

Информационное сообщение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ по вопросам 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), а также составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Федеральным законом от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 151-ФЗ) внесены изменения в Градостроительный Кодекс Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) и Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон N 44-ФЗ), отграничены друг от друга, как самостоятельные понятия, такие, как "сметная стоимость", "начальная максимальная цена контракта", "смета контракта".

Согласно пункту 30 статьи 1 Градостроительного кодекса сметной стоимостью строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) является расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса.

Частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса установлено, что сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с Градостроительным кодексом является обязательным. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором.

В соответствии с частью 9.2 статьи 22 Федерального закона N 44-ФЗ определение начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, с использованием проектно-сметного метода осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом N 44-ФЗ, исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства,

определенной в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса.

Оплата выполненных работ согласно части 6.1 статьи 110.2 Федерального закона N 44-ФЗ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ. При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

Определение 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)

Определение государственными или муниципальными заказчиками (далее - заказчики) начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги на выполнение работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, услуг по исполнению функций технического заказчика, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнению строительных работ в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на территории Российской Федерации, составления проекта сметы контракта (далее соответственно - НМЦК, начальная цена единицы товара, работы, услуги) осуществляется заказчиками в процессе подготовки документации о закупке.

Определение НМЦК, начальной цены единицы товара, работы, услуги производится с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) по ставкам, установленным для соответствующего вида товаров, работ и услуг, за исключением случаев, когда уплата НДС в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах не производится.

Определение и обоснование НМЦК при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) осуществляется заказчиком в соответствии со статьей 22 Федерального закона N 44-ФЗ. 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.

Перечень, объемы и стоимость учитываемых при определении НМЦК проектно-сметным методом работ и услуг, определяется заказчиком, в соответствии с утвержденной проектной документацией по объекту закупки.

В случае, если количество поставляемых товаров, объем подлежащих выполнению работ, оказанию услуг при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) невозможно определить, заказчик с учетом установленных в соответствии со статьей 19 Федерального закона N 44-ФЗ требований к закупаемым заказчиком товару, работе, услуге (в том числе предельной цены товара, работы, услуги) определяет начальную цену единицы товара, работы, услуги, начальную сумму цен

указанных единиц, максимальное значение цены контракта.

Результат определения НМЦК оформляется заказчиком в виде протокола. Рекомендуемый образец протокола НМЦК в приложении N 1.

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.

Определение НМЦК при осуществлении закупки, предметом которой является одновременное выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном пунктом 5 Правил заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. N 563 "О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

НМЦК при осуществлении закупок работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации определяется с применением методов, предусмотренных частью 1 статьи 22 Федерального закона N 44-ФЗ, в том числе с составлением расчетов (смет) на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

При определении НМЦК на выполнение работ по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации учитывается стоимость сопутствующих работ, выполняемых одновременно с инженерными изысканиями и (или) подготовкой проектной документации, и иных видов работ, и связанных с ними затратами, в случае, если такие работы предусмотрены контрактом и (или) заданием на проектирование.

Определение НМЦК с составлением расчетов (смет) предлагается применять в следующей последовательности:

а) осуществляется пересчет стоимости работ по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации, определенной по такому расчету (смете), из уровня цен на дату составления сметной документации в уровень цен на дату определения НМЦК с применением индексов фактической инфляции;

б) стоимость работ по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации, определенная по такому расчету (смете), в текущем уровне цен умножается на индекс прогнозной инфляции на весь планируемый период исполнения контракта с использованием информации о сроках выполнения работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации.

НМЦК при осуществлении закупок работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации определяется по формуле (1):

$$Ц_{пр} = C_{пр} \times K_{инфл} \quad (1)$$

где:

$Ц_{пр}$ - НМЦК при осуществлении закупок работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации;

$C_{пр}$ - стоимость работ по подготовке проектной документации, определенная в соответствии со статьей 22 Федерального закона N 44-ФЗ ;

$K_{инфл}$ - индекс прогнозной инфляции, рассчитываемый как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ.

В случае, если объектом одной закупки одновременно является несколько видов проектных и (или) изыскательских работ, определение НМЦК осуществляется с учетом детализации НМЦК по таким видам работ.

