

Дополнения внесенные в Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области (ПЦСН-2014 МО) согласно п.9 протокола от 19.12.2016 заседания Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (Постановление от 23.07.2013 г. №538/29)

9. Порядок формирования сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта на разных стадиях реализации проекта в Московской области

9.1 Представление сметной документации на проверку достоверности определения сметной стоимости

9.1.1. Сметная стоимость строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых из бюджетных источников, определяется на основании государственных (федеральной сметно-нормативной базы – ФСНБ-2001) и территориальных (территориальной сметно-нормативной базы ТСНБ-2001 МО) сметных нормативов, утвержденных и внесенных в соответствующий Федеральный реестр сметных нормативов.

Сметные нормативы составлены в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. и постоянно актуализируются с выпуском новых изменений и дополнений.

Пересчет из базисного в текущий уровень цен выполняется с помощью:

- расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области, разрабатываемых ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и утверждаемых на заседаниях Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области ежемесячно (Постановление Правительства Московской области от 23.07.2013 № 538/29);

- укрупненных индексов по основным видам экономической деятельности и объектам строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ для планирования инвестиций (только для объектов строительства при финансировании из федерального бюджета по которым проверка достоверности сметной стоимости осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза»).

В случае, если с момента пересчета сметной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта в текущие цены прошло полгода и более, такая документация на проверку не принимается и возвращается заказчику на актуализацию по уточненным расчетным индексам.

9.1.2. На стадии «Проект», ввиду отсутствия данных о всех необходимых ресурсах для осуществления строительства и точных объемах работ, а также ввиду невозможности использовать документацию по объектам-аналогам с применением укрупненного индекса, разрабатываемого Минстроем РФ, рассматривается только проектная документация и выдается заключение согласно разделу V Постановления Правительства РФ от 05.03.07 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» о соответствии (или несоответствии) проектной документации требованиям технических регламентов и требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации.

Исключение составляет определение стоимости строительства на стадии «Проект» для типовых объектов (объектов повторного применения), которое выполняется по данным о сметной стоимости строительства объектов-аналогов при условии пересчета

их стоимости по расчетным индексам на дату представления сметной документации на проверку.

Проверка сметной документации на достоверность определения сметной стоимости объектов согласно Постановлению Правительства Московской области от 20.07.15 № 582/25 «О порядке проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, полностью или частично финансируемых из средств бюджета Московской области» для всех остальных объектов строительства осуществляется на стадии «Рабочая документация» с использованием расчетных поэлементных индексов пересчета сметной стоимости по видам работ.

Заявленная общая сметная стоимость строительства не может превышать лимит, установленный для данного объекта программой финансирования.

9.1.3. Проверка достоверности сметной стоимости капитального ремонта объектов осуществляется только для документации, составленной в последней, актуальной версии сметно-нормативной базы и с применением расчетных поэлементных индексов пересчета ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Ориентиром для заказчика-инвестора служит предельный показатель стоимости отдельных видов ремонтно-строительных работ. Стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства не может превышать стоимость, рассчитанную с помощью данных укрупненных предельных показателей.

Предельные стоимости (удельные показатели) формируются из смет на объекты-аналоги с делением на соответствующую величину объема (м², м³, п.м. и т.д.).

Данные показатели утверждаются постановлением Правительством Московской области.

9.2 Представление проверенной сметной документации в ЕИС (Единую информационную систему) для проведения торгов с определением победителя, предложившего наименьшую цену.

Условия формирования начальной (максимальной) цены контракта

Для формирования начальной (максимальной) цены контракта применяются «Методические рекомендации по формированию начальной (максимальной) и твердой цены государственных и муниципальных контрактов при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Московской области», разработанные и утвержденные в установленном порядке.

В Методических рекомендациях, подготовленных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.13 3 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Приказом Министерства экономического развития РФ от 02.10.13 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)», определен инструментарий формирования прогнозной сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта капитального строительства с соответствующими формулами подсчета.

Начальные (максимальные) цены контрактов (далее НМЦК) согласно Методическим рекомендациям формируются следующим образом:

1. Сметная стоимость строительства корректируется с учетом коэффициентов инфляции на период от даты разработки сметной документации до даты проведения торгов.
2. Сметная стоимость строительства корректируется с учетом коэффициентов инфляции (коэффициентов-дефляторов) на период строительства объекта.

9.3 Подписание договора подряда и определение твердой цена контракта

9.3.1. По результатам проведенного аукциона (или иной формы закупки) согласно п. 2 ст. 34 Главы 3 Федеральным законом от 05.04.13 № 44-ФЗ при заключении контракта устанавливается твердая цена на весь срок исполнения контракта.

Твердой ценой на строительную продукцию является цена, предложенная участником конкурса, признанным победителем.

9.3.2. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, когда изменения в государственный и муниципальный контракты вносятся по инициативе государственного заказчика, предусмотренных ст. 34 и 95 Федерального закона от 05.04.13 № 44-ФЗ (дополнительные работы).

Если стоимость **строительства или реконструкции** объекта с учетом дополнительных работ превышает общую сметную стоимость строительства (реконструкции) по заключению экспертизы, проводится повторная проверка достоверности сметной стоимости и, при необходимости, повторная экспертиза проектной документации на строительство, реконструкцию (условия пересмотра см. п. 4.2 МДС 11-18.2005 «Методические указания о составе материалов, представляемых для рассмотрения предложений о переутверждении проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»).

Увеличение твердой цены контракта **на капитальный ремонт** объекта определяется расчетом, произведенным на основании смет на дополнительные работы.

Сметы на дополнительные работы составляются в базисных ценах 2000 года с применением индексов пересчета сметной стоимости и коэффициента-дефлятора, действовавших на момент заключения дополнительного соглашения.

При составлении смет на дополнительные работы резерв средств на непредвиденные работы и затраты не учитывается.

На основании согласованных дополнительных смет составляется и оформляется протокол цены к дополнительному соглашению.

При принятии заказчиком решения об изменении твердой цены государственного и муниципального контрактов заказчик обязан согласовать указанные изменения с поставщиком (исполнителем, подрядчиком) по контракту.

9.3.3. В ходе формирования твердой цены контракта в случае, если конкурс выигрывает организация, работающая по упрощенной системе налогообложения, представленная на конкурс сметная документация с учетом НДС в размере 18%, подлежит пересчету по Методике, утвержденной письмом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 06.10.2003 № НЗ-6292/10 с корректировками по Приложению 8 МДС 81-33.2004 и письму Госстроя РФ от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

9.4 Определение фактической цены строительства в ходе подписания актов о приемке выполненных работ

Стоимость выполненных работ по контрактам отражается в актах о приемке выполненных работ формы КС-2 согласно Постановлению Государственного Комитета РФ по статистике «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» от 11.11.99 № 100 с учетом расчетных индексов, разрабатываемых ГАУ МО «Мособл-госэкспертиза», за соответствующий отчетный период, а также условий контракта.