

ПРАКТИЧЕСКИЕ И НОРМАТИВНО- ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ РАСЧЕТА НМЦК

В ЦЕЛЯХ ЭФФЕКТИВНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ
И РАСХОДОВАНИЯ
БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА



КАРАСЕВА
Ольга Владимировна,

заместитель директора научно-образовательного центра
ценообразования и сметного нормирования
Института строительства и ЖКХ ГАСИС НИУ ВШЭ



ЛЫСОВ
Евгений Николаевич,

главный эксперт научно-образовательного центра
ценообразования и сметного нормирования
Института строительства и ЖКХ ГАСИС НИУ ВШЭ

В основе эффективного планирования и расходования бюджетных средств при реализации инвестиционных проектов лежит **система ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности**, сочетающая в себе комплекс нормативных правовых документов, сметных нормативов, единичных расценок, укрупненных показателей стоимости, индексов изменения сметной стоимости строительства и других инструментов ценообразования.

С 2016 года во исполнение поручений Президента Российской Федерации от 21.01.2015 № ПР-89 и от 17.05.2016 № ПР-1138ГС Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее — Минстрой России) проводится работа по созданию единой базы государственных сметных нормативов, применяемых при проектировании и строительстве, а также сметных цен строительных ресурсов, определяемых на основе результатов государственного мониторинга цен производителей.

На текущий момент времени основная часть работы выполнена: Градостроительный кодекс Российской Федерации (федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ) дополнен ключевой Гла-

вой 2.1 «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности, федеральный реестр сметных нормативов» (ст. 8.3, 8.4), где закреплены соответствующие основные требования, в Главу 1 внесены специальные термины и определения, создана **федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве** <https://fgiscs.minstroyrf.ru>; Правительством Российской Федерации утверждены **Правила мониторинга цен строительных ресурсов** <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/monitoring>, обновлена федеральная сметно-нормативная база 2001 года. Также Минстроем России утвержден ряд методических рекомендаций, порядков, которые определяют правила применения нормативов и позволяют участникам строительного рынка разрабатывать, выносить на утверждение, с внесением в **федеральный реестр сметных нормативов** <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn>, **государственные элементные сметные нормы, федеральные единичные расценки, укрупненные нормативы цены строительства**, расширять номенклатуру **индексов изменения сметной стоимости строительства**, участвовать в сборе информации о текущих ценах строительных ресурсов (**конъюнктурный анализ**) в целях определения смет-

ной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, рассчитывать **начальную (максимальную) цену контракта** при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности, составлять **смету контракта**, предметом которого является строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Дальнейшая работа по переходу на **ресурсную модель определения сметной стоимости строительства** осуществляется Минстроем России совместно с Минфином России, Минкомсвязи России, Минпромторгом России, Минтрансом России согласно «**Плану мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации**», утвержденному Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 22.10.2019 № 958п-П9.

В данной статье мы рассмотрим алгоритмы **определения начальной (максимальной) цены различных контрактов** при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности с учетом инфляционных процессов, происходящих на этапе выполнения работ, а также **правила составления сметы контракта** на работы, входящие в объем закупки, и разберем **типовые условия** таких контрактов в части **приемки и оплаты**

выполненных работ в разрезе законодательных норм о контрактной системе в сфере закупок и Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «**О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд**» начальная (максимальная) цена контракта (далее — НМЦК), в том числе заключаемого с единственным поставщиком, на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации определяется и обосновывается заказчиком посредством применения проектно-сметного метода, основой которого является сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенная в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расчеты НМЦК с применением проектно-сметного метода выполняются в соответствии с методиками и нормами, утвержденными по принадлежности компетенции **федеральным органом исполнительной власти, осуществляю-**



щим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства — Минстроем России.