В приложении N 2 предлагается рекомендуемый образец Расчета обоснования НМЦК при осуществлении закупок работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации, который после оформления размещается заказчиком в единой информационной системе в сфере закупок вместе с документацией об осуществлении закупки.

НМЦК при осуществлении закупок услуг по исполнению функций технического заказчика определяется:

а) на основании утвержденной заказчиком в составе проектной документации сметной документации, прошедшей проверку на предмет достоверности определения сметной стоимости по объектам, в случае если в соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

б) на основании утвержденной заказчиком в составе проектной документации сметной документации, по объектам, в случае если в соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса сметная стоимость строительства не подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

При определении НМЦК в соответствии с функциями, определенными положениями Градостроительного кодекса, предусмотренные сводным сметным расчетом стоимости строительства в составе утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации.

Размер затрат на содержание службы технического заказчика и проведение строительного контроля определяется в соответствии с нормативами, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства".

При этом резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется заказчиком в размере, не превышающем размер, предусмотренный сметной документацией по объекту.

НМЦК при осуществлении закупок услуг по исполнению функций технического заказчика определяется в следующем порядке:

а) производится пересчет сметной стоимости работ и услуг, осуществляемых техническим заказчиком из уровня цен на дату утверждения проектной документации в текущий уровень цен на дату определения НМЦК с применением индексов фактической инфляции за соответствующий период;

б) показатели сметной стоимости работ и услуг, осуществляемых техническим заказчиком в текущем уровне цен, умножаются на индекс прогнозной инфляции на период строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и строительных работ, выполняемых на объектах, не являющихся объектами капитального строительства.

Индекс прогнозной инфляции на период оказания услуг (выполнения работ) рассчитывается как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на дату начала и дату окончания оказания услуг (работ), определенных с учетом срока оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с проектной документацией.

В приложении N 3 предлагается рекомендуемый образец Расчета обоснования НМЦК при осуществлении закупок услуг по исполнению функций технического заказчика, который после оформления размещается заказчиком в единой информационной системе в сфере закупок вместе с документацией об осуществлении закупки.

НМЦК при осуществлении закупок работ на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнение строительных работ в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства (далее - подрядные работы), определяется:

а) на основании утвержденной заказчиком в составе проектной документации сметной документации, прошедшей проверку на предмет достоверности определения сметной стоимости по объектам, в случае если в соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

б) на основании утвержденной заказчиком в составе проектной документации сметной документации, по объектам, в случае если в соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса сметная стоимость строительства не подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

При определении НМЦК учитываются затраты на работы и услуги относящиеся к предмету закупки, предусмотренные сводным сметным расчетом стоимости строительства в составе утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации.

При этом резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется заказчиком в размере, не превышающем размер, предусмотренный сметной документацией по объекту.

НМЦК на выполнение подрядных работ определяется в следующем порядке:

а) осуществляется пересчет сметной стоимости подрядных работ из уровня цен на дату утверждения проектной документации в текущий уровень цен на дату определения НМЦК с применением индексов фактической инфляции за соответствующий период;

б) показатели сметной стоимости подрядных работ по главам сводного сметного расчета стоимости строительства в текущем уровне цен умножаются на индекс прогнозной инфляции на период строительства. Индекс прогнозной инфляции на период строительства рассчитывается как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ, с учетом срока выполнения работ в соответствии с проектной документацией.

НМЦК на выполнение подрядных работ, срок проведения которых переходит на второй и (или) последующие годы строительства, определяется с учетом установленных контрактом сроков строительства по формуле (2):

$$\Pi_{\text{п}} = C \times K_{\text{инфл}}, (2)$$

где

$\Pi_{\text{п}}$ - НМЦК на выполнение подрядных работ;

C - сметная стоимость подрядных работ, подлежащих выполнению подрядчиком;

$$K_{\text{инфл}} = D_1 \times K_1 + D_2 \times K_2 + \dots + D_i \times K_i, \text{ где}$$

D_1, D_2, D_i - доля сметной стоимости работ, подлежащих выполнению подрядчиком соответственно в 1-й, 2-й, 3-й, i-ый годы строительства объекта;

i - год завершения строительства объекта;

K_1 - индекс прогнозной инфляции за первый год строительства объекта, определяемый как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции на дату начала строительства объекта и индексом прогнозной инфляции на декабрь первого года строительства объекта;

