



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ЗАКУПКИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

ГОНЧАРОВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И РЕСУРСНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА МИНСТРОЯ РОССИИ



Совершенствование ценообразования. Итоги 2024



Переход на РИМ

- **Новая** сметно-нормативная база ФСНБ -2022
- **85 субъектов РФ** перешло на РИМ
- **по состоянию на 30 января 2025 г.:**
- **13 887** заданий на проектирование;
- **16 211** заявлений на проведение государственной экспертизы;
- **12 534** положительных заключений.



Методики

- Утверждено (актуализировано) **8 методик**, применяемых при определении сметной стоимости
- Введены и актуализированы **особенности** ценообразования и исполнения контрактов **для новых субъектов РФ**



Нормы, НЗ и НЦС

- **23 сборника НЦС** в уровне цен на 1 января 2024 г., включающих **6 497 показателей (+ 50 новых)**
- **6823** новых и актуализированных сметных норм и расценок
- Утверждено **4 приказа по установлению нормативных затрат**



Индексы и цены

- Заработная плата рабочего 1 разряда для субъектов РФ и отраслевых компаний
- **73 976** индексов для БИМ и **365 165** индексов ГОСР для РИМ
- **2352** новых и актуализированных сметных цен
- **Наполняемость** ФГИС ЦС прямыми ценами **выросла до 21%** в разрезе уникальных кодов КСР (13 167 позиций) из расчета всех субъектов РФ

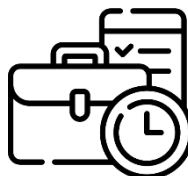


Меры поддержки в области ценообразования и контрактации



ПРОДЛЕНО НА 2025 ГОД

- Возможность заключения контрактов **«под ключ» по временному порядку** (Приказ № 604/пр)
- Возможность **изменения существенных условий** контракта (Постановление № 680)
- Возможность **перечисления авансов на счета** подрядчиков, открытые **в банке** (Закон № 488-ФЗ)



НОВЫЕ МЕРЫ В РАЗРАБОТКЕ

- **Укоренное** возмещение НДС
- **Формула цены** контракта
- **Расширение перечня** направлений для использования **непредвиденных**
- **Снижение** размера **штрафов** за невыполнение доли **СМП на субподряде**
- **Авансы в стройке** при КС от 30 до 50 %



Комплексные планы мероприятий

- Совершенствование ценообразования до 2030 года (**15 мероприятий**)
- Совершенствование нормативно-правового регулирования в строительной отрасли (**25 мероприятий**)
- Совершенствование управления капитальными вложениями с целью сокращения инвестстрой цикла и оптимизации стоимости
- (**17 мероприятий**)



