

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 4 октября 2021 г. N 42594-СМ/09

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с поступающими обращениями по вопросу определения размера изменения (увеличения) цены контракта в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы сообщает.

Подпунктом "а" пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. N 1315 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Постановление N 1315) установлено, что размер изменения (увеличения) цены контракта определяется в порядке, установленном приказом Минстроя России, а цены контракта, размер которой составляет или превышает 100 млн руб., - по результатам повторной государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, проводимой в соответствии с [пунктом 45\(14\)](#) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

В соответствии с положениями, установленными [подпунктом "а" пункта 2](#) Постановления N 1315, изменение существенных условий контракта возможно в случаях:

если контракт заключен до 1 июля 2021 г. и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены;

изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств и не приводит к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30 процентов;

если предусмотренные проектной документацией соответствующего объекта капитального строительства физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются.

Порядок изменения (увеличения) цены контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов установлен [пунктами 14, 14.1 - 14.3](#) Методики составления сметы контракта, предметом которой являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. N 841/пр (далее - Методика N 841/пр).

Согласно [подпункту "б" пункта 14.2](#) Методики N 841/пр расчет коэффициента корректировки цены контракта ($K_{кор}$), учитывающего рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта, осуществляется путем определения отношения сметной

стоимости всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении начальной (максимальной) цены контракта, в уровне цен на дату выполнения расчета ($\Pi_{\text{нов}}$) к сметной стоимости всех работ в уровне цен утвержденной проектной документации ($\Pi_{\text{НМЦК}}$), приведенной к уровню цен выполнения расчета индексами-дефляторами Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)", действующими на дату определения начальной максимальной цены контракта (далее - НМЦК) ($I_{\text{деф}}$).

В связи с тем, что корректировка проектной документации, включая раздел "Смета на строительство объектов капитального строительства", осуществляется в ходе реализации проекта (после заключения контракта), выполнение расчетов по определению показателей $\Pi_{\text{нов}}$ и $\Pi_{\text{НМЦК}}$ осуществляется на основании сметной документации, используемой для расчета НМЦК, получившей положительное заключение экспертизы без учета внесенных в нее корректировок в части изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений.

Коэффициент корректировки цены контракта ($K_{\text{кор}}$) распространяется на остатки работ, подлежащих выполнению в рамках исполнения контракта, в том числе на работы, потребность в которых возникла в результате внесения изменений в проектную документацию, в части изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, внесенных по результатам повторной государственной экспертизы проектной документации, экспертного сопровождения, или в соответствии с [частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

В случае если для определения НМЦК использовалась сметная документация, сформированная с использованием территориальных единичных расценок (ТЕР-2001) и документов, утвержденных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., в соответствии с [частью 1 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"](#), то определение сметной стоимости всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК в уровне цен на дату выполнения расчета ($\Pi_{\text{нов}}$) осуществляется в порядке, аналогичном порядку составления сметной документации, используемой для расчета НМЦК.

Если на дату выполнения расчета отсутствуют индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (далее - индексы к СМР), разработанные для применения к ТЕР-2001, то определение сметной стоимости всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, осуществляется с использованием индексов, предназначенных для применения к федеральным единичным расценкам (далее - ФЕР-2001) и учитывающих динамику изменения сметной стоимости строительных ресурсов.

В случае если после определения НМЦК Минстроем России опубликованы индексы изменения сметной стоимости, наиболее полно отражающие специфику объекта капитального строительства (далее - Индекс по виду объекта), для определения сметной стоимости всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, рассчитанной в уровне цен на дату выполнения расчета ($\Pi_{\text{нов}}$), применяются указанные новые индексы. Определение сметной стоимости всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК в уровне цен на дату выполнения расчета ($\Pi_{\text{нов}}$), определяется по формуле:

$C_{\text{нов}} = (C_{\text{смп}} + C_{\text{пр}} + C_{\text{обр}}) + \text{НДС}$; где:

$C_{\text{смп}}$ - сметная стоимость всех строительно-монтажных работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен на дату выполнения расчета. $C_{\text{смп}}$ определяется как произведение общей сметной стоимости всех строительно-монтажных работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 на индекс к СМР к федеральным единичным расценкам, действующий на дату выполнения расчета.

В случае отсутствия на дату выполнения расчетов индекса к СМР к федеральным единичным расценкам, рассчитанного для применения к сметной стоимости СМР в целом по объекту строительства, применяются индексы изменения сметной стоимости к элементам прямых затрат, сообщаемые Минстроем России и действующие на дату выполнения расчетов. При пересчете используются показатели сметной стоимости прямых затрат, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК. Накладные расходы и сметная прибыль в уровне цен на дату выполнения расчета определяются как произведение показателей накладных расходов и сметной прибыли в уровне цен по состоянию на 01.01.2000, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, на индекс изменения сметной стоимости к оплате труда, действующий на дату выполнения расчета.

При пересчете сметная стоимость строительных материалов и (или) оборудования, принятых в сметной документации по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, ценовые показатели которых, по данным подрядчика, претерпели существенное изменение, определяется по результатам конъюнктурного анализа в порядке, установленном [подпунктом "а" пункта 14.2](#) Методики N 841/пр.

Сметная стоимость строительных материалов и (или) оборудования, принятых в сметной документации по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, ценовые показатели которых по данным подрядчика не претерпели существенное изменение, определяется путем применения к ценовым показателям таких строительных материалов и (или) оборудования в уровне цен на дату утверждения проектной документации, учтенных в сметной документации, используемой для расчета НМЦК, индекса-дефлятора Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)", действующего на дату пересчета сметной документации и рассчитанного для периода с даты утверждения такой проектной документации до даты пересчета сметной стоимости;

$C_{\text{пр}}$ - сметная стоимость прочих работ и затрат, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен на дату выполнения расчета. $C_{\text{пр}}$ определяется как произведение сметной стоимости прочих работ и затрат в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 на индекс изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, сообщаемый Минстроем России и действующий на дату выполнения расчетов;

$C_{\text{обр}}$ - сметная стоимость оборудования, предусмотренная проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен на дату выполнения расчета. $C_{\text{обр}}$ определяется как произведение сметной стоимости оборудования в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 на индекс изменения сметной стоимости оборудования, сообщаемый Минстроем России и действующий на дату выполнения расчетов;

НДС - налог на добавленную стоимость, принимаемый в размере 20%.

Кроме того, при определении сметной стоимости всех работ, в уровне цен утвержденной проектной документации ($C_{\text{нмцк}}$) в отношении контрактов, сметная стоимость которых определена на основании ТЕР-2001 и для пересчета которых отсутствуют индексы к СМР, разрабатываемые для ТЕР-2001, также используются индексы к СМР, разработанные для применения к ФЕР-2001, соответствующие дате утверждения проектной документации, используемой для определения НМЦК.

Для объектов, сметная стоимость строительно-монтажных работ 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), для определения показателя $C_{\text{нмцк}}$ 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 строительно-монтажных работ, определенной с использованием единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, соответствующих принятым при определении величины индекса для расчета показателя $C_{\text{нов}}$.

В случае если год выполнения расчета соответствует году первого опубликования Индексов по виду объекта, то при расчете $C_{\text{нмцк}}$ используются показатели сметной стоимости строительно-монтажных работ, предусмотренные сметной документацией, входящей в состав утвержденной заказчиком проектной документации.

При этом сметная стоимость строительных материалов и (или) оборудования, принятых в сметной документации по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, при определении $C_{\text{нмцк}}$ пересчету не подлежит.

Расчет коэффициента корректировки цены контракта ($K_{\text{кор}}$), учитывающий рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта, осуществляется в соответствии с [подпунктом "б" пункта 14.2 Методики N 841/пр.](#)

С.Г.МУЗЫЧЕНКО