K_2 - индекс прогнозной инфляции, учитывающий инфляцию за первый и второй годы строительства объекта. Рассчитывается как произведение индекса прогнозного инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом на декабрь первого года строительства объекта, и индекса прогнозной инфляции на второй год строительства объекта, определенного как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции на январь второго года строительства объекта и индексом прогнозной инфляции на декабрь второго года строительства объекта;

K_i - индекс прогнозной инфляции, учитывающий инфляцию за весь период строительства объекта. Рассчитывается как произведение индекса прогнозной инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом на декабрь предшествующего года строительства объекта, и индекса прогнозной инфляции на последний год строительства объекта, определенного как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции на январь последнего года строительства объекта и индексом прогнозной инфляции на дату окончания строительства объекта в последнем году.

В приложении N 4 предлагается рекомендуемый образец Расчета обоснования НМЦК на выполнение подрядных работ, который после оформления размещается заказчиком в единой информационной системе в сфере закупок вместе с документацией об осуществлении закупки.

НМЦК при осуществлении закупок услуг по исполнению функций технического заказчика, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнению строительных работ в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства, оставшихся не выполненными в связи с расторжением ранее заключенных контрактов (далее - остатки услуг (работ) определяется по формуле (3):

$$\Pi_{\text{ост}} = C_{\text{ост}} \times K_1 \times K_2, (3)$$

где

$\Pi_{\text{ост}}$ - НМЦК на остатки услуг (работ);

$C_{\text{ост}}$ - сметная стоимость остатков услуг (работ) в уровне цен утвержденной сметной

документации в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;

K_1 - индекс фактической инфляции на дату формирования НМЦК;

K_2 - индекс прогнозной инфляции на период выполнения остатков услуг (работ), определяемый как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ. При этом срок выполнения остатков услуг (работ) определяется заказчиком на основании проекта организации строительства с учетом срока выполненных работ.

Сметная стоимость остатков услуг (работ) в текущем уровне ($C_{ост}$) определяется по формуле (4):

$$C_{ост} = C_{общ} - C_{вып1}, \quad (4)$$

где

$C_{общ}$ - общая сметная стоимость услуг (работ) на дату утверждения сметной документации в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;

$C_{вып1}$ - сметная стоимость выполненных услуг (работ) в уровне цен утвержденной сметной документации в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

Сметная стоимость выполненных услуг (работ) в уровне цен утвержденной сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы ($C_{вып1}$) определяется по формуле (5):

$$C_{вып1} = C_{вып2} / (K_{инф} \times K_{сниж}), \quad (5)$$

где

$C_{вып2}$ - стоимость выполненных услуг (работ) по ранее заключенным и расторгнутым контрактам, подтвержденная актами о приемке выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ и затрат или иными первичными учетными документами, подписанными заказчиком;

$K_{инф}$ - индекс прогнозной инфляции для соответствующего периода выполнения работ, учтенный в цене, указанной в расторгнутом контракте;

$K_{сниж}$ - коэффициент тендерного снижения цены, учтенный в расторгнутом контракте.

При осуществлении закупок остатков услуг (работ) в соответствии с частью 17.1 статьи 95 Федерального закона N 44-ФЗ цена контракта определяется по формуле (6):

$$Ц_{ост} = C_{ост2} \times K_{сниж2}, \quad (6)$$

где

$Ц_{ост}$ - цена контракта на выполнение работ (оказание услуг);

$C_{ост2}$ - стоимость остатков работ (услуг) в уровне цен на дату формирования НМЦК

расторгнутого контракта;

$K_{\text{сниж}2}$ - коэффициент тендерного снижения цены, предложенный участником закупки, с которым заключается контракт.

Стоимость остатков работ (услуг) в уровне цен на дату формирования НМЦК ($C_{\text{ост}2}$) определяется по формуле (7):

$$C_{\text{ост}2} = C_{\text{НМЦК}} - C_{\text{вып}3}, \quad (7)$$

где

$C_{\text{НМЦК}}$ - НМЦК, по которой был заключен расторгнутый контракт;

$C_{\text{вып}3}$ - стоимость выполненных работ в уровне цен на дату формирования НМЦК расторгнутого контракта.