Управление ТЭПами, стоимостью и сроками

СЕЙЧАС



Исходные данные ТЭПы

Предполагаемая стоимость

Задание на проектирование

ПСД

Государственная экспертиза
проектной документации

НМЦК

РД + Строительство

РВ

Эксплуатация

ПЛАНЫ

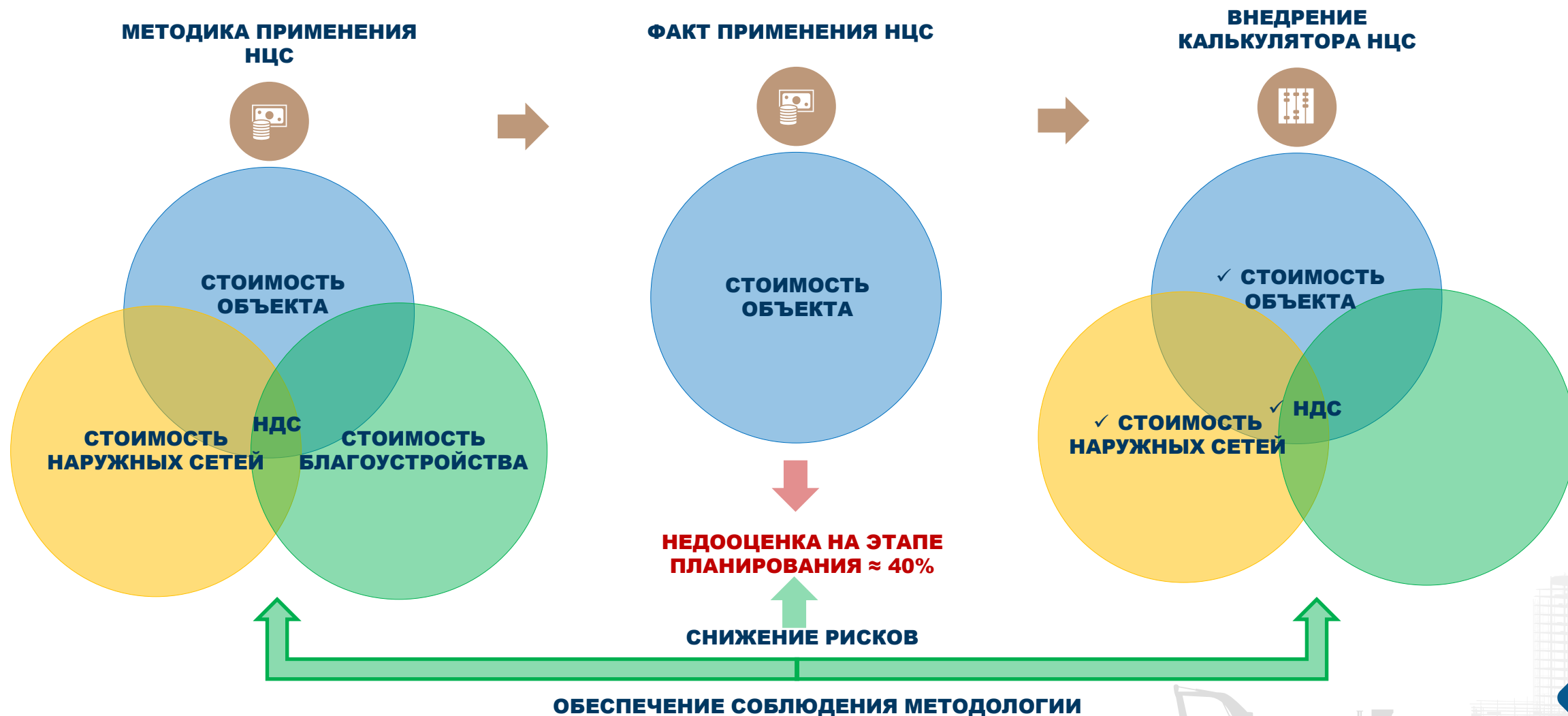


✓ Требования к составу
и содержанию материалов

✓ Калькулятор НЦС



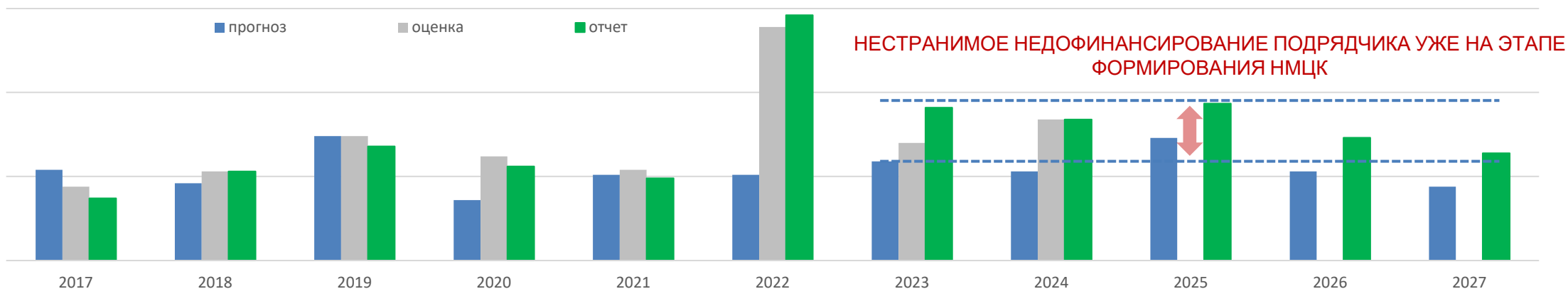
Исключение ошибок при применении НДС



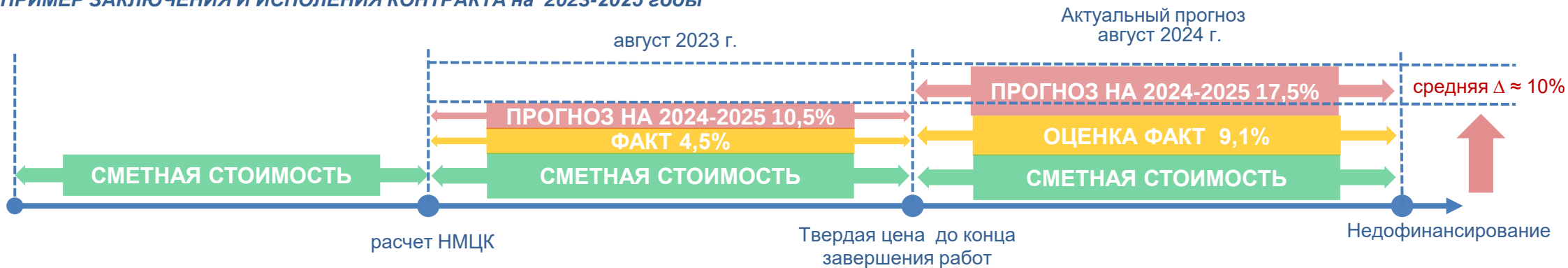


Фактическая и прогнозная инфляция

Данные прогноза социально-экономического развития Российской Федерации с 2017 по 2027 гг.



ПРИМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА на 2023-2025 годы





Новые индексы цен по группам ОКС (ИЦКС)

ОЦЕНКА ИНФЛЯЦИИ СЕЙЧАС:

Индексы «Строительство» и «Инвестиции в основной капитал» являются обобщенными

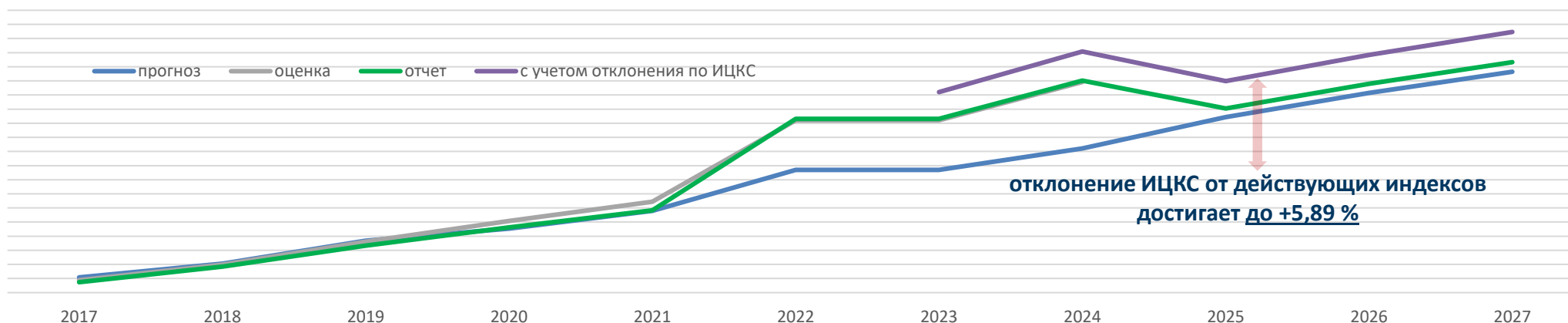
РАЗРАБОТАНЫ НОВЫЕ РЕСУРСНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ МОДЕЛИ И ОФИЦИАЛЬНАЯ СТАТИСТИЧЕСКАЯ МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА ИЦКС ПО ВИДАМ ОКС:

- ✓ объекты жилищно-гражданского назначения;
- ✓ объекты производственного назначения;
- ✓ линейные объекты энергетического хозяйства;
- ✓ линейные объекты транспортной дорожной инфраструктуры.

ИЦКС СЕЙЧАС:

- ✓ Росстатом в пилотном режиме рассчитываются и направляются в Минстрой фактические ИЦКС;
- ✓ Минэкономразвития России планируется начало прогнозирования ИЦКС на период 2026-2028 годов.
- ✓ ИЦКС позволят объективнее учитывать инфляционные процессы с учетом актуальных ресурсов-представителей

РАЗНИЦА ИЦКС ОТ ТЕКУЩИХ ИНДЕКСОВ



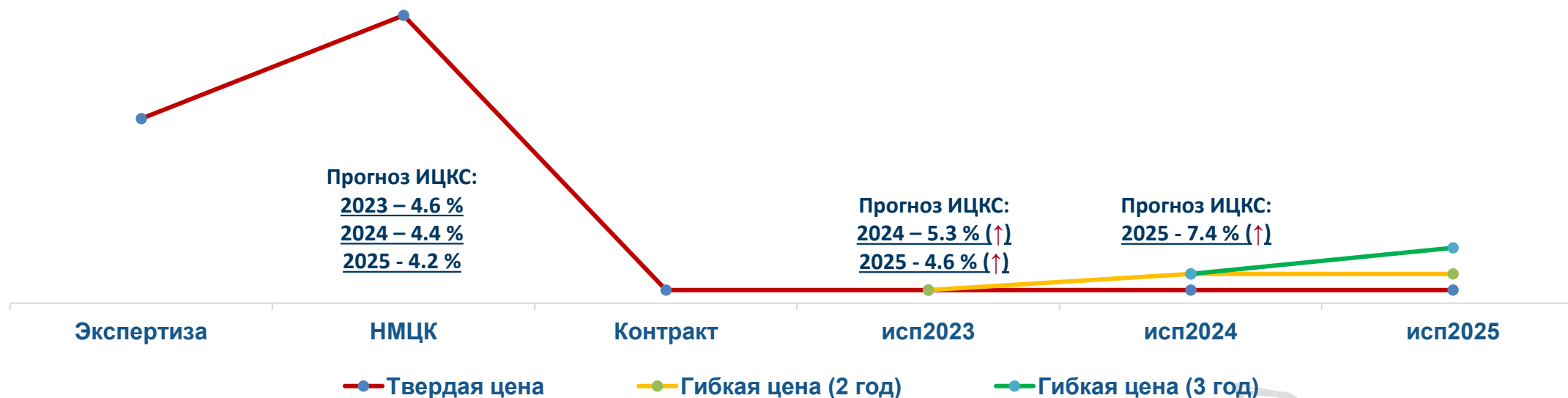


Внедрение формулы цены контракта

Этапы перехода:

- ✓ **Этап № 1.** Внедрение РИМ (завершено) + ИЦКС (идет пилотирование);
- ✓ **Этап № 2.** Переход от твердой цены контракта к **формуле цены контракта** (ежегодный пересчет остатков на основании актуальных прогнозных ИЦКС) – поправки в ПП РФ № 19 + 44-ФЗ (при необходимости);
- ✓ **Этап № 3. ???** Внедрение **порогового индикатора** (если факт/прогноз $> \pm 10\%$) для фиксации существенного изменения стоимости выполненных работ в целях их пересчета (как $\uparrow$, так и $\downarrow$)

Ежегодная индексация цены контракта





Совершенствование требований к квалификации подрядных организаций

- ✓ **Внедрить государственный (отраслевой) рейтинг подрядных организаций в законодательство Российской Федерации (не в рамках Законов № 44-ФЗ или № 223ФЗ)**:, как совокупный показатель подтверждающий квалификацию и надежность подрядной организации, основанный на достоверных данных, **верифицированных исключительно на основании данных из ГИС** государственных органов власти;
- ✓ **разработка методологии определения рейтинга подрядчика** основанного на многофакторной модели оценки (финансовые, материальные, трудовые ресурсы, текущие обязательства, исполненные обязательства и т.д.);
- ✓ **интеграция государственных информационных систем** для максимальной автоматизации формирования рейтинга на основании юридически значимой информации;



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Концепция рейтинга подрядных организаций

Рейтинг организаций

Критерии квалификации и надежности

Подтверждение

ГИС «Стройкомплекс.РФ»

Надежность

Автоматизированный расчет

Достоверная информация

A

AAA
AA
A

65 – 100 %

- ✓ количество сотрудников в штате и их квалификация
- ✓ количество техники и ее техническое состояние
- ✓ размер текущих финансовых обязательств
- ✓ факты нарушения сроков исполнения контрактов
- ✓ кредитный рейтинг
- ✓ опыт исполнения договоров
- ✓ недоимки по налогам, сборам и иным платежам
- ✓ ликвидация, несостоятельность (банкротство)
- ✓ реестр недобросовестных и т.д.

ГИС

Минтруд

ГИС

Минобрнауки

ГИС

МВД

ГИС

Ростехнадзор

ГИС

ФНС

ГИС

ЦБ

ГИС

Казначейство

C

CCC
CC
C

20 – 35 %

D

DDD
DD
D

0 – 20 %



Положительные эффекты от реализации представленных предложений

- ✓ **формирование** объективной, администрируемой и прозрачной картины строительной отрасли;
- ✓ **снижение** теневой занятости в строительной отрасли;
- ✓ **снижение** нагрузки на заказчиков и **исключение** коррупционных рисков;
- ✓ **исключение** предоставления **недостоверной** информации;



Сметая стоимость и область применения

Статья 8.3 ГрК РФ

Сметная стоимость строительства определяется с **обязательным применением сметных нормативов**

Сметная стоимость строительства **используется при формировании НМЦК**

Сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, **использованные при определении сметной стоимости** строительства, **не подлежат применению при исполнении контрактов**

Статья 110.2 Закона № 44-ФЗ

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

Составление сметы контракта осуществляется **без использования сметных нормативов**

Примеры ВС РФ (309-ЭС22-4353 и 308-ЭС24-19959):

Суды правомерно отметили, что «контрольный орган» не уполномочен проверять достоверность сметной стоимости, определенной на этапе проектирования, а равно требовать от заказчика применения и корректировки сметных нормативов и расценок, надбавок, учтенных в сметной стоимости строительства и НМЦК, при исполнении контракта и расчетах за фактически выполненные и принятые работы.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Порядок № 841/пр. Методика

Утвержденная сметная документация

действующая сметно-нормативная база *на дату определения НМЦК*

Да

Нет

Индексы изменения сметной стоимости
Минстроя России на дату определения НМЦК

Индексы фактической инфляции (Строительство),
публикуемые Росстатом

ФГИС ЦС

База знаний Статистика Новости Помощник 🔍

Федеральный реестр сметных нормативов	Классификатор строительных ресурсов	Мониторинг цен строительных ресурсов	Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства
Федеральный реестр сметных нормативов	Сметные нормативы	Укрупненные сметные нормативы	План утверждения сметных нормативов
		Методические документы	Индексы изменения сметной стоимости строительства

