Смета контракта при закупках в градостроительной сфере

Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 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» (далее – Приказ № 841/пр) состоит из двух частей (Порядок и Методика), и определяет порядок ценообразования закупок, **а также устанавливает требования к содержанию контракта на выполнение работ по реконструкции и строительству.**

Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (далее - Методика), определяет общие правила составления сметы контракта **при его заключении и внесении изменений** в такой контракт в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**На какие закупки (конкурентные и у единственного подрядчика) распространяется обязанность разработки Сметы контракта, к каким контрактам она должна прилагаться**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обязаны использовать** | **Вправе использовать по решению заказчика** | **Не используют** |
| подрядные работы на объектах, расположенных на территории РФ по:  - **строительству** объектов капитального строительства;  - **реконструкции** объектов капитального строительства;  **Методика используется** при составлении сметы контракта на выполнение подрядных работ на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории РФ, если в составе извещения об осуществлении закупки, размещен проект сметы контракта, подготовленный в соответствии с Порядком. | подрядные работы на объектах, расположенных на территории РФ по:  - строительству некапитальных строений и сооружений;  - капитальному ремонту объектов капитального строительства;  - сносу объектов капитального строительства;  - сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. | - если извещения размещены в ЕИС либо приглашения направлены до 15 февраля 2020 года;  - если предмет - работы (услуги) в сфере территориального планирования;  - если предмет - проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капстроительства одновременно (часть 16.1 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон № 44-ФЗ));  - если проводится закупка, по итогам которой заключается контракт, указанный в части 56 статьи 112 Закона № 44-ФЗ)[[1]](#footnote-1) |

Смета контракта по соглашению сторон контракта может быть составлена в соответствии с Приказом № 841/пр, если в составе Обоснования НМЦК размещен проект сметы контракта.

**Разработка Сметы контракта**

**Смета контракта должна содержать:**

- наименования конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, оборудования, не входящего в состав конструктивного элемента,

- их цены на принятую единицу измерения,

- общую стоимость, определенную с учетом подлежащих выполнению объемов работ.

Для разработки Сметы контракта необходимо использовать Проект сметы контракта, разработанный в соответствии с разделом 6 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), утвержденного Приказом № 841/пр (далее – Порядок).

**Обратите внимание!** Проект сметы контракта и Смета контракта – это разные документы. Если первый из них используется для обоснования НМЦК, то второй является обязательным приложением к контрактам на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

(рекомендуемый образец)

Смета контракта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, оборудования [[2]](#footnote-2) | | | Единица измере-ния [[3]](#footnote-3) | Количество (объем работ)[[4]](#footnote-4) | Цена на единицу измере-ния, без НДС руб. | Стоимость всего, руб. | Страна проис-хождения оборудо-вания[[5]](#footnote-5) |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  | | |  |  |  |  |  |
|  | Итого: | | |  |  |  |  |  |
|  | Сумма НДС | | |  |  |  |  |  |
|  | Всего с НДС: | | |  |  |  |  |  |
| Заказчик | |  |  | | | | | |
|  | |  | (должность, подпись, инициалы, фамилия) | | | | | |
| Подрядчик | |  |  | | | | | |
|  | |  | (должность, подпись, инициалы, фамилия) | | | | | |

Первые четыре столбца должны соответствовать Проекту сметы контракта, составленному в соответствии с Приказом № 841/пр.

Цена на единицу измерения и общая стоимость определяются в рублях путем уменьшения соответственно цены на единицу измерения и общей стоимости, указанных в Проекте сметы контракта, пропорционально снижению начальной (максимальной) цены контракта, предложенной подрядчиком.

Не позднее двух рабочих дней (не позднее одного рабочего дня, если проводится электронный запрос котировок), следующих за днем размещения в ЕИС протоколов, заказчик формирует с использованием ЕИС и размещает в ЕИС и на ЭП с использованием ЕИС без своей подписи проект контракта, который был размещен в качестве приложения к Извещению о проведении закупки.

Наряду с другой необходимой информацией заказчик включает в проект контракта ценовую информацию, а именно цену контракта, соответствующую цене контракта, предложенной участником закупки, с которым заключается контракт.

Обязательным приложением к контракту на выполнение работ по строительству или реконструкции объекта капитального строительства **является Смета контракта**.

**Первые четыре столбца** Сметы контракта (смотреть выше рекомендуемую форму) уже заполнены и соответствуют Проекту сметы контракта, составленному в числе обязательных документов при обосновании НМЦК и размещенному в ЕИС в составе извещения о проведении закупки.

**Пятый и шестой столбец** Сметы контракта заполняется заказчиком перед направлением контракта на подписание лицу, с которым заключается контракт, посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

**Седьмой столбец** Сметы контракта заполняется путем указания страны происхождения оборудования из заявки участника закупки, с которым заключается контракта (если оборудование поставляется вместе с выполнением работ по строительству или реконструкции)

Поставляемым считается то оборудование, которое в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете подлежит принятию к бухгалтерскому учету в качестве отдельного объекта основных средств.