Стоимость выполненных работ в уровне цен на дату формирования НМЦК ($C_{\text{вып}1}$) определяется по формуле (8):

$$C_{\text{вып}3} = C_{\text{вып}2} / K_{\text{сниж}}, \quad (8)$$

где

$C_{\text{вып}2}$ - стоимость выполненных работ по ранее заключенным и расторгнутым контрактам, подтвержденная актами о приемке выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ и затрат или иными первичными учетными документами, подписанными заказчиком;

$K_{\text{сниж}}$ - коэффициент тендерного снижения цены, учтенный в расторгнутом контракте.

Обоснование НМЦК при осуществлении закупок работ на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнение строительных работ в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляется в форме проекта сметы контракта в пределах НМЦК без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

В проекте сметы контракта приводятся затраты на работы и услуги, входящие в объект закупки и предусмотренные проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, а также рабочей документацией (при наличии).

Составление проекта сметы контракта осуществляется в следующей последовательности:

а) проводится анализ, обобщение и систематизация проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, в том числе сметной документации, составленной с использованием сметных цен строительных ресурсов, а также сметных нормативов, индексов изменения сметной стоимости строительства, расценок, цен, методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Минстроем России в соответствии с Порядком формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 октября 2017 г. N 1470/пр

(зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 мая 2018 г., регистрационный N 51079), и применяемых с учетом положений статьи 3 федерального закона от 26 июля 2017 г. N 191-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 191-ФЗ), рабочей документацией (при наличии);

б) составляется ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ (далее - Ведомость). Рекомендуемый образец Ведомости в приложении N 5. Ведомость предусматривает детализацию объекта капитального строительства по основным конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) работ и определение объемов работ и единиц измерения конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ. Отдельной строкой учитывается количество и стоимость оборудования, мебели, инвентаря (далее - оборудование), поставляемого в рамках контракта, в случае если такое решение принято заказчиком.

Составление Ведомости осуществляется заказчиком или подрядчиком при выполнении проектных и изыскательских работ, если это предусмотрено заданием на проектирование;

в) на основании Ведомости составляется проект сметы контракта (рекомендуемый образец в приложении N 6), предусматривающий определение цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ всего и на принятую единицу измерения в пределах НМЦК.

Составление Ведомости осуществляется в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы, в том числе сметной документацией, рабочей документацией (при наличии), исключительно в целях составления проекта сметы контракта.

В Ведомость включается следующая информация:

а) номера сметных расчетов (смет) и позиций в сметных расчетах (сметах), относящиеся к соответствующим конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) работ;

б) наименование конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ.

При этом под конструктивным решением (элементом) понимается технологически законченные элементы, включающие определенные в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией (при наличии) необходимые для его возведения (устройства) комплексы работ (строительные конструкции, в том числе подземная часть, несущие конструкции, наружные стены, полы, внутренние стены, заполнение оконных и дверных проемов, перекрытия, покрытие, кровля, отделочные работы и тому подобное; системы инженерно-технического обеспечения, в том числе водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, вентиляцию, кондиционирование, электроосвещение, электроснабжение). Под комплексом (видом) работ понимаются связанные между собой работы, необходимые в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией (при наличии) для возведения (устройства) технологически законченного конструктивного решения (элемента).

Детализация (группировка) работ и затрат выполняется с учетом объемно-планировочных и конструктивных особенностей объекта таким образом, чтобы в отдельные позиции были сформированы технологически законченные элементы объекта, включающие комплекс работ и затрат (в том числе, вспомогательных, сопутствующих основному виду работ и затрат), необходимых для их возведения или устройства.

Детализация (группировка) конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ осуществляется таким образом, чтобы было возможно однозначно идентифицировать начало, окончание и содержание работ для удобства их приемки и оплаты в ходе реализации контракта в соответствии с графиком выполнения подрядных работ, являющимся обязательным приложением к контракту;

в) общепринятые единицы измерения конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ (метр, километр, штука комплект, тонна и другие единицы измерения, наиболее полно отражающие специфику того или иного конструктивного элемента, комплекса (вида) работ и

др.).

