального образования (муниципальный контракт) государственным или муниципальным заказчиком для обеспечения соответственно государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, исходя из вышеуказанных положений Закона о контрактной системе, государственный (муниципальный) контракт может быть заключен исключительно государственными и/или муниципальными заказчиками.

Смета контракта по умолчанию не применяется в случаях, если извещения об осуществлении закупок размещены либо приглашения направлены до 15.02.2020. При этом Смета контракта может применяться по соглашению сторон в отношении государственных или муниципальных контрактов, начальная (максимальная) цена которых сформирована на основе сметной документации, разработанной в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, и которые были заключены до 15.02.2020 г.

✓ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНА, ИЛИ ПО РЕШЕНИЮ ЗАКАЗЧИКА, ИЛИ ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН:

- На выполнение подрядных работ по капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений, а также строительству некапитальных строений и сооружений, за исключением случаев, если в составе документации о закупке размещен проект сметы контракта.

- При осуществлении закупки подрядных работ по строительству и реконструкции у единственного подрядчика, за исключением случаев, если в составе документации о закупке размещен проект сметы контракта.

- 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»), формировании цены иных договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором.

(Прим. заказчик вправе самостоятельно, с учетом требований Закона 223-ФЗ, установить в положении о закупке все условия, касающиеся заключения договора, его исполнения и расторжения, в том числе условия о применении (неприменении) сметы контракта).

Внимание! По всем указанным вопросам необходимо следить за появлением разъяснений уполномоченных органов и развитием правоприменительной практики.

**Ведомость объемов конструктивных решений (элементов)
и комплексов (видов) работ**

(наименование объекта)

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет) и позиций в сметных расчетах (сметах), относящиеся к соответствующим конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) работ	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)
1	2	3	4	5

Группировка работ и затрат, установленная Постановлением Правительства РФ от 15.05.2017 № 570 (ред. от 20.11.2018) «Об установлении видов и объемов работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства на территории Российской Федерации, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по государственному и (или) муниципальному контрактам...»:

В перечень включено 34 вида работ:

1. Подготовительные работы
2. Земляные работы
3. Инженерная подготовка территории
4. Инженерная защита территории
5. Свайные работы
6. Устройство фундаментов и оснований
7. Возведение несущих конструкций
8. Возведение наружных ограждающих конструкций
9. Устройство кровли
10. Фасадные работы
11. Внутренние отделочные работы
12. Устройство внутренних санитарно-технических систем
13. Устройство внутренних электротехнических систем
14. Устройство внутренних трубопроводных систем
15. Устройство внутренних слаботочных систем
16. Установка подъемно-транспортного оборудования
17. Монтаж технологического оборудования
18. Пусконаладочные работы
19. Устройство наружных электрических сетей и линий связи

20. Устройство наружных сетей канализации
21. Устройство наружных сетей водоснабжения
22. Устройство наружных сетей теплоснабжения
23. Устройство наружных сетей газоснабжения
24. Устройство дорожной одежды автомобильных дорог
25. Работы по обустройству автомобильной дороги
26. Устройство верхнего строения железнодорожного пути
27. Устройство трубопроводов
28. Устройство переходов сетей и трубопроводов через естественные и искусственные препятствия
29. Устройство туннелей
30. Устройство штолен
31. Устройство искусственных сооружений
32. Дноуглубительные и водолазные работы
33. Гидротехнические работы
34. Благоустройство

**О разработке сметы контракта на основе наименований
локальных смет и разделов**

**ПРИМЕРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ГРУПП ЗАТРАТ В ЛОКАЛЬНЫХ СМЕТАХ ПО
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ КОМПЛЕКТАМ РАБОТ**

Наименование локальной сметы	Наименование раздела локальной сметы (технологический комплект работ)	Виды работ
3	4	5
Подготовка территории строительства		Работы по подготовке территории строительства, включая оформление земельного участка и разбивочные работы, освоение территории строительства
Подземная строительная часть здания (сооружения)		Строительные работы по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации подземной части зданий, за исключением, отделочных работ и инженерного обеспечения зданий
	Земляные работы	Разработка грунта с устройством котлована, включая рабочие зоны и откосы, крепление откосов, обратная засыпка грунта, перевозка грунта, работы по водопонижению, подготовительные и сопутствующие работы при