Стоит отметить, что ст. 110.2 «**Особенности заключения и исполнения контракта, предметом которого является подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, и контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства**» Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ начиная с ред. от 27.06.2019 не содержит ссылки на ст. 743 «Техническая документация и смета» Гражданского кодекса Российской Федерации, а включает ряд определенных положений об условиях таких контрактов, что положительно сказывается на взаимодействии участников строительно-инвестиционного процесса:

- методики составления сметы контракта, графика оплаты выполненных работ, графика выполнения строительно-монтажных работ утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п.7 ст. 110.2);
- объем, содержание работ по контрактам определяются проектной и иной технической документацией, предусмотренной такими контрактами (п.6 ст. 110.2);
- составление сметы контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов (п.6.1 ст. 110.2);
- выполнение работ по контрактам осуществляется в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ, являющимся обязательным приложением к таким контрактам (п.6 ст. 110.2);
- оплата выполненных подрядчиком работ осуществляется поэтапно исходя из объема таких работ и в пределах цены контракта, в соответствии с его 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 работ (пп.5, 6.1 ст. 110.2).

Указанные в ст. 22 и ст. 110.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ методики и порядки установлены следующими приказами Минстроя России:

- приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/ пр «**Об утверждении Порядка определения на-**

чальной (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»;

- приказ Минстроя России от 30.03.2020 № 175/ пр «**Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), Методики составления сметы такого контракта, порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд**»;
- 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**»;
- 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**».

Порядком 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), утвержденным приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, установлены правила определения государственным или муниципальными заказчиками НМЦК или цены контракта, заключаемого с един-

ственным поставщиком, на выполнение подрядных работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства или по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также на выполнение услуг по исполнению функций технического заказчика.

Отдельно выделим мало встречающуюся категорию **контрактов**, предметом которых является **одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства**, то есть в момент заключения контракта исключается возможность детально предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. НМЦК или цена такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком, определяется и обосновывается исходя из положений постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 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» после получения заключения по результатам проведенного **технологического и ценового аудита** соответствующего обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства. Ключевым для определения НМЦК критерием в составе такого заключения является резолюция к обоснованию **предполагаемой (предельной) стоимости строительства** объекта капитального строительства. Указанная **предельная стоимость** проверяется на предмет ее непревышения над соответствующими **укрупненными нормативами цены строительства**, разработанными и утвержденными в соответствии с приказом Минстроя России от 29.05.2019 № 314/пр «Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения» (при отсутствии необходимых **укрупненных нормативов цены строительства** — на предмет ее непревышения над ценой строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным территориальным условиям). Критерии, на основании которых устанавливается аналогичность объекта капитального строительства, определены приказом Минстроя России от 16.10.2018 № 662/пр «Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального

строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования».

Возвращаясь к положениям приказа Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, НМЦК при осуществлении закупки подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства определяется на основании **проектной сметной документации**:

- содержащей все необходимые расчеты (сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты, сметные расчеты на отдельные виды затрат) согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- разработанной с применением **сметных нормативов, единичных расценок, индексов изменения сметной стоимости**, сведения о которых размещены в **федеральном реестре сметных нормативов**, ведение которого осуществляется согласно приказу Минстроя России от 24.10.2017 № 1470/пр «Об утверждении Порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов»;
- имеющей **заключение о достоверности** (положительное заключение) **определения сметной стоимости** (если в соответствии с ч. 2 ст 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения), выданное по результатам проверки сметной стоимости во исполнение ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», и утвержденной заказчиком в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке.

Перечень, объемы и стоимость учитываемых при определении НМЦК работ и услуг (из состава общей сметной стоимости) устанавливаются заказчиком в соответствии с утвержденной проектной документацией по объекту закупки.

Для определения НМЦК на выполнение подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капиталь-

ного строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации необходимо сначала пересчитать сметную стоимость подрядных работ из уровня цен на дату утверждения проектной документации в текущий уровень цен на дату определения НМЦК с применением **индексов фактической инфляции** (за прошедший период) и затем полученные показатели сметной стоимости подрядных работ по главам сводного сметного расчета стоимости строительства в текущем уровне цен умножить на **индекс прогнозной инфляции**, который рассчитывается как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ по графику выполнения работ проектной документации.

Авторский коллектив полагает целесообразным применять описываемые правила определения НМЦК и коммерческим участникам строительного рынка, финансирование которых происходит не из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, так как происходит учет удорожания строительных ресурсов на будущие периоды реализации проекта. При выполнении вышеуказанных расчетов, нужно учесть ряд вариативных особенностей, далее рассмотрим основные из них.