Выбор единиц измерения осуществляется в зависимости от характерных особенностей и состава группируемых работ и затрат, данных об объемах, которых получены непосредственно из проектной документации, либо с помощью дополнительных сведений или расчетов.

В случае если в конструктивном решении (элементе), комплексе (виде) работ сгруппированы разнородные работы и затраты, то для таких позиций принимается единица измерения "комплекс", используемая для идентификации конструктивных и инженерных систем, по которым нецелесообразно или невозможно установить единицу измерения в натуральных показателях (система теплоснабжения, система водоснабжения, тепловой узел и др.), в случае если такое решение принято заказчиком.

При этом обеспечиваются условия однозначной идентификации законченности всего объема работ, включая необходимые испытания, установленные проектной документацией, рабочей документацией (при наличии) подтверждающие качество и работоспособность законченных конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ;

г) объемы работ (количественные показатели) конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов), которые определяются на основании проектной документации, рабочей документацией (при наличии) в том числе количественных показателей из локальных смет (сметных расчетов).

В случае, если конструктивное решение (элемент) или комплекс (вид) работ в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ выполняется поэтапно, из общего объема, сгруппированных в нем работ, в Ведомости могут быть выделены отдельные объемы работ, подлежащие выполнению на соответствующих этапах.

В проекте сметы контракта указывается наименование, единица измерения, количество (объем) конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, цена каждого конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ на единицу измерения и с учетом объемов работ, определенные в пределах НМЦК, а также цена конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (на принятую единицу измерения и всего). Рекомендуемый образец Проекта сметы контракта в приложении N 6.

Цена конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ определяется в соответствии с НМЦК на основании данных, содержащихся в сводном сметном расчете стоимости строительства, объектных и локальных сметах (сметных расчетах), информация о которых указана в Ведомости, по формуле (9):

$$Ц = C_{\text{пр}} \times K_{\text{инф}}, \quad (9)$$

где:

Ц - цена конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ

$C_{\text{пр}}$ - стоимость подрядных работ, сформированная с учетом прямых затрат (затраты на оплату труда рабочих-строителей, затраты на приобретение материалов, изделий и конструкций, затраты на эксплуатацию машин и механизмов), накладных расходов, сметной прибыли, стоимости оборудования поставки подрядчика (если оборудование не будет выделено отдельной строкой в проекте сметы контракта), затрат на строительство временных зданий и сооружений, непредвиденных затрат подрядчика (если такие непредвиденные затраты подрядчика учтены при определении начальной (максимальной) цены контракта), стоимости пусконаладочных работ (если пусконаладочные работы не выделены в отдельную строку с единицей измерения "комплекс"), затрат, связанных с удорожанием работ в зимнее время, затрат на осуществление работ вахтовым методом, а также иных прочих работ и затрат, в уровне цен на дату утверждения проектной документации;

$K_{\text{инф}}$ - индексы прогнозной инфляции, примененные при расчете НМЦК.

В случае, если для конструктивного решения (элемента) или комплекса (вида) работ были выделены, в том числе, объемы работ, выполняемые поэтапно, расчет цены такого конструктивного элемента или комплекса работ выполняется как на общий объем работ (всего), так и на каждый из выделенных этапов с учетом соответствующих объемов работ, отраженных в Ведомости.

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 временных зданий и сооружений, непредвиденные затраты подрядчика (если такие непредвиденные затраты подрядчика учтены при определении начальной (максимальной) цены контракта), стоимость пусконаладочных работ (если пусконаладочные работы не выделены в отдельный "комплекс" работ), затраты, связанные с удорожанием работ в зимнее время, затраты на осуществление работ вахтовым методом, а также иные прочие работы и затраты, учтенные при формировании начальной (максимальной) цены контракта.

Прочие работы и затраты, не учтенные в составе цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, указываются отдельной строкой с единицей измерения "комплекс". В целях дополнительной детализации конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ с единицей измерения "комплекс", из этого комплекса работ могут быть выделены отдельные виды работ и затрат, в случае если такое решение принято заказчиком

Затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений включаются в состав цены конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ (за исключением прочих работ и оборудования) в случае, если затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений были определены в сводном сметном расчете в процентах от стоимости строительно-монтажных работ или отображаются в смете контракта отдельной строкой с единицей измерения "комплекс" или "объект".

