



## БИЖОЕВ Бетал Муратович

преподаватель Института по ресурсному обеспечению управления закупками и продажами для государственных и муниципальных нужд им. А.Б. Соловьева НИУ ВШЭ

**О**дним из самых сложных вопросов в функционировании контрактной системы в сфере закупок является расчет начальной (максимальной) цены контракта, в том числе эта проблематика актуализируется в связи с особенностями, заложенными в качестве специальных условий применения в сфере градостроительной деятельности. Специфика осуществления закупок в сфере строительства выделена в отдельных нормативно-правовых положениях как Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ (далее — Закон № 44-ФЗ), так и кодифицированного нормативного правового акта, регулирующего градостроительные и отдельные связанные с ними отношения — «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее — Градостроительный кодекс). Кроме того, отдельные положения также зафиксированы в подзаконных нормативно-правовых актах, например в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В первую очередь следует отметить, что формирование расчета начальной (максимальной) цены в сфере строительства определяется и обосновывается заказчиком посредством применения проектно-сметного метода.

### ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА

Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности установлено ст. 8.3 Градостроительного кодекса. Так, сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации; средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации,

муниципальными образованиями; юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором. 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 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 настоящим 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.

При этом, в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.

При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов<sup>1</sup>. Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке<sup>2</sup>.

### ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНА № 44-ФЗ

Проектно-сметный метод заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на<sup>3</sup>:

<sup>1</sup> Ч. 4 ст. 8.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<sup>2</sup> Приказ Минстроя России от 13 января 2020 года № 2/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и о признании утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 года № 710/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов».

<sup>3</sup> Ч. 9 ст. 22 Закона № 44-ФЗ.

- строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за исключением научно-методического руководства, технического и авторского надзора, на основании согласованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и в соответствии с реставрационными нормами и правилами, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Кроме того, проектно-сметный метод может применяться при определении и обосновании начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений<sup>4</sup>.

При этом 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 Законом № 44-ФЗ, исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии со ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации<sup>5</sup>.

### ТРЕБОВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫЕ МЕТОДИЧЕСКИМИ РЕКОМЕНДАЦИЯМИ

Положениями Закона № 44-ФЗ в соответствии с ч. 20 ст. 22 предусмотрено, что федеральный орган исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок может установить Методические рекомендации по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги. В 2013 году такие методические рекомендации были разработаны Министерством экономического развития Российской Федерации — тогда еще регулятором в сфере закупок, и установлены в виде приказа Минэкономразвития России от 2 октября 2013 года № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)». Однако регистрацию в Министерстве юстиции данный акт не прошел, поэтому его не в полной мере можно назвать нормативно-правовым актом.

Тем не менее, приказ Минэкономразвития России от 2 октября 2013 года № 567 устанавливает определенные особенности расчета начальной (максимальной) цены контракта (далее — НМЦК). Так, основанием для определения НМЦК на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за исключением научно-методического руководства, технического и авторского надзора, является проектная документация (включающая сметную стоимость работ), разработанная и утвержденная в соответствии с законодательством Российской Федерации<sup>6</sup>.

Если же строительство, реконструкция или техническое перевооружение (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) объекта капитального строительства планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, то вне зависимости от обязательности проведения государственной экспертизы проектной документации проводится проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капи-

<sup>4</sup> Ч. 9.1 ст. 22 Закона № 44-ФЗ.

<sup>5</sup> Ч. 9.2 ст. 22 Закона № 44-ФЗ.

<sup>6</sup> П. 6.1 приказа Минэкономразвития России от 2 октября 2013 года № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».

тального строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета»<sup>7</sup>.

При этом, при определении НМЦК на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства с использованием средств федерального бюджета, предусмотренных в рамках федеральной адресной инвестиционной программы (далее — ФАИП), рекомендуется устанавливать размер такой НМЦК в соответствии с объемом капитальных вложений на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного соответствующим нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, либо решением главного распорядителя бюджетных средств<sup>8</sup>.

А в случае если по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства сметная стоимость объекта по годам реализации инвестиционного проекта, рассчитанная в ценах соответствующих лет с использованием индексов-дефляторов по видам экономической деятельности, определяемых Министерством экономического развития Российской Федерации в рамках разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, не превышает объем капитальных вложений, установленный в указанных в п. 6.3 настоящих Рекомендаций актах или решениях, то НМЦК на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства с использованием средств федерального бюджета в рамках ФАИП формируется исходя из указанной сметной стоимости<sup>9</sup>.

### ТРЕБОВАНИЯ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ

На Минстрой России в целях реализации положений п. 1 Постановления Правительства РФ от 11 сентября 2015 года № 964 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на установление порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении за-

купок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)» возложены полномочия по установлению порядка определения НМЦК.

Так, в 2019 году подготовлены и приняты, а в 2020 году вступили в силу два подготовленных Минстроем приказа:

- приказ Минстроя России от 23 декабря 2019 года № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства»;
- приказ Минстроя России от 30 марта 2020 года № 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» п. 1 и п. 2 ч. 62 ст. 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»».

Данными нормативно-правовыми документами предусмотрены:

<sup>7</sup> П. 6.2 приказа Минэкономразвития России от 2 октября 2013 года № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».

<sup>8</sup> П. 6.2 приказа Минэкономразвития России от 2 октября 2013 года № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».

<sup>9</sup> П. 6.3 приказа Минэкономразвития России от 2 октября 2013 года № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».



- порядок 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);
- методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства;
- порядок 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);
- методика составления сметы контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий,

выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, включенных в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, сметы такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

- порядок изменения цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, включенных 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), в случаях, предусмотренных подпунктом «а» п. 1 и 2 ч. 62 ст. 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», согласно приложению № 3 к настоящему приказу. ■