Подсистема федерального реестра сметных нормативов > Справочная информация > Индексы изменения сметной стоимости строительства

Индексы изменения сметной стоимости строительства

Классификатор объект...	Классификатор видов экономической деятельн...	П...	К декабрю предыдущего года
Российская Федерация	СТРОИТЕЛЬСТВО	дек...	106.6
	Строительство зданий	дек...	109.51
	Разработка строительных проектов	дек...	108.08
	Строительство жилых и нежилых зданий	дек...	109.6
	Строительство инженерных сооружений	дек...	107.6
	Строительство автомобильных и железных дорог	дек...	110.17

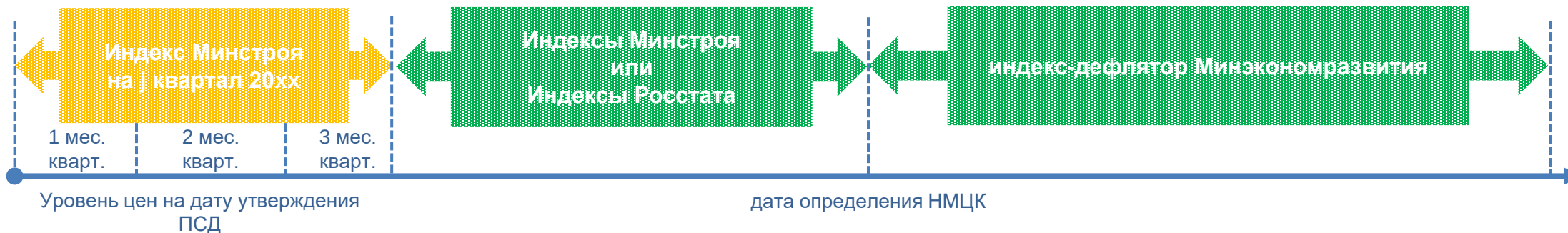
Индексы прогнозной инфляции, публикуемые Минэкономразвития России
(по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)»)

22 сентября 2023
Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов

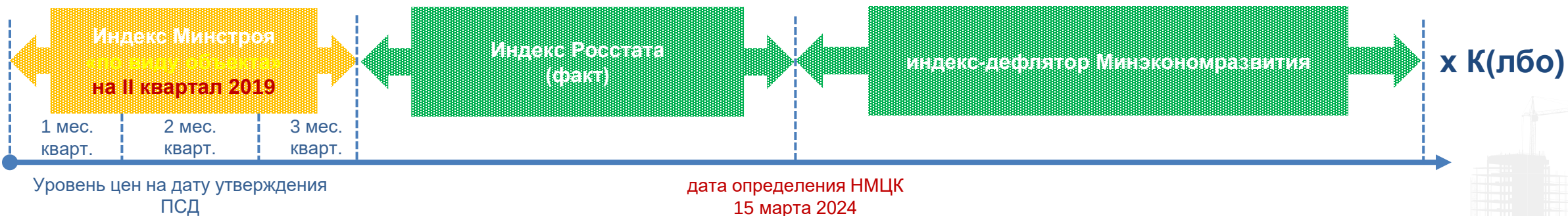
14 апреля 2023
Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов



Методика



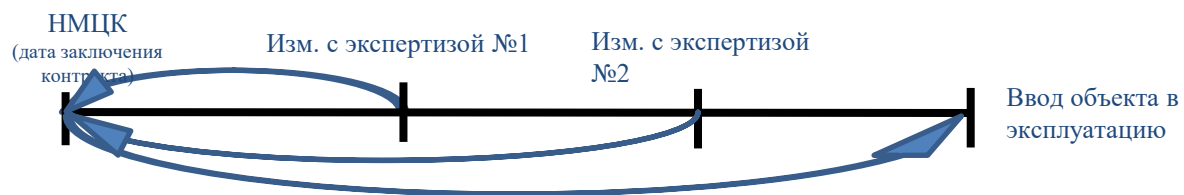
Факт





Методика № 841\пр. Изменение сметы контракта при корректировке ПСД

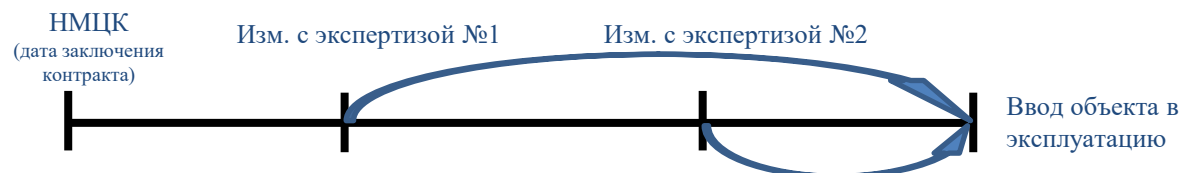
1. До 2022 года (согласно приказа № 500/пр)



Цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат, по новой экспертизе, определяется в уровне цен на дату утверждения НМЦК с использованием первоначальных индексов пересчета к базе 2000 года.

Риски: Подрядчик несет финансовые убытки, так как стоимость работ приводится к дате заключения контракта

2. После внесения изменений в приказ № 841/пр (согласно приказа № 484/пр)

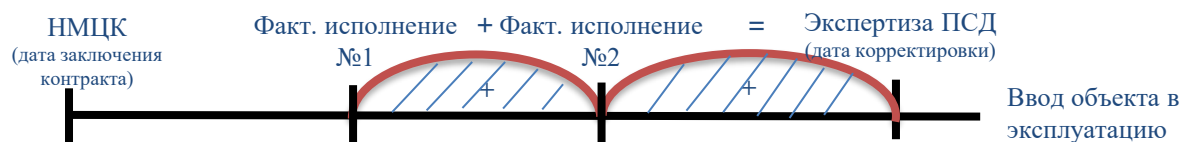


Цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат определяется в уровне цен на дату утверждения ПСД, получившей положительное заключение государственной экспертизы, включающей такие работы и (или) затраты с применением индексов Минстроя России с учетом сроков реализации контракта



Методика № 841\пр. Изменение сметы контракта при корректировке ПСД

3. Что видим фактически:



Цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат определяется в уровне цен на дату утверждения ПСД, получившей положительное заключение государственной экспертизы, включающей такие работы и (или) затраты с применением индексов Минстроя России с учетом сроков реализации контракта, при этом стоимость фактических работ завышена (цена работ на дату выполнения меньше чем по экспертизе).

Риски: Завышение стоимости фактических работ, так как стоимость вне зависимости от даты выполнения работ всегда приводится к дате корректировки экспертизы

Возможный алгоритм изменение цены контракта - по аналогии с приказом № 604/пр (работы «под ключ»):



Сметная стоимость подрядных работ определяется в уровне цен утвержденной сметной документации, входящей в состав проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы с применением индексов, публикуемых Росстатом.

Риски: согласно части 1.2 статьи 52 ГрК РФ строительство ОКС без ПСД не предусмотрено.



Типовые условия контрактов (НДС и УСН)

36. Цена контракта составляет ____ рублей ____ копеек **с учетом налога на добавленную стоимость** по налоговой ставке ____ процентов, а в случае если контракт заключается с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиками налога на добавленную стоимость, **цена контракта налогом на добавленную стоимость не облагается.**



НДС И УСН, решение по делу № А32-58943/2021

Вместе с тем, дополнительным соглашением от 12.05.2020 Сторонами внесены изменения в приложение № 3 «Сметная документация» Муниципального контракта от 30.03.2020 №01183000045200000850001 в результате чего в локальных сметных расчетах вместо НДС и индексирующих стоимость строительно-монтажных работ коэффициентов применен твердый договорной коэффициент 8,211465098.

Таким образом, Администрация указанными выше действиями фактически трансформировала примененные в сметных расчетах и расчете НМЦК контракта коэффициенты (в том числе такие как «Индекс пересчета СМР 3-й кв. 2019 г. СМР=6,83», «Индекс фактической инфляции = 1,01», «Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ = 1,04». «НДС = 20%») в твердый договорной коэффициент = 8,211465098.



НДС И УСН, решение по делу № А32-58943/2021

Расчетные документы подрядчика (акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3) не содержат сумм НДС, счета-фактуры с выделенными суммами НДС также не выставлялись, в связи с чем, обязанность по уплате НДС у подрядчика не возникла.

Соответственно, у администрации, при соблюдении требований закона, не возникло бы обязанности платить в составе цены работ размер НДС.

Однако из фактических обстоятельств, установленных в рамках проверки следует, что незаконное применение администрацией твердого договорного коэффициента, в который трансформированы в том числе, расходы на НДС, привело к перерасходу бюджетных средств, чем нанесло ущерб бюджету Краснодарского края.

В Определение Верховного Суда РФ от 12 октября 2020 г. № 309-ЭС20-14275 по делу № А60-39708/2019 указано, что трансформирование затрат по НДС в целях обеспечения права предпринимателя на получение полной цены договора ввиду использования им упрощенной системы налогообложения, является незаконным.



НДС И УСН, решение по делу № А60-39708/2019

По итогам электронного аукциона заключен договор от 20.07.2018 № 13 с ИП Черноусовой А.Ю., которым стоимость работ определена в сумме 3 966 791 рублей 95 копеек без НДС (так как подрядчиком применяется упрощенная система налогообложения). При этом в общую стоимость вместо суммы НДС включена строка «Прибыль подрядчика по результатам аукциона» в размере 690 188 рублей 95 копеек.