В случае, если затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений были определены в сводном сметном расчете 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.

В случае, если в сводном сметном расчете стоимости строительства затраты на титульные временные здания и сооружения определялись по набору (перечню) согласно проекту организации строительства, являющемуся разделом проектной документации, с составлением локальных смет, а не в процентах от стоимости строительно-монтажных работ, то затраты на временные здания и сооружения приводятся в смете контракта отдельной строкой с указанием единицы измерения "комплекс" или "объект" (с учетом затрат, связанных с удорожанием работ в зимнее время).

Смета контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Смета контракта является обязательным приложением к контракту и должна содержать наименования конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, их цены на принятую единицу измерения, и общую стоимость, определенную с учетом подлежащих выполнению объемов работ. Рекомендуемый образец сметы контракта в приложении N 7.

При осуществлении закупки работ путем проведения конкурентных способов определения

подрядчиков 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. При осуществлении закупки работ у единственного подрядчика смета контракта составляется в соответствии с порядком, предусмотренным для составления проекта сметы контракта.

Составление сметы контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

Смета контракта является основанием для формирования первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском и налоговом учете, в том числе используемых для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, а также при проверке выполненных работ контролирующими органами. Внесение изменений в смету контракта осуществляется в случаях, установленных Федеральным законом N 44-ФЗ.

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, применяемых с учетом положений статьи 3 Федерального закона N 191-ФЗ с учетом затрат, включенных в состав цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ ($\Pi_{\text{доп. раб}}$), по формуле:

$$\Pi_{\text{доп. раб.}} = \Pi_{\text{подр. раб.}} \times K_{\text{инф.}} \times K_{\text{тенд.}},$$

где:

$\Pi_{\text{подр. раб.}}$ - цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат в уровне цен на дату утверждения сметной документации;

$K_{\text{инф.}}$ - индексы-дефляторы, индексы инфляции, примененные при расчете НМЦК;

$K_{\text{тенд.}}$ - коэффициент снижения НМЦК, определенный по результатам закупочных процедур.

В случае, если в конструктивном решении (элементе), комплексе (виде) работ сгруппированы разнородные работы и затраты, то корректировка стоимости указанных работ осуществляется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, применяемых с учетом положений статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. N 191-ФЗ с учетом затрат, включенных в состав цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ по вышеуказанной формуле.

В случае необходимости изменения объемов и (или) видов отдельных конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, в том числе их детализации в пределах цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, внесение изменений в смету контракта осуществляется с учетом положений подпункта "в" пункта 1 части 1 статьи 95 Федерального закона N 44-ФЗ. Рекомендуемый образец Сметы контракта (с учетом изменения) в приложении N 8.

Приложение N 1

Рекомендуемый образец

Протокол начальной (максимальной) цены контракта

Объект закупки

Начальная (максимальная) цена контракта составляет

(сумма цифрами и прописью)

начальная (максимальная) цена контракта включает в себя расходы на

Приложение:

Расчет начальной (максимальной) цены контракта.

Заказчик:

Приложение N 2

Рекомендуемый образец

Расчет начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации

по объекту: _____

по адресу: _____

Основания для расчета:

1. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от ____ N ____ и (или) проект планировки территории от ____ N ____.
2. Постановление от ____ N ____.
3. Техническое задание.
4. Технологическое задание (при необходимости).
5. Нормативные документы (справочники, методики и иные документы), в соответствии с

которыми выполнен расчет.

6. Продолжительность проектирования - _____ (в том числе с учетом получения положительного заключения государственной экспертизы).

рублей					
Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" _____ "год" _____	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" _____ "год" _____	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
Выполнение инженерных изысканий					
Разработка проектной документации					
Резерв на непредвиденные работы и затраты (если это предусмотрено контрактом)					
Стоимость без учета НДС					
НДС (размер ставки, в%)					
Стоимость с учетом НДС					

Продолжительность строительства - _____

Начало строительства _____ 20__ г.,

окончание строительства _____ 20__ г.

Расчет прогнозного индекса инфляции : (_____ + _____) / 2 =

Заказчик:

Приложение N 3

Рекомендуемый образец

Расчет

начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок работ на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика

по объекту: _____
по адресу: _____

Основания для расчета:

1. Акт об утверждении проектной документации, включая сводный сметный расчет стоимости строительства объекта, от ____ г. N _____
2. Заключение государственной экспертизы от ____ г. N _____
3. Утвержденный сводный сметный расчет.