Если для определения НМЦК используется проектная (сметная) документация, разработанная на основании **действующей** на дату формирования НМЦК сметно-нормативной базы, то для пересчета сметной стоимости работ в уровень цен на дату определения НМЦК целесообразно применять индексы изменения сметной стоимости строительства, разработываемые в соответствии с **Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства**, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр, и ежеквартально публикуемые письмами Минстроя России с размещением в **федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве** (<https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn>).

Приведем пример такого расчета.

Возьмем за основу проектную документацию на строительство здания общеобразовательной школы в Кемеровской области, сметная стоимость определена базисно-индексным методом с применением базы ФЕР-2001, по итогам сводного сметного расчета стоимости строительства рассчитана в текущем уровне цен по состоянию на **III квартал 2017 года** с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, опубликованных письмом Минстроя России от 05.10.2017 № 35948-ХМ/09: **строительно-монтажные работы — 6,83; пусконаладочные рабо-**

ты — 16,62; оборудование — 3,48; прочие работы и затраты — 7,02.

НМЦК определяем в **III квартале 2020 года (сентябрь 2020)**, в связи с чем используем индексы изменения сметной стоимости строительства, опубликованные письмами Минстроя России от 18.08.2020 № 32427-ИФ/09 и 19.08.2020 № 32582-ИФ/09, для базы ФЕР-2001, объектов образования (школы), Кемеровской области: **строительно-монтажные работы — 7,92; пусконаладочные работы — 24,35; оборудование — 4,12; прочие работы и затраты — 8,38.**

Индексы фактической инфляции определим как частное индексов изменения сметной стоимости по состоянию на III квартал 2020 года и соответствующих им по состоянию на III квартал 2017 года:

строительно-монтажные работы —
7,92/6,83 = 1,16;

пусконаладочные работы —
24,35/16,62=1,46;

оборудование —
4,12/3,48=1,18;

прочие работы и затраты —
8,38/7,02=1,19.

Полученные **индексы фактической инфляции** по статьям затрат указываем в графе 3 таблицы формы расчета НМЦК (приложение № 4 к «Порядку определения начальной (максимальной) цены контракта...», утвержденному приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр).

Если для определения НМЦК используется проектная (сметная) документация, разработанная на основании **не действующей** на дату формирования НМЦК сметно-нормативной базы, то для пересчета сметной стоимости работ в уровень цен на дату определения НМЦК используются **индексы фактической инфляции**, публикуемые Росстатом для соответствующего периода (<https://rosstat.gov.ru> или <https://www.fedstat.ru>) или индексы фактической инфляции, установленные уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации). Для определения значений **индексов фактической инфляции**, публикуемых Росстатом, применяются «**Индексы цен на про-**

дукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения», в целом по Российской Федерации определяемые по виду экономической деятельности «Строительство», для периода от даты утверждения проектной (сметной) документации до даты определения НМЦК (к соответствующему месяцу предыдущего года, к предыдущему месяцу). На основании полученных значений **индексов фактической инфляции** по данным Росстата, производится пересчет сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК.

Приведем пример такого расчета.

Возьмем тот же проект на строительство здания общеобразовательной школы в Кемеровской области, но сметная стоимость которого определена в текущем уровне цен по состоянию на **III квартал 2017 года (август 2017)** с применением сметно-нормативной базы, не действующей в настоящее время, соответственно Минстроем России индексы изменения сметной стоимости к такой базе на дату определения НМЦК не публикуются.

НМЦК определяем в III квартале 2020 года (июль 2020), в связи с чем используем с ресурса <https://www.fedstat.ru/indicator/57796> индексы цен на продукцию инвестиционного назначения по виду экономической деятельности «Строительство» в целом по Российской Федерации (вариативно используем фильтры: «к предыдущему месяцу», «к декабрю предыдущего года»):

на сентябрь 2018 к августу 2018 — **100,57 %** или **1,0057**;

на октябрь 2018 к сентябрю 2018 — **100,55 %** или **1,0055**;

на ноябрь 2018 к октябрю 2018 — **100,71 %** или **1,0071**;

на декабрь 2018 к ноябрю 2018 — **100,6 %** или **1,006**;

на декабрь 2019 к декабрю 2018 — **103,41 %** или **1,0341**;

на июль 2020 к декабрю 2019 — **101,47 %** или **1,0147**.