Суды согласились с тем, что учреждение допустило незаконное использование средств субсидии, нарушив требования Закона о закупках, поскольку договор с предпринимателем был заключен на иных условиях, чем определено конкурсной документацией. Кроме того, в условия договора введена статья затрат, которая не предусмотрена действующей методикой определения стоимости строительных работ.



Условия применения Постановления № 1315

Условие	ПП РФ № 1315 применяется, если:	ПП РФ № 1315 не применяется, если:
Контракт заключен до 31.12.2022	да	нет
Обязательства по контракту исполнены	нет	да
Возникли обстоятельства, которые нельзя было предвидеть до заключения контракта (удорожание 2021-2022 годов)	да	нет

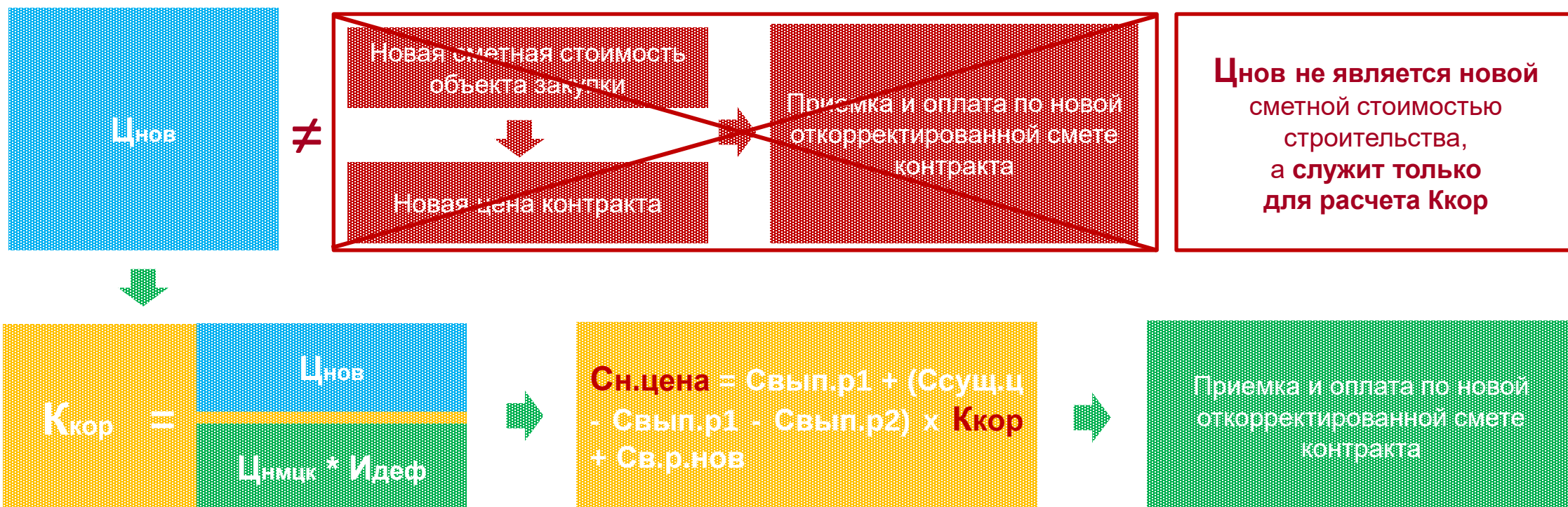


При одновременном соблюдении всех условий
Постановление № 1315 применяется в 2023 году и далее



Методика № 841/пр. Расчет и применение Цнов

Цнов - сметная стоимость всех работ, выполнение которых предусмотрено по контракту в уровне цен на дату выполнения Расчета.





Методика № 841/пр. Расчет Ккор

$$H(M)ЦК = \text{Сметная стоимость} \cdot \text{Идеф (факт и прогноз)}$$



$$K_{\text{кор}} = \frac{Ц_{\text{нов}}}{Ц_{\text{нмц}} \cdot \text{Идеф}}$$

$$K_{\text{кор}} = \frac{Ц_{\text{нов}}}{Ц_{\text{нмц}}}$$

**Изменение формулы расчета Ккор,
в том числе, если при обосновании H(M)ЦК
не применялись индексы-дефляторы,
Методикой № 841/пр не предусмотрено**



Методика № 841/пр. Расчет Цнов и Цнмцк, если ранее использовался индекс «Прочие объекты»

Методика № 841/пр:

✓ пп. «а» п. 14.2: в случае, если после определения НМЦК Минстроем России в ФГИС ЦС размещены индексы изменения сметной стоимости, наиболее полно отражающие специфику объекта капитального строительства (далее - Индекс по виду объекта), то для определения сметной стоимости всех работ, выполнение которых предусмотрено подрядчиком по контракту в уровне цен на дату выполнения Расчета (Цнов), применяются Индексы по виду объекта.