рублей					
Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" ____ "год" ____	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" ____ "год" ____	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
Затраты на содержание технического заказчика					
Затраты на осуществление строительного контроля					
Работы и услуги, выполняемые техническим заказчиком (если предусмотрено контрактом)					
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (если предусмотрено контрактом)					
Стоимость без учета НДС					

НДС (размер ставки, в %) (при наличии)					
Стоимость с учетом НДС (при наличии)					

Продолжительность строительства - _____

Начало строительства _____ 20__ г.,

окончание строительства _____ 20__ г.

Расчет прогнозного индекса инфляции: $(\text{_____} + \text{_____}) / 2 =$

Заказчик:

Приложение N 4

Рекомендуемый образец

Расчет

начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок на выполнение подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, работам по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнению строительных работ в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства

по объекту: _____

по адресу: _____

Основания для расчета:

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

рублей

Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации и "месяц/квартал" _____ "год" _____	Индекс фактический инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" _____	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
-----------------------------	--	-----------------------------	--	---	---

			"год" _____		
1	2	3	4	5	6
Строительно-монтажные работы					
Стоимость оборудования					
Пусконаладочные работы					
Затраты на осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительно-монтажных организаций					
Удорожание работ в зимнее время					
Иные прочие работы и затраты					
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (если это предусмотрено контрактом)					
Стоимость без учета НДС (при наличии)					
НДС (размер ставки, в %) (при наличии)					
Стоимость с учетом НДС (при наличии)					

Продолжительность строительства - _____

Начало строительства _____ 20__ г.,

окончание строительства _____ 20__ г.

Расчет прогнозного индекса инфляции: $(\text{_____} + \text{_____}) / 2 =$

Заказчик:

Приложение N 5

Рекомендуемый образец

**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

Составил _____

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил _____

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Приложение N 6

Рекомендуемый образец

Проект сметы контракта

(наименование объекта)

№ п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, руб.	
				На единицу измерения ¹	Всего ²
1	2	3	4	5	6
	Итого:				

	Начальная (максимальная) цена контракта без НДС ³				
	НДС				
	Начальная (максимальная) цена контракта с НДС ³				

Заказчик

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

¹ В графе 5 "На единицу измерения" указываются расчетные удельные показатели цены конструктивных решений и комплексов работ (на единицу измерения).

² В графе 6 "Всего" указывается цена каждого конструктивного решения (элемента) или комплекса (вида) работ, определенная как произведение значений графы 4 и графы 5.

³ Значения в строке "Начальная (максимальная) цена контракта с НДС" не указывается в случае заключения контракта с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС.

Приложение N 7

Рекомендуемый образец

Смета контракта

(наименование объекта)

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

Заказчик

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Подрядчик

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

¹ Графы 1-4 сметы контракта заполняются в соответствии с проектом сметы без изменения их содержания.

² Графы 5-6 сметы контракта заполняются путем указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

³ Значения в строке "Твердая цена контракта с НДС" не указываются в случае заключения контракта с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС.

Приложение N 8

Рекомендуемый образец

Смета контракта
(с учетом изменения)

(наименование объекта)

N п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ ¹	Ед. изм.	Количество (объем работ)		Цена, руб.			
			Первоначальны й	с учетом корректировки	первоначальная		с учетом корректировки	
					на ед.изм.	всего	на ед.изм. ²	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Итого							
	Твердая цена контракта без НДС							
	НДС							
	Твердая цена контракта с НДС ³							

Заказчик _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Подрядчик _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

¹ Исключение и (или) включение конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ отражается в графе 2 "Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ".

Информационное сообщение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ по вопросам определения начальной (максимальной) цены контракта,...

² Указанная графа подлежит заполнению в случае, если в состав конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией включены или исключены работы, ранее не предусмотренные такой проектной документацией, рабочей документацией. В случае изменения исключительно количества (объемов работ) цена конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ за единицу измерения не подлежит изменению.

³ Значения в строке "Твердая цена контракта с НДС" не указываются в случае заключения контракта с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС