



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ



III МЕЖДУНАРОДНЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЧЕМПИОНАТ
Санкт-Петербург 2023

Определение начальной (максимальной) цены контракта. Формирование и корректировка сметы контракта

Сергей Викторович Головин

И.о. заместителя начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России»

VII Международная конференция

**РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

19 октября 2023

Нормативное регулирование

Статья 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Сметная стоимость строительства определяется с обязательным применением сметных нормативов

Сметная стоимость строительства определяется с обязательным применением сметных нормативов

Статья 110.2. Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ

Оплата выполненных работ осуществляется в соответствии со сметой на основании фактически выполненных подрядчиком работ

Составление сметы контракта осуществляется без использования сметных нормативов

Порядок определения НМЦК и методика составления сметы контракта

Утвержден приказом Минстроя России
от 23 декабря 2019 года № 841/пр

Работы инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации объекта капитального строительства

Работы по исполнению функций технического заказчика

Работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу ОКС или некапитальных строений и сооружений, по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Работы оставшиеся невыполненными в связи с расторжением ранее заключенных контрактов (остатки услуг (работ), остатки услуг (работ))

Порядок определения НМЦК

При определении НМЦК используются:

Утвержденная сметная документация

Индексы изменения сметной стоимости Минстроя России на дату определения НМЦК

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (Строительство), публикуемые Росстатом (индексы фактической инфляции)

Индексы-дефляторы Минэкономразвития России по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (индексы прогнозной инфляции)

$$K_{\text{инфл.мес.}} = \sqrt[n]{K_{\text{инфл.год.}}}$$

$$K_{\text{инфл.пер.}} = \left(\frac{K_{\text{инфл.мес.}}^n - 1}{2} \right) + 1$$

n - период от даты определения НМЦК до даты окончания работ, мес.

Расчет индексов до года

$$K_n = D_1 \times K_1 + D_2 \times K_2 + \dots + D_i \times K_i$$

Расчет индексов на несколько лет

Проект сметы контракта

Формируется ведомость объемов работ:

№ 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	02-02.1.2-02 КР раздел 1	Устройство свайного основания (сваи)	шт.	246
2	02-02.1.2-02 КР раздел 2	Устройство свайного основания (котлован)	м3	4 131,5
3	02-02.1.2-02 КР раздел 3	Устройство фундаментной плиты	м3	410
4	02-02.1.2-02 КР разделы 4-14	Устройство монолитного каркаса	м3	2 149,7
5	02-02.1.2-07 От за исключением пунктов 76 и 77	Отопление и теплоснабжение: строительно-монтажные работы	комплекс	1
6	02-02.1.2-07 От пункты 76 и 77	Отопление и теплоснабжение: оборудование	комплекс	1

*Конструктивное решение – это технологически законченный элемент объекта, включающие комплекс работ и затрат, необходимых для его возведения или устройства

Проект сметы контракта

Формируется проект сметы контракта:

№ п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, руб.	
				На единицу измерения	Всего
1	3	4	5	6	7
1	Устройство свайного основания (сваи)	шт.	246,00	92 703,60	22 805 085
2	Устройство свайного основания (котлован)	м3	4 131,50	154,89	639 909
3	Устройство фундаментной плиты	м3	410,00	9 550,72	3 915 794
4	Устройство монолитного каркаса	м3	2 149,70	16 850,08	36 222 616
5	Отопление и теплоснабжение: строительно-монтажные работы	комплекс	1	19 194 341,00	19 194 341
6	Отопление и теплоснабжение: оборудование	комплект	1	6 370,00	6 370
	Всего без НДС				82 784 115
	НДС 20%				16 556 823
	Всего с НДС				99 340 938

*Цена конструктивного решения определяется с учетом стоимостных показателей строительных ресурсов, необходимых для выполнения работ и (или) работы (услуги), полученных по результатам конъюнктурного анализа рынка, а также по стоимости работы (услуги), определенной по стоимости аналогичных работ (услуг) на завершеном объекте капитального строительства.

Смета контракта

Цена конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ в смете контракта определяется по формуле:

Смета контракта составляется заказчиком на основании размещенного в единой информационной системе в сфере закупок проекта сметы контракта посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт

Смета контракта является основанием для формирования первичных учетных документов, в том числе используемых для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы

$$C_{\text{СК}} = C_{\text{пск}} \times K_{\text{КС}}$$

$C_{\text{пск}}$ – цена конструктивных решений в проекте сметы контракта

$K_{\text{ТС}}$ – коэффициент тендерного снижения победителя торгов

Порядок определения НМЦК «под ключ»

**Статья 112
Федерального закона
от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ**

До 1 января 2025 года предметом контракта может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства.

В целях определения и обоснования начальной (максимальной) цены такого контракта, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), не применяется проектно-сметный метод.

Порядок определения НМЦК «под ключ»

Приказ Министра России от 21.08.2023 № 604/ПР

Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)

Методика составления сметы контракта

Порядок изменения цены контракта

Порядок определения НМЦК «под ключ»

При определении НМЦК используются:

Нормативы цены строительства

Стоимостные показатели объектов-аналогов

Стоимостные показатели конструктивных решений-аналогов

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (Строительство), публикуемые Росстатом (индексы фактической инфляции)

Индексы-дефляторы Минэкономразвития России по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (индексы прогнозной инфляции)

Корректировка цены контракта «ПОД КЛЮЧ»

При определении НМЦК используются:

Цена контракта до разработки ПСД определяется по формуле:

$$Ц_k = \text{НМЦК} \times K_{\text{сниж}}$$

Цена контракта после разработки и экспертизы ПСД определяется по формуле:

$$Ц_k = ((C_{\text{ПИР}} / K_{\text{ф ПИР}}) + (C_{\text{РД}} \times K_{\text{прд}}) + (C_{\text{СМР1}} \times K_{\text{п смр}}) + (C_{\text{СМР2}} / K_{\text{ф смр}}) + (C_{\text{обор}} \times K_{\text{п обор}})) \times K_{\text{сниж}}$$

$C_{\text{ПИР}}$, $C_{\text{СМР}}$, $C_{\text{оборуд}}$ - сметная стоимость определенная по результатам экспертизы ПСД

$K_{\text{ф}}$ - индекс фактической инфляции

$K_{\text{п}}$ - индекс прогнозной инфляции

$K_{\text{сниж}}$ – коэффициент тендерного снижения

Изменение цены контракта осуществляется в случаях, если:

- сметная стоимость, определенная по результатам проверки на предмет достоверности ее определения, превышает цену контракта;
- цена контракта превышает сметную стоимость, определенную по результатам проверки на предмет достоверности



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ



III МЕЖДУНАРОДНЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЧЕМПИОНАТ
Санкт-Петербург 2023

Спасибо за внимание!

VII Международная конференция

**РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

19 октября 2023