Индекс фактической инфляции определим как произведение из полученных индексов Рос-

стата для пересчета из уровня цен **III квартала 2017 года (август 2017)** к уровню цен **III квартала 2020 года (июль 2020)**:

$$1,0057 \times 1,0055 \times 1,0071 \times 1,006 \times 1,0341 \times 1,0147 = 1,07565.$$

Полученный **индекс фактической инфляции** единый для всех статей затрат указываем в графе 3 той же таблицы формы расчета НМЦК.

Для учета инфляции, происходящей в период реализации проекта, при расчете НМЦК из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен соответствующего периода реализации проекта, применяются индексы-дефляторы Минэкономразвития России (Прогноз индексов-дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до ... года) по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (<https://economy.gov.ru>) или прогнозные индексы инфляции, сообщаемые уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации).

В случае, если планируемый период строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства составляет до одного календарного года включительно, индекс прогнозной инфляции, используемый при определении НМЦК, рассчитывается как среднее арифметическое между индексами-дефляторами Минэкономразвития России, определенными на месяц начала выполнения работ и месяц окончания работ. Расчет индекса-дефлятора Минэкономразвития России на один месяц осуществляется извлечением корня двенадцатой степени из 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).

Приведем пример такого расчета.

Предположим, что согласно графику производства работ состава проектной документации на строительство здания общеобразовательной

школы в Кемеровской области, строительно-монтажные и пусконаладочные работы выполняются в период с февраля 2021 года по ноябрь 2021 года. Дата определения НМЦК — III квартал 2020 года (сентябрь 2020).

Согласно приложению 7 «Прогноз индексов-дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности на период до 2024 года (по вариантам)» к письму Минэкономразвития России от 26.09.2019 № Д14и-32899 «О проведении мониторинга прогноза социально-экономического развития Российской Федерации», прогнозные индексы-дефляторы (базовый вариант) по отрасли «инвестиции в основной капитал» составляют: 2020 год — 103,6 % или 1,036; 2021 год — 103,7 % или 1,037.

Прогнозный индекс-дефлятор от даты определения НМЦК (сентябрь 2020) до даты **начала** производства работ (февраль 2021), то есть за 4 месяца в 2020 году и 2 месяца в 2021 году составит:

$$({}^{12}\sqrt{1,036})^4 \times ({}^{12}\sqrt{1,037})^2 = 1,018004$$

Прогнозный индекс-дефлятор от даты определения НМЦК (сентябрь 2020) до даты окончания производства работ (ноябрь 2021), то есть за 4 месяца в 2020 году и 11 месяцев в 2021 году составит:

$$({}^{12}\sqrt{1,036})^4 \times ({}^{12}\sqrt{1,037})^{11} = 1,046125.$$

Индекс прогнозной инфляции, используемый при определении НМЦК на период производства работ с февраля по ноябрь 2021 года, вычисляется как среднее арифметическое полученных индексов на начало и окончание работ:

$$\frac{1,018004 + 1,046125}{2} = 1,03206$$

Полученный **индекс прогнозной инфляции на период выполнения работ** (единый для всех статей затрат) указываем в графе 5 таблицы формы расчета НМЦК.

В случае, если планируемый период строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства составляет **более одного календарного года**, а именно весь срок проведения работ переходит на второй и/или последующие годы строительства, то **индекс**

прогнозной инфляции, используемый при определении НМЦК, рассчитывается как сумма произведений **долей (частей) сметной стоимости работ**, подлежащих выполнению за каждый календарный год строительства объекта, и **индексов прогнозной инфляции** за соответствующий период выполнения работ в этом календарном году. Для корректного определения **долей сметной стоимости работ** по годам их выполнения заказчику строительства необходимо запланировать объем инвестиций согласно сметной стоимости работ, подлежащих выполнению подрядчиком в соответствующем году. Расчет **индексов прогнозной инфляции к каждому календарному году** согласно графику производства работ (договору) выполняется аналогично примеру, приведенному выше, как среднее арифметическое между **индексами-дефляторами** Минэкономразвития России, определенными на месяц начала выполнения работ и месяц окончания работ.

Приведем пример такого расчета.

Предположим, что согласно договорному графику производства работ на строительство здания общеобразовательной школы в Кемеровской области, строительно-монтажные и пусконаладочные работы выполняются в течение 26 месяцев в период с апреля 2021 года по май 2023 года. Дата определения НМЦК та же — сентябрь 2020 года. Общая сметная стоимость строительства — 150 млн руб. Согласно графику инвестиций: 2021 год — 50 млн руб.; 2022 год — 70 млн руб.; 2023 год — 30 млн руб.

За 1 (единицу) принимаем общую сметную стоимость работ, выполняемых в течение 26 месяцев, тогда, согласно сметным стоимостям работ, подлежащих выполнению подрядчиком согласно условиям договора с 2021 по 2023 годы, получим следующие доли:

в 2021 году с апреля по декабрь (за 9 мес.) — **50/150=0,33**;

в 2022 году с января по декабрь (за 12 мес.) — **70/150=0,47**;

в 2023 году с января по май (за 5 мес.) — **30/150=0,2**.

Согласно приложению 7 «Прогноз индексов-дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности на период до 2024 года (по вариантам)» к письму Минэкономразвития Рос-

сии от 26.09.2019 № Д14и-32899 «О проведении мониторинга прогноза социально-экономического развития Российской Федерации», прогнозные индексы-дефляторы (базовый вариант) по отрасли «инвестиции в основной капитал» составляют:

2020 год — **103,6 %** или **1,036**;

2021 год — **103,7 %** или **1,037**;

2022 год — **103,7 %** или **1,037**;

2023 год — **103,8 %** или **1,038**.

Индекс прогнозной инфляции на период производства работ с апреля по декабрь 2021 года составит:

$$\frac{[(1,036)^4 \times (1,037)^4] + [(1,036)^4 \times (1,037)^{12}]}{2} = 1,0367$$

Индекс прогнозной инфляции на период производства работ с января по декабрь 2022 года составит:

$$\frac{[(1,036)^4 \times (1,037)^{12} \times (1,037)^1] + [(1,036)^4 \times (1,037)^{12} \times (1,037)^{12}]}{2} = 1,0703$$

Индекс прогнозной инфляции на период производства работ с января по май 2023 года составит:

$$\frac{[(1,036)^4 \times (1,037)^{12} \times (1,037)^{12} \times (1,038)^1] + [(1,036)^4 \times (1,037)^{12} \times (1,037)^{12} \times (1,038)^5]}{2} = 1,0966$$

Индекс прогнозной инфляции, используемый при определении НМЦК в сентябре 2020 года, на период производства работ с апреля 2021 года по май 2023 года с учетом годовых объемов инвестиций составит:

$$[0,33 \times 1,0367] + [0,47 \times 1,0703] + [0,2 \times 1,0966] = 1,0645.$$

Полученный **средний индекс прогнозной инфляции** на весь период выполнения работ (единый для всех статей затрат) указываем в графе 5 таблицы формы расчета НМЦК.

Отметим важную особенность — полученный средний индекс прогнозной инфляции применим

только для определения НМЦК и не применим при формировании сметы контракта, на основании которой производится приемка и оплата выполненных подрядчиком этапов работ. В случае расчета сметы контракта с применением (что авторский коллектив не рекомендует) полученного **среднего индекса прогнозной инфляции** к полной сметной стоимости работ — цена работ, выполняемых в первые годы строительства, будет завышена относительно ее прогнозной рыночной стоимости и, соответственно, выполняемых в последние годы строительства — занижена относительно прогнозной рыночной стоимости.

Заключительным действием в определении НМЦК являются расчеты, которые производятся в рамках таблицы формы расчета НМЦК:

- путем произведения стоимости работ в ценах на дату утверждения сметной документации и **индексов (или одного индекса по данным Росстата) фактической инфляции** определяется стоимость работ в ценах на дату формирования НМЦК;
- путем произведения полученной стоимости работ в ценах на дату формирования НМЦК и **индекса прогнозной инфляции** на период выполнения работ определяется НМЦК.

Полностью в аналогичном порядке определяется НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации с составлением сметной документации (таблица формы расчета НМЦК закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации приведена в приложении № 2 к «Порядку определения начальной (максимальной) цены контракта...», утвержденному приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр):

- 1) Производится пересчет стоимости работ по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации, определенной по такому расчету (смете), из уровня цен на дату утверждения сметной документации в уровень цен на дату определения НМЦК. Если при формировании сметы на работы по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации использовались **справочники базовых цен, действующих** на дату формирования НМЦК, то для пере-

счета утвержденной стоимости проектно-изыскательских работ в уровень цен на дату определения НМЦК целесообразно применять индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, ежеквартально публикуемые письмами Минстроя России с размещением в **федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве** (<https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn>).

В случае, если утвержденная смета на инженерные изыскания и (или) подготовку проектной документации разработана с применением **сметных нормативов и цен, не действующих** на дату формирования НМЦК, то для пересчета утвержденной стоимости проектно-изыскательских работ в уровень цен на дату определения НМЦК используются индексы фактической инфляции, публикуемые Росстатом для соответствующего периода (<https://rosstat.gov.ru> или <https://www.fedstat.ru>).

- 2) Производится расчет стоимости работ по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации, определенной в текущем уровне цен на дату определения НМЦК, и умножается на **индекс прогнозной инфляции**, определенный по данным Минэкономразвития России (**Прогноз индексов-дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до ... года**) по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (<https://economy.gov.ru>) и рассчитанный как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ по графику выполнения проектных и изыскательских работ.

В случае осуществления закупок услуг по исполнению функций технического заказчика, НМЦК определяется в том же порядке как показано в вышеизложенных примерах. Таблица формы расчета НМЦК закупок услуг по исполнению функций технического заказчика приведена в приложении № 3 к «Порядку определения начальной (максимальной) цены контракта...», утвержденному приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр.

Рассмотрим основные положения формирования сметы контракта.

Правила составления **сметы контракта**, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

установлены **Методикой составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства**, утвержденной приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр.

Смета контракта составляется в пределах НМЦК на выполнение подрядных работ **без использования** предусмотренных проектной (сметной) документацией (получившей положительное заключение экспертизы) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **сметных нормативов, единичных расценок**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. При этом, если смета контракта составляется на часть подрядных работ, входящих в объект закупки, то такая смета составляется в пределах соответствующей этим работам части НМЦК исходя из их сметной стоимости.

Для составления сметы контракта формируется перечень технологически законченных элементов объектов капитального строительства, включающих определенные в соответствии с проектной (рабочей) документацией необходимые для его возведения 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, вентиляция, кондиционирование, электроосвещение, электроснабжение) и работ, связанных между собой и необходимых в соответствии с проектной (рабочей) документацией для возведения технологически законченного конструктивного решения. Стоимость и количество оборудования, мебели, инвентаря, поставляемых в рамках контракта на возведение объекта капитального строительства, может быть выделена отдельной строкой.

На основании сформированной **ведомости объемов конструктивных решений и видов работ** составляется **смета контракта**, предусматривающая определение цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ всего и на принятую единицу измерения в пределах НМЦК. В смете 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.

В **смете контракта** в разрезе **конструктивных решений и видов работ** учитываются все затраты, включенные в сметную стоимость: 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 НМЦК), стоимость пусконаладочных работ, затраты, связанные с удорожанием работ в зимнее время, затраты на осуществление работ вахтовым методом и иные прочие работы и затраты, учтенные при формировании НМЦК.

Указанная **смета контракта** является основанием для формирования первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском и налоговом учете, используется для взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, а также при проверке выполненных работ надзорными и контролирующими органами.

При осуществлении закупки путем проведения конкурентных способов определения подрядчиков смета контракта составляется заказчиком посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента) и комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения НМЦК участником закупки, с которым заключается контракт.

Внесение изменений в **смету утвержденного (действующего) контракта** осуществляется в случаях, установленных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.07.2014 № 606 «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения» установлены правила введения типовых условий контрактов, состоящих из: постоянной части (не подлежащей изменению при их применении в конкретной закупке) и переменной части (предусматривающей возможность выбора одного или нескольких вариантов условий из предлагаемого исчерпывающего перечня).

Типовые условия контракта, предметом которого является выполнение проектных и (или) изыскательских работ, утверждены приказом Минстроя России от 14.01.2020 № 10/пр.

В части постоянных условий о приемке и оплате выполненных работ, контракт на выполнение проектных и (или) изыскательских работ в целях строительства объектов капитального строительства должен содержать следующие обязательства заказчика:

- осуществлять приемку результатов выполненных работ после получения положительного заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (в том числе сметной);
- оплачивать выполненные по контракту работы в размерах, установленных контрактом.

Типовые условия контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству/реконструкции объектов капитального строительства, утверждены приказом Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр.

В части постоянных условий о приемке и оплате выполненных работ, контракт на выполнение подрядных работ по возведению объектов капитального строительства в соответствии со ст. 746 Гражданского кодекса Российской Федерации должен содержать следующие положения:

- приемка и оплата выполненных работ, в том числе их отдельных этапов, осуществляется **на основании первичных учетных документов**, подтверждающих их выполнение, составленных после завершения выполнения конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ (этапов работ) **на основании сметы контракта**, графика выполнения строительного-монтажных работ и графика оплаты выполненных работ (при наличии), условиями контракта, в соответствии с **Гражданским кодексом Российской Федерации**;
- при приемке выполненных работ **подтверждения объемов и качества** фактически выполненных подрядных работ по конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) работ, включенным в смету контракта, подрядчик представляет **комплект первичных учетных документов**, который определяется контрактом, а также исполнительную документацию;
- при приемке выполненных работ **не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ технологиям, принятым при разработке сметных нормативов; не выделяется и не обосновывается стоимость учтенных в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ сметы контракта**, прочих работ и затрат (в том числе зимнее удорожание, осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительного-монтажных организаций), и затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика;

- первичным учетным документом, являющимся **основанием для оплаты работ**, выполненных в соответствии с графиком выполнения строительного-монтажных работ и (или) графиком оплаты выполненных работ, по завершении выполнения соответствующих конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ, в том числе работ, выполняемых поэтапно, является акт о приемке выполненных работ, оформленный и подписанный в установленном контрактом порядке.

Таким образом, стоимость выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате работ определяется суммированием соответствующих показателей по конструктивным решениям и видам работ. Стоимость объема работ по каждому конструктивному решению и виду работ вычисляется путем произведения цены единицы конструктивного решения или вида работ по смете контракта и объема выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате работ по соответствующему конструктивному решению и виду работ в принятых измерителях. Безусловно, объем подлежащих оплате работ находится в пределах объема этих работ, включенного в смету контракта.

В отношении **объектов капитального строительства, включенных в перечень объектов капитального строительства, утверждаемых Правительством Российской Федерации**, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, для определения НМЦК,

предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и/или выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству (или реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства, применяются положения «**Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта...**», утвержденного приказом Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр.

Данный порядок отличается от вышеприведенных примеров и регламентирует правила определения НМЦК подрядных работ на основании расчетов, выполненных с использованием **укрупненных нормативов цены строительства**, разработанных и утвержденных в соответствии с приказом Минстроя России от 29.05.2019 № 314/пр «**Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения**». При этом номенклатура оборудования подбирается на основании проектной документации объекта капитального строительства, аналогичного по назначению и проектной мощности, а его стоимость определяется заказчиком методом сопоставимых рыночных цен (анализом рынка).

Порядок составления сметы такого контракта схож с описанным выше для контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр), однако имеет ряд особенностей.

В случае заинтересованности наших читателей по вопросам таких контрактов, мы подробно разберем практику положений приказа Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр для целей определения НМЦК и составления сметы контракта. ■

