**Сравнительная таблица предложений**

**к изменениям в проект приказа Минстроя России «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **П/п** | **Действующая редакция** | **Предлагаемая редакция Ассоциации «Сахалинстрой»** | **Обоснование** |
| 1. | Отсутствует | В раздел 4 добавить пункт следующего содержания: Определение НМЦК на осуществление строительного контроля на период выполнения строительных работ рекомендуется осуществлять нормативным методом. | В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ  (ред. от 27.06.2019) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» должен быть указан конкретный метод определения НМЦК |
| 2. | Раздел 4 пункт 4.1., подпункт 4):  Скс - стоимость услуг по проведению строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнения строительных работ в отношении некапитальных строений, сооружений; | Раздел 4 пункт 4.1., подпункт 4), включить дополнения:  НМЦК определяется с учетом инфляции на планируемую дату заключения контракта с учетом периода выполнения работ на осуществление строительного контроля по следующим формулам:  I. Выделенная сметная стоимость строительства на планируемую дату заключения контракта без учета продолжительности строительства, корректируется на срок выполнения работ. В зависимости от продолжительности строительства расчет НМЦК осуществляется одним из следующих способов:  А) При сроке строительства, реконструкции, капитального ремонта в пределах одного календарного года НМЦК определяется по формуле:  НМЦК = ССПЗ x (1 + (ИДЕФ - 100) x П / 12 : 100 x 0,5),  где:  ССПЗ - выделенная сметная стоимость строительства на планируемую дату заключения контракта без учета продолжительности строительства, в рублях;  ИДЕФ - прогнозный индекс-дефлятор на соответствующий год строительства, принятый Министерством экономического развития Российской Федерации в качестве основы для разработки проекта Федерального бюджета по виду экономической деятельности "строительство", в процентах;  П - продолжительность строительства в месяцах;  0,5 - коэффициент, учитывающий средний уровень инфляции в течение года. Используется в расчете НМЦК при условии ежемесячной (ежеквартальной) оплаты выполненных работ, предусмотренных контрактом.  Б) Обоснование НМЦК со сроком строительства более одного года определяется по годам строительства в соответствии с графиком выполнения работ путем сложения величин по каждому году строительства:  НМЦКБГ = Ф1 + Ф2 + ... + ФN,  где:  НМЦКБГ - начальная (максимальная) цена контракта на период строительства более одного года (N лет);  Ф1 - объем финансовых средств в 1-й год строительства;  Ф2 - объем финансовых средств во 2-й год строительства;  ФN - объем финансовых средств в очередной (N-й) год строительства.  Ф1 = ССПЗ 1 x (1 + (ИДЕФ 1 - 100) x П1 / 12 : 100 x 0,5) + А,  где:  ССПЗ 1 - выделенная сметная стоимость строительства на планируемую дату заключения контракта в 1-й год строительства по данным ПОС;  А - размер аванса;  ИДЕФ 1 - индекс-дефлятор на 1-й год строительства, в процентах;  П1 - продолжительность строительства в 1-й год строительства в месяцах;  0,5 - коэффициент, учитывающий средний уровень инфляции в течение года. Используется в расчете НМЦК при условии ежемесячной (ежеквартальной) оплаты выполненных работ, предусмотренных контрактом. | Раздел 4 пункт 4.1., подпункт 4), 5) требует уточнения, так как проект документа не содержит порядок расчета стоимости услуг на осуществление строительного контроля, НМЦК должна определятся с учетом инфляции на планируемую дату заключения контракта с учетом периода выполнения работ по строительному контролю, указание на сметную стоимость в текущем уровне цен недостаточно. В связи с чем предлагаем дополнить порядком определения данной стоимости |
| 3. | Раздел 4 пункт 4.1., подпункт 5):  Сдс - стоимость дополнительных работ и (или) услуг, осуществляемых техническим заказчиком в период строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнения строительных работ в отношении некапитальных строений, сооружений. | Раздел 4 пункт 4.1., подпункт 5) дополнить следующим абзацем:  Нормативные затраты на осуществление функций технического заказчика строительного контроля рассчитываются проектной организацией по заданию Заказчика при разработке Сводного сметного расчета в составе проектной документации. | В отношении дополнительных работ, осуществляемых техническим заказчиком из содержания документа не следует, каким образом определяются указанные дополнительные работы (функции) технического заказчика, что требует дополнения. |
| 4. | Раздел 5 пункт 5.1.  НМЦК при осуществлении закупок работ на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выполнение строительных работ в отношении некапитальных строений, сооружений (далее - подрядные работы), определяется:  1) в отношении объектов, проектная документация по которым подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=279CCF556BE17D88CF92BF2095A4BD7D1175111CA704F014D86EE2F5242AD2690CE609738A44D2F44F6606F772MBl9K) Российской Федерации и сметная стоимость которых подлежит проверке достоверности, - на основании положительного заключения государственной экспертизы и утвержденного расчета сметной стоимости работ в текущем уровне цен;  2) в отношении объектов, проектная документация по которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=279CCF556BE17D88CF92BF2095A4BD7D1175111CA704F014D86EE2F5242AD2690CE609738A44D2F44F6606F772MBl9K) Российской Федерации не подлежит государственной экспертизе и сметная стоимость которых не подлежит проверке достоверности, - на основании расчета сметной стоимости в текущем уровне цен, утвержденного застройщиком. | В пункте 5.1. раздела 5 дополнить следующим содержанием:  Исходными данными для формирования НМЦК являются:  - проектная (включая рабочую) документация по объекту капитального строительства:  а) сметная документация;  б) проект организации строительства (далее - ПОС), включающий календарный план выполнения работ с учетом нормативного срока строительства и сменности выполнения работ;  - прогнозные индексы-дефляторы, принятые Министерством экономического развития Российской Федерации в качестве основы для разработки проекта Федерального бюджета по виду экономической деятельности "строительство";  - индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рекомендуемых к применению Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;  - положительное заключение о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности);  - положительное заключение государственной экспертизы в части проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства. | Перед определением НМЦК на осуществление закупок необходимо собрать и определить соответствующие исходные данные. |
| 5. | Раздел 5, пункта 5.2.  При определении НМЦК учитываются затраты на следующие работы и услуги:  1) строительно-монтажные работы по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета;  2) оборудование (по решению заказчика);  3) услуги усиленной охраны;  4) пусконаладочные работы;  5) затраты на осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительно-монтажных организаций;  6) средства на премирование за ввод объекта в эксплуатацию;  7) услуги по техническому надзору эксплуатирующих и ресурсоснабжающих организаций  8) иные прочие затраты, производимые генеральным подрядчиком, передаваемые (поручаемые) заказчиком, предусмотренные сметной документацией;  9) резерв средств на непредвиденные работы и затраты (начисляется по решению заказчика в процентах от суммы работ и затрат, осуществляемых генеральным подрядчиком, в зависимости от вида строительства, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства). | Раздел 5, пункт 5.2. в подпункте 1) дополнить и изложить:  При определении НМЦК учитываются затраты на следующие работы и услуги:  1) строительно-монтажные работы по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета заказчик должен принять обоснованное решение об их включении (или не включении) в выделенную сметную стоимость затрат, а именно:  - не включенные в накладные расходы сводного сметного расчета природоохранные платежи, платежи за перевозку крупногабаритных грузов и грузов по распоряжению органов власти, платежи за утилизацию вредных отходов со строительной площадки;  - затраты по сносу и переносу зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, по сносу лесонасаждений;  - затраты по перевозке автомобильным транспортом рабочих и специалистов на строительную площадку или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта;  - дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, включая затраты по борьбе со снегом (на основании сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2007 при сроке строительства от начала до окончания работ в соответствии с данными ПОС в летний период (с 1 апреля по 31 октября), в цену контракта не включаются);  - не включенные в накладные расходы затраты на строительство и содержание временных зданий и сооружений;  - иные затраты, учтенные сводным сметным расчетом, относящиеся к деятельности подрядчика.  Перечень затрат сводного сметного расчета, не включенных в сметную стоимость при определении и обосновании начальной (максимальной) цены контракта, должен быть приведен заказчиком в обосновании НМЦК согласно Приложени[я](consultantplus://offline/ref=C2BE541C9E383CF85C084FB27B0D5F8EAE17A69E0D799241B94CDF958B28D471616777907FC8DBC503D022DA3288586469AF218B573A567B50CF3D1DDCX) № 5 к настоящему Проекту акта. | Считаем необходимым в целях исключения административных барьеров включить обоснование заказчика о не включении в НМЦК обязательных затрат предусмотренных сметными нормами. |
| 6. | Отсутствует | Проект (разделы 4 и 5) дополнить пунктом следующего содержания:  В выделенную сметную стоимость затрат не включаются следующие виды затрат утвержденной сметной стоимости строительства в сводном сметном расчете:  - аренда земельного участка;  - затраты на изыскания;  - затраты на проектирование;  - затраты на содержание заказчика (строительный контроль);  - затраты на проведение государственной экспертизы проекта, а также затраты на проведение проверки (экспертизы) достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства;  - затраты на осуществление авторского надзора;  - затраты на приобретение технологического оборудования, не связанного конструктивно со строящимся зданием, мебели и инвентаря общественных зданий, инструмента и инвентаря производственных зданий;  - платежи за согласование и подключение объекта к наружным инженерным коммуникациям (технологическое присоединение объекта);  если выполнение указанных работ предусмотрено условиями проекта контракта. | Учитывая, что зачастую заказчик передает часть функций и обязанностей Подрядчику и тем самым нарушает его законные интересы и права, не создает условия Подрядчику для выполнения работ в соответствии с СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства» и в установленный контрактом срок, считаем необходимым прописать запрет на передачу перечисленных в предложениях пункте, если это не предусмотрено условиями проекта контракта. |
| 7. | Раздел 5, пункт 5.3.1.  Показатели сметной стоимости строительства по главам сводного сметного расчета в составе утвержденной проектной документации в текущем уровне цен корректируются на прогнозный индекс инфляции на период строительства. | Раздел 5, пункт 5.3.1. дополнить следующим содержанием:  При этом период строительства определяется на основании Проекта организации строительства в составе проектной документации | Согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», период строительства определяется разделом ПОС проектной документации. |
| 8. | Пункт 4 приложения 5 исключить  Решение о включении в начальную (максимальную) цену контракта резерва средств на непредвиденные работы и затраты и распределении средств на непредвиденные работы и затраты между подрядной организацией и техническим заказчиком, а также порядок расходования средств на непредвиденные работы и затраты принимается заказчиком в соответствии с условиями контракта и конкурсной документацией.  Резерв средств на непредвиденные работы и затраты начисляется в процентах от суммы работ и затрат, производимых подрядчиком в зависимости от вида строительства. | Пункт 4 приложения 5 исключить | Согласно [Методик](consultantplus://offline/ref=F1F695ED33E098110A74DDC7F5A075D70EFC4A36CC7EFB73B2EB7E5A2A133360C6F3E7CA26F7CA9F20F83D036FDE88DDD218BA66CAF7459As6S2E)е определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 83-35.2004), утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 05.03.2004 № 15/1 непредвиденные расходы включаются всегда в сметную документацию, исключений не должно быть, а вот оплата их осуществляется в соответствии с [пунктом 4.96 раздела IV](consultantplus://offline/ref=C20901BAEF5F7348465D049468D6E4759BB0564C294D4E02ED4CC88E574A7CA082B160FD15C0E2F96CB982B3B3F4664CEEDF7By0UCE) Методики, при фактическом выполнении непредвиденных работ и затрат. |

Генеральный директор

Ассоциации «Сахалинстрой» Мозолевский В.П.