		проведении земляных работ
	Фундаменты	Устройство оснований под фундаменты, устройство фундаментов, устройство стен подвала, изоляция фундаментов и стен подвала
	Прочие конструкции подземной части здания (сооружения)	
Надземная строительная часть здания (сооружения)		Строительные работы по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации надземной части зданий, за исключением, отделочных работ и работ по устройству инженерных систем зданий
	Несущий остов (каркас) здания (сооружения)	Устройство каркаса здания, устройство перекрытий и покрытий, устройство наружных и внутренних несущих стен.
	Ограждающие конструкции	Устройство наружных самонесущих стен, заполнение дверных и оконных проемов наружных стен. Устройство наружной отделки фасада здания технологически не связанной с наружными стенами (витражи, вентилируемые фасадные системы, включая теплоизоляцию)
	Крыши	Устройство конструктивных элементов несущего каркаса кровли и конструктивных элементов стропильной системы, устройство покрытий

		кровель, включая устройство парапетов, брандмауэров, примыканий кровли к стенам, парапетам, фонарям и другим элементам, устройство слуховых окон, зенитных фонарей, свесов и настенных желобов
	Прочие конструкции	Устройство лестничных площадок и маршей, устройство конструкций крылец, козырьков, пандусов, отмостки, строительство тоннелей, каналов и приямков, кладка печей, очагов, труб дымовых, устройство других элементов и конструкций здания
Отделочные работы		Устройство внутренних отделочных работ, устройство внутренних перегородок, внутренних дверей ограждений лестниц и балконов с выполнением полного комплекса основных и вспомогательных работ
	Внутренние отделочные конструкции	Устройство перегородок, внутренних дверей, ограждений лестниц и балконов.
	Внутренняя отделка помещений	Устройство внутренней отделки стен, полов и потолков
	Прочие отделочные работы и конструкции	Работы не включенные в разделы 230.100, 230.200 и 230.300

Внутренние инженерные системы водоснабжения и водоотведения		Прокладка трубопроводов внутренних санитарно-технических систем и оборудования с выполнением полного комплекса основных и вспомогательных работ, установка арматуры (вентилей, задвижек, клапанов, кранов, затворов); установка санитарно-технических приборов и комплектующих деталей системы водоснабжения и водоотведения
	Система водоснабжения	
	Система водоотведения	
Внутренние инженерные системы теплоснабжения, вентиляции и холодоснабжения		Прокладка трубопроводов внутренних санитарно-технических систем и оборудования с выполнением полного комплекса основных и вспомогательных работ, установка арматуры (вентилей, задвижек, клапанов, кранов, затворов), установка приборов отопления, прокладка воздухопроводов
Внутренние инженерные системы электроснабжения		Прокладка кабелей и проводки систем и оборудования энергоснабжения здания с выполнением полного комплекса основных и вспомогательных работ

и освещения		
Внутренние инженерные слаботочные системы коммуникации и безопасности		Прокладка проводки внутренних слаботочных систем и оборудования с выполнением полного комплекса основных и вспомогательных работ установка приборов систем связи и безопасности
Внутренние инженерные системы пожаротушения		установка оборудования системы пожаротушения с выполнением полного комплекса основных и вспомогательных работ
Внутренние инженерные системы транспортировки		Монтаж лифтов, эскалаторов, траволаторов с выполнением полного комплекса основных и вспомогательных работ

Проект сметы контракта

(наименование объекта)

N п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, руб.	
				На единицу измерения <1>	Всего <2>
	2	3	4	5	6
	Итого:				
	Начальная (максимальная) цена контракта без НДС <3>				
	НДС				
	Начальная (максимальная) цена контракта с НДС <3>				

Смета контракта

(наименование объекта)

п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ) <4>	Цена, руб. <5>	
				На единицу измерения	Всего
	2	3	4	5	6
	Итого:				
	Твердая цена контракта без НДС				
	НДС				
	Твердая цена контракта с НДС <6>				

**Смета контракта
(с учетом изменения)**

(наименование объекта)

п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ <1>	Ед. изм.	Количество (объем работ)		Цена, руб.			
			Первоначальный	с учетом исправительной корректировки	первоначальная		с учетом корректировки	
					на ед. изм.	всего	на ед. изм. <2>	всего
	Итого							
	Твердая цена контракта без НДС							
	НДС							
	Твердая цена контракта с НДС <3>							

О ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ОПЛАТЕ НЕЗАКОНЧЕННЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ВИДОВ (КОМПЛЕКСОВ) РАБОТ ПО СМЕТЕ КОНТРАКТА

В актах выполненных работ, составляемых по форме КС-2, соответствующие позиции норм (единичных расценок) или принимаются к учету полностью (полными по составу), или также полностью исключаются из учета выполненных работ, в том числе, когда имеет место **неполное выполнение** предусмотренных технической (технологической) документацией и самой сметной нормой (расценкой) **состава необходимых работ, технологических операций, неполная укладка (установка) материальных ресурсов «в дело»** (рабочее проектное положение).

Недопустимо предъявление подрядчиком к промежуточной приемке и последующая оплата заказчиком части работ или отдельных ресурсов, предусмотренных в составе соответствующей сметной нормы (расценки) и не имеющих обособленного стоимостного выражения, как выполненной части общего объема работ. Выполнение предусматривает предъявление части объема работ по позиции сметы (расценке), а не часть самой расценки.

НАВЕСНЫЕ ФАСАДНЫЕ СИСТЕМЫ (расчеты за выполненные работы)

Учитывая, что нормы комплексные и работы могут проводиться в т.н. "разорванном" технологическом цикле, или имеет место остановка строительства или достройка за предыдущим подрядчиком... И для удобства "закрытия"...

Союз инженеров-сметчиков РЕКОМЕНДУЕТ:

При выполнении работ, в соответствии с условиями контрактов (договоров), по устройству навесных фасадных систем (Таблица ГЭСН (ФЕР) 15-01-090 «Устройство вентилируемых фасадов») отдельными конструктивными элементами допускается отражать в актах приемки выполненных работ (в процентах от затрат, приведенных в соответствующей расценке без учета стоимости выведенных за расценку материалов, которые принимаются в актах выполненных работ исходя из подтвержденного расхода «в дело» и сметных норм расхода):

✓ С УСТРОЙСТВОМ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННОГО СЛОЯ:

подготовительные работы и установка кронштейнов - 20 %

монтаж утеплителя и гидроветрозащитного материала - 30 %

установка направляющих и элементов под облицовочной системы - 10 %

установка облицовочных панелей (плит) - 40 %

✓ БЕЗ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННОГО СЛОЯ:

подготовительные работы и установка кронштейнов - 30 %

установка направляющих и элементов под облицовочной системы - 20 %

установка облицовочных панелей (плит) - 50 %

Смета контракта

(наименование объекта)

N п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, руб.	
				На единицу измерения	Всего
1	2	3	4	5	6
...					
18	Устройство перекрытий, всего, в том числе:	100 м.кв	200,00	400000,00	80000000,00
18.1	установка опалубки (25%)	100 м.кв	200,00	100000,00	20000000,00
18.2	установка арматуры (25%)	100 м.кв	200,00	100000,00	20000000,00
18.3	укладка бетона (45%)	100 м.кв	200,00	180000,00	36000000,00
18.4	прочие работы (5%)	100 м.кв	200,00	20000,00	4000000,00

О ТИПОВЫХ УСЛОВИЯХ КОНТРАКТОВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр

«Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта» (Зарегистрирован 21.02.2020 № 57585)

Начало действия документа – с 10 апреля 2020 года

- Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 10/пр

«Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение проектных и (или) изыскательских работ и информационной карты типовых условий контракта» (Зарегистрирован 14.02.2020 № 57507)

Начало действия документа - 01.01.2021

Типовые условия контрактов содержат обязательные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Менять типовые условия контракта нельзя. Если вы обязаны использовать типовые условия контрактов, то применять нужно те формулировки, которые установлены в них!

Коды предмета контракта НЕ ВКЛЮЧАЮТ:

ОКПД2:

42.11.20 Работы строительные по строительству автомагистралей, автомобильных дорог, в том числе улично-дорожной сети, и прочих автомобильных или пешеходных дорог, и взлетно-посадочных полос аэродромов

42.13.20 Работы строительные по строительству мостов и тоннелей

ОКВЭД2:

42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей

42.13 Строительство мостов и тоннелей

По данным видам следует применять Типовые условия контрактов, утвержденные приказом Минтранса России от 05.02.2019 № 37 «Об утверждении типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции), капитальному ремонту, ремонту автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений и информационной карты типовых условий контракта» (Зарегистрировано в Минюсте России 05.06.2019 N 54850).

Применяются – с 17.06.2019 года.

Типовые условия контракта на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства также не применяются при выполнении работ по строительству и реконструкции:

- объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, находящемся за пределами территории Российской Федерации, а также на территории посольств, консульств;

- объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляются работы по сохранению объекта культурного наследия.

УСН и НДС. ПРИМЕРЫ

Если победитель не является плательщиком НДС (находится на упрощенной системе налогообложения), расчеты за поставленные товары (выполненные работы, оказанные услуги) производятся с учетом **коэффициента пересчета, рассчитанного как отношение цены контракта, предложенной победителем (цены победителя закупки), к начальной (максимальной) цене контракта, сформированной заказчиком, без учета суммы НДС.**

ПРИМЕРЫ:

**I. Начальная (максимальная) цена контракта - 120 тыс. руб.
(в том числе НДС - 20 тыс. руб.).**

Ценовое предложение победителя, не являющегося плательщиком НДС, - **80 тыс. руб.**

$$\text{К коэффициент пересчета} = 80/(120-20) = 0,8$$

**II. Начальная (максимальная) цена контракта - 120 тыс. руб.
(в том числе НДС – 20 тыс. руб.).**

Ценовое предложение победителя, не являющегося плательщиком НДС, - **110 тыс. руб.**

$$\text{К коэффициент пересчета} = 110/(120-20) = 1,1$$

ВНИМАНИЕ! При расчетах за выполненные работы данный коэффициент применяется к итогу выполнения работ в Акте КС-2 без НДС в текущем (контрактном) уровне цен!

Учитывая специфику составления смет и актов выполненных работ по форме КС-2, Справок по форме КС-3, **РЕКОМЕНДУЕТСЯ:**

ВАРИАНТ I:

Включить в раздел «Прочие условия» государственного (муниципального контракта), договора отдельный пункт следующего содержания:

- «п. ... Расчеты за выполненные работы производятся с учетом коэффициента пересчета, рассчитанного как отношение цены контракта, предложенной победителем (цены победителя закупки), к начальной (максимальной) цене контракта, сформированной заказчиком, без учета суммы НДС».

ВАРИАНТ II:

Включить в раздел «Прочие условия» государственного (муниципального контракта), договора отдельный пункт следующего содержания:

- "п. ... Расчеты за выполненные работы производятся без уменьшения стоимости выполненных работ на сумму НДС, которая определяется дополнительно к итогу по позициям Акта выполненных работ по форме КС-2 (определенному без учета НДС) пропорционально цене контракта с формулировкой «дополнительно оплачиваемая часть цены контракта взамен сумм НДС, учтенных в начальной (максимальной) цене (сметной стоимости)». Прим. с учетом снижения по результатам закупки, если таковое имело место.

В Справке по форме КС-3:

Итого: _____ руб. (сумма из Акта КС-2 с учетом сумм взамен НДС)

Сумма НДС: ставим прочерк! не заполняем

Всего с учетом НДС: ставим прочерк! не заполняем

Подрядчик выставляет заказчику, вместо счет-фактура, счет на оплату по сумме акта с припиской «НДС не облагается». Заказчик оплачивает счет с формулировкой в платежных документах «...НДС не облагается».

О формуле возмещения (компенсации) затрат по НДС при УСН

Союз инженеров-сметчиков рекомендует (от 08.06.2020 г. № РС-ПГ-200/2020) уточненную формулу (ранее установленную Письмом Госстроя России от 06.10.2003 № НЗ-6292/10) возмещения (компенсации) затрат по НДС при УСН при неконкурентных способах закупок (выборе подрядчика), а также во внебюджетной сфере, то есть, когда уже заранее понятно, что исполнитель работ (подрядчик) находится на УСН:

$$((M - M_3) + (Эм - Зм) + НР \times 0,1712 (0,182) + СП \times 0,15 + ОБп) \times 0,2$$

М - стоимость материалов в текущем уровне цен;

М₃ - стоимость материалов поставки заказчика (давальческие материалы);

Эм - затраты на эксплуатацию машин;

Зм - оплата труда машинистов;

НР - масса накладных расходов;

0,1712 - доля (удельный вес) материалов в массе накладных расходов (17,12%) согласно МДС 81-33.2004 или

0,182 - доля (удельный вес) материалов в массе накладных расходов (18,2%) для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним согласно МДС 81-34.2004;

СП - масса сметной прибыли;

0,15 - доля (удельный вес) материалов в сметной прибыли (15%);

ОБп - стоимость оборудования поставки подрядчика;

0,2 - ставка НДС (20%).

- При использовании подрядчиком УСН в смете и актах выполненных работ по форме КС-2, вместо «НДС» прописывается «Компенсация НДС при УСН». При этом в Справке по форме КС-3 сумма НДС не заполняется и делается запись «НДС не облагается».

- **При конкурентных способах** определения подрядчиков (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме, закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений) **формула может применяться по соглашению сторон.**

В случаях, когда уплата НДС в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах не производится, при определении 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) предусматривается компенсация поставщику (подрядчику, исполнителю) сумм НДС, уплачиваемых контрагентам (субподрядчикам, поставщикам товаров, используемых при выполнении работ) при приобретении у них соответствующих товаров (работ, услуг)».

На основании подпункта 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации суммы НДС, предъявленные подрядчику его поставщиками и иными контрагентами при приобретении у них соответствующих товаров (работ, услуг), не принимаются к вычету у подрядчика, применяющего упрощенную систему налогообложения, а учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг). Это означает, что для подрядчика, применяющего упрощенную систему налогообложения, суммы "входящего" НДС не исключаются из состава его издержек на приобретение соответствующих товаров (работ, услуг).