✓ пп. «б» п. 14.2: при определении показателя Цнмцк для объектов, сметная стоимость которых на момент Расчета определена с использованием индекса изменения сметной стоимости по виду объекта, не соответствующему учтенному в сметной документации, использованной при определении НМЦК (по виду объекта, наиболее полно отражающего его специфику), при определении показателя Цнмцк осуществляется пересчет из базисного уровня цен (по состоянию на 01.01.2000) в уровень цен на дату первого опубликования Индекса по виду объекта, учитывающего специфику строительства такого объекта и опубликованного для применения к сметной стоимости, определенной с использованием единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, соответствующих принятым при определении величины индекса для расчета показателя Цнов.



Методика № 841/пр. Расчет Цнов и Цнмцк, если ранее использовался индекс «Прочие объекты»

сметная стоимость при определении НМЦК
с индексом «Прочие объекты»



$$K_{кор} = \frac{Ц_{нов} \left(\begin{array}{l} \text{сметная стоимость, рассчитанная в уровне цен на дату выполнения} \\ \text{Расчета с индексом «По виду объекта»} \end{array} \right)}{Ц_{нмцк} \left(\begin{array}{l} \text{сметная стоимость, рассчитанная в уровне цен утвержденной ПСД} \\ \text{с индексом «По виду объекта»} \end{array} \right) * I_{деф}}$$

~~$$K_{кор} = \frac{Ц_{нов} \left(\begin{array}{l} \text{сметная стоимость, рассчитанная в уровне цен на дату выполнения} \\ \text{Расчета с индексом «По виду объекта»} \end{array} \right)}{Ц_{нмцк} \left(\begin{array}{l} \text{сметная стоимость, рассчитанная в уровне цен утвержденной ПСД} \\ \text{с индексом «Прочие объекты»} \end{array} \right) * I_{деф}}$$~~

Изменение порядка расчета показателя Цнмцк Методикой № 841/пр не предусмотрено

При этом изменение порядка расчета показателя Цнмцк приводит к искажению значения Ккор

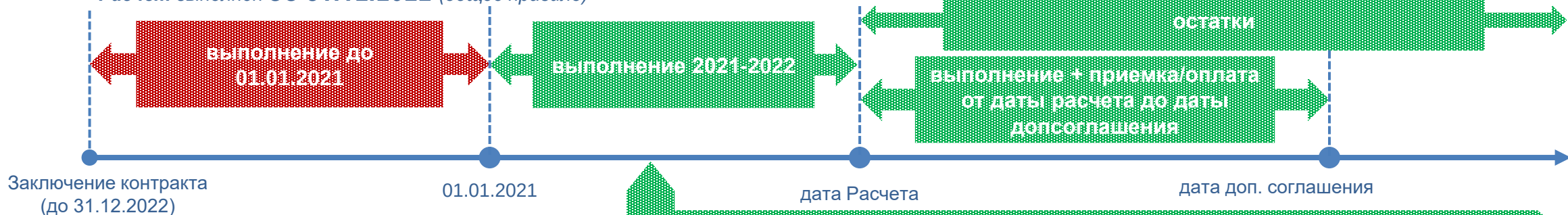


Методика № 841/пр. Применение Ккор

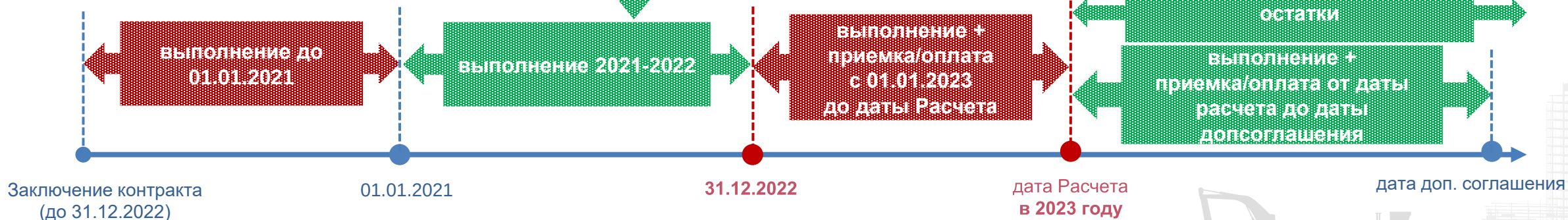
Методика 841/пр предусматривает пересчет:

- ✓ остатков работ, подлежащих выполнению в рамках исполнения контракта;
- ✓ работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в 2021–2022 годах до даты выполнения расчета;
- ✓ работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта.

Расчет выполнен до 31.12.2022 (общее правило)



Расчет выполнен в 2023 году





**МИНСТРОЙ
РОССИИ**

Строим будущее вместе