При осуществлении закупки подрядных работ по строительству и реконструкции **у единственного подрядчика** смета контракта должна соответствовать Проекту сметы контракта, составленному в соответствии с разделом VI Порядка.

Составление Сметы контракта осуществляется в пределах цены контракта **без использования** предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **сметных нормативов**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Минстроем РФ в соответствии с Порядком формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.10.2017 № 1470/пр «Об утверждении Порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов» и сметных цен строительных ресурсов.

Смета контракта пока неструктурированная. Заказчику не обязательно вносить смету контракта построчно при формировании извещения о закупке и при включении контракта в реестр контрактов. Смета контракта формируется и заполняется заказчиком на бумаге, размещается заказчиком в ЕИС в составе приложений к контракту.

**Смета контракта – как обязательное приложение к контракту**

**Смета контракта является обязательным приложением** к контракту на выполнение строительно-монтажных работ **по строительству, реконструкции** объекта капитального строительства.

Так, в соответствии с пунктом 45 Типовых условий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства»[[6]](#footnote-6) при приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ технологиям, принятым при разработке сметных нормативов, а также не выделяется стоимость учтенных в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ **сметы контракта**, прочих работ и затрат (в том числе зимнее удорожание, осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительно-монтажных организаций) и затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика. Также **при приемке выполненных работ** не требуется обоснование размера понесенных подрядчиком расходов на выполнение указанных работ и затрат, учтенных и не подлежащих выделению в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ **сметы контракта.**

В соответствии со статьей 8.3. «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности» Градостроительного кодекса РФ 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.** При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, **не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров** (изменение внесено Федеральным законом от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», действует с 1 мая 2022года).

В соответствии с разъяснениями НОСТРОЙ https://nostroy.ru/actual/tsenoobrazovanie-v-stroitelstve/razyasneniya/

«…государственные сметные нормативы и сметные цены используются заказчиками только для определения НМЦК. После определения НМЦК составляется проект сметы контракта на укрупненные виды работ без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. Оплата выполненных работ осуществляется заказчиком на основании подписанных актов выполненных работ, которые составляются подрядчиком на основании сметы контракта (без использования сметных нормативов). Таким образом, в рамках исполнения механизма «Смета контракта» стороны на торгах определяют цену за достижение результата без детального раскрытия технологического процесса. Технические и объемные требования предусматриваются проектной документацией. В процессе выполнения работ Подрядчик вправе принимать решения (при условии соблюдения им технических требований) по использованию строительной техники (использование аналогов), по численности рабочих строителей (но не менее, чем предусмотрено в организационно технологической документации), а также по выбору труда (ручной или с применением новых технологий).

До внедрения механизма «Смета контракта» сметная документация, составленная с применением сметных нормативов, являлась приложением к договору, на основании которой формировались акты выполненных работ (формы № КС-2), и одной из главных задач подрядчика являлось соблюдение технологического процесса не только в соответствии с проектной документацией, но и прописанного в сметном нормативе. Чтобы стимулировать строительную отрасль к развитию принято решение о внедрении механизма «Смета контракта», где сметные нормы **используются только для определения предельной стоимости,** а при выполнении контрактов должен вступать в силу график работ и график финансирования.»

То есть, с 1 мая 2022 года **нельзя принимать** указанные работы с проверкой технологического процесса работ, с проверкой использованных подрядчиком расценок (форму КС-2 требовать от подрядчика нельзя!!!). Это правило распространяется на любые способы закупок (и конкурентные, и закупки у единственного подрядчика).

Поэтому приемка выполненных работ по таким контрактам может быть осуществлена только на основании Сметы контракта, следовательно, этот документ **должен быть в составе обязательного приложения к** контрактам на выполнение строительно-монтажных работ не только по строительству и реконструкции, но и по капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия.

**Приемка и оплата выполненных работ в соответствии со Сметой контракта**

В соответствии с частью 5 статьи 110.2. Закона № 44-ФЗ контракт, предметом которого являются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства, **должен содержать условие о поэтапной оплате выполненных подрядчиком работ исходя из объема таких работ и цены контракта.**

Выполнение работ по таким контрактам осуществляется в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ, являющимся обязательным приложением к таким контрактам (часть 6 статьи 110.2. Закона № 44-ФЗ).

**Оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контракта в соответствии с их сметой** в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ (часть 6.1 статьи 110.2. Закона № 44-ФЗ).

Смета контракта является основанием **для формирования первичных учетных документов,** предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, которые используются, в том числе **для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы** и при проверке выполненных работ контролирующими органами.

При исполнении контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, а также при исполнении контракта, заключенного на основании части 2 статьи 15 Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» приемка работ осуществляется **на основании структурированного документа о приемке, оформленного и подписанного в ЕИС.** При электронном актировании учитывается отраслевая специализация «Строительство».

При выборе отраслевой специализации «Строительство» есть возможность сформировать информацию о конструктивных решениях, видах работ, факте выполнения работ. Подрядчик заполняет структурированный акт о приемке в соответствии со Сметой контракта. Счет-фактура (при необходимости) оформляется отдельно.

Разнородные работы и затраты, включая оборудование (если оно не выделено отдельной строкой), сгруппированные в конструктивном решении (элементе), комплексе (виде) работ (система теплоснабжения, система водоснабжения, тепловой узел и другие), при подготовке Проекта сметы контракта **объединяются в комплекс работ,** используемый для идентификации конструктивных и (или) инженерных систем. Работам, объединенным в комплекс работ, присваивается единица измерения "штука".

В соответствии с пунктом 33 раздела IV Приказа № 841/пр работы и затраты, **объединенные в комплекс работ** с использованием единицы измерения "штука**", не подлежат поэтапной приемке**. Приемка работ и затрат, объединенных в комплекс, осуществляется **после завершения выполнения всего комплекса работ.**

В соответствии с пунктом 8.4 части 3 Закона № 44-ФЗ отдельный этап исполнения контракта - **часть обязательства подрядчика**, в отношении которого контрактом установлена обязанность заказчика обеспечить приемку (с оформлением в соответствии с Законом № 44-ФЗ документа о приемке) и оплату выполненных работ.

Таким образом, тот конструктив, что указан отдельной строкой в Смете контракта, **не подлежит приемке по частям**. Конструктивы (комплексы работ), закрепленные в Смете контракта должны соответствовать конструктивам (комплексам работ), указанным в Графике выполнения строительно-монтажных работ и Графике оплаты, которые являются приложениями к контракту.

**Что делать со сметой контракта при внесении изменений в условия контракта при его исполнении**

Существенные условия контракта на этапе его исполнения изменению не подлежат, за исключением случаев, указанных в Законе № 44-ФЗ. Касаемо строительных контрактов – это:

- изменение объема и(или) видов выполняемых работ и цены контракта в соответствии с пунктом 1.3. части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ;

- изменение условий контракта в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ;

- изменение условий контракта в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ,

- изменение срока исполнения отдельного этапа (этапов) исполнения контракта в рамках общего неизменного срока выполнения работ в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ;

- изменение условий контрактов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.04.2022 № 680 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия»;

- изменение существенных условий контракта, заключенного до 1 января 2024 года в соответствии с ч. 65.1 статьи 112 Закона № 44-ФЗ.

При составлении дополнительного соглашения об изменении условий контракта необходимо внести соответствующие изменения во все разделы и Приложения контракта, которые затронуло изменение.

Так, например, в случае возникновения в процессе исполнения контракта дополнительных работ, не предусмотренных контрактом, необходимо рассчитать общую стоимость дополнительного объема работ по государственным сметным нормативам и ценам, зафиксировать его дополнительным соглашением и изменить смету контракта.

Подробней с порядком внесения изменений можно ознакомиться на сайте управления по ссылке: http://belgoszakaz.ru/zakupki/metodologiya-zakupok/v-pomosh-zakazchikam/

В случае, если заказчиком принято решение о сокращении сроков исполнения контракта с перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды без изменения объемов и содержания работ, то смета контракта не изменяется.

(рекомендуемый образец)

Смета контракта (с учетом изменения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, оборудова-ния[[7]](#footnote-7) | Едини-ца измерения | Количество[[8]](#footnote-8) (объем работ) | | Цена на единицу измерения, без НДС руб. | | Стоимость всего, руб. | | Страна происхож-дения обору-дования[[9]](#footnote-9) |
| Перво начальный | С учетом корректиров-ки | Перво-начальный | С учетом корректиров-ки | Перво-начальный | С учетом корректиров-ки |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сумма НДС |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Всего с НДС: |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик |  |  |
|  |  | (должность, подпись, инициалы, фамилия) |
| Подрядчик |  |  |
|  |  | (должность, подпись, инициалы, фамилия) |

1. В данном случае необходимо применять Приказ Минстроя России от 30.03.2020 N 175/пр [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется в соответствии с Проектом сметы контракта без изменения содержания [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется в соответствии с Проектом сметы контракта без изменения содержания [↑](#footnote-ref-3)
4. Заполняется в соответствии с Проектом сметы контракта без изменения содержания [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается в отношении оборудования, подлежащего принятию заказчиком к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств. [↑](#footnote-ref-5)
6. Документ вступает в силу с 1 сентября 2023 года [↑](#footnote-ref-6)
7. Указывается, в случае выделения оборудования отдельной строкой, в соответствии с Проектом сметы контракта, подготовленным в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 23.12.2019 № 841/пр [↑](#footnote-ref-7)
8. Слово «количество» применяется к товару, в случае выделения оборудования отдельной строкой [↑](#footnote-ref-8)
9. Указывается в отношении оборудования, подлежащего принятию заказчиком к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств. [↑](#footnote-ref-9)