Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Бесплатно подписаться на обзоры на сайте КонсультантПлюс

МИНСТРОЙ УСТАНОВИЛ, КАК РАССЧИТАТЬ НМЦК И СОСТАВИТЬ СМЕТУ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА "ПОД КЛЮЧ"

Исключительные права на представленный материал принадлежат АО "Консультант Плюс".

Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 22.04.2020.

С 1 мая будет действовать порядок определения НМЦК, а также методика составления смет [контракта](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D87E507C884CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CE43A9C1B45EDAEBAC6DC03A749E5EC813K9Y4N) на закупку строительства объекта "под ключ". В каких случаях применять эти документы, как оформить расчет НМЦК, когда придется уточнять смету, - об этих и других важных аспектах расскажем в обзоре.

Порядок определения НМЦК

В каких случаях применять

Порядок [будут использовать](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA294E611DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) при определении НМЦК и цены контракта с едпоставщиком, если его предметом **одновременно** являются работы по:

- подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий;

- строительству;

- реконструкции и (или) капремонту объекта капстроительства.

Также в таком контракте можно будет предусмотреть обязательство по поставке оборудования.

Объект, в отношении которого будут выполняться работы, должен быть включен в перечни объектов капстроительства, утвержденных правительством, высшим исполнительным органом субъекта РФ, местными администрациями.

Кто будет использовать порядок

Им будут руководствоваться:

- государственные и муниципальные заказчики;

- бюджетные учреждения;

- государственные, муниципальные унитарные предприятия.

Как определить затраты на строительство

Затраты **на выполнение подрядных работ** [будут определяться](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA294EC11DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) на основании расчетов, для которых используются укрупненные нормативы цен строительства из Отдела 2 соответствующего сборника (например, [Отдел 2](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE0B160272D9DE8C87EB07CC8C90532C6CC63D859FF2D4B98E5A51CB42A19CEE4EDEA2FB61DC3B6D805BD6139447KCY9N) НЦС 81-02-03-2020. Укрупненные нормативы цены строительства. Сборник N 03. Объекты образования). Там можно найти, в частности, информацию о стоимости возведения фундаментов, а также иные данные для расчета. Если нужных сведений там нет, то используются стоимостные показатели [объектов-аналогов](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA297E311DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N), [конструктивных решений-аналогов](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA297EC11DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) либо [расчеты](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA296E711DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N), сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

Следует отметить, что в стоимость [не включаются](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA296E511DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) затраты на выполнение строительного контроля заказчика.

Затраты **на поставку оборудования** [будут рассчитываться](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA297E511DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) в уровне цен периода исполнения контракта. Этот период нужно определять по [п. п. 19](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA296E011DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) - [21](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA291E511DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) порядка.

Стоимость оборудования [определяется](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA297E411DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) методом анализа рынка на основании информации о ценах на идентичное или аналогичное оборудование (при отсутствии идентичного).

Как оформить расчет НМЦК

Результат расчета [оформляется](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA294E311DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) в виде протокола. В приложениях к порядку приведены рекомендуемые образцы форм [расчета НМЦК](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA292E011DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) и [протокола](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA293EC11DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N).

При определении НМЦК в целом по объекту закупки каждый вид работ [необходимо включать](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA294E011DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) в расчет отдельными строками.

Методика составления сметы контракта на строительство объекта "под ключ"

Как формировать смету

Смету контракта [будут формировать](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA395E211DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) на основании ее проекта, подробное содержание которого определено в [разделе VI](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D87E805CD87CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA394EC11DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) порядка, утвержденного приказом Минстроя от 23.12.2019 N 841/пр. В нем среди прочего должны быть определены виды работ и их стоимость.

Рекомендуемый образец сметы контракта [приведен](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA395ED11DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) в [приложении N 1](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D87E805CD87CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA196EC11DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N) к методике составления смет "строительных" контрактов.

Когда и как корректировать смету

Смету придется скорректировать в [случаях](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA395EC11DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N), которые перечислены в методике составления смет "строительных" контрактов.

Так, это [будет необходимо](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D87E805CD87CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA197E311DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N), если в проектную документацию включат новые виды работ. Перерасчет в данном случае будет делаться по [формуле](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D87E805CD87CD592435CA3F8290ADC3BEC75650CB4BA197E211DBB7EA39D338729E5CCF0F9645CBKBY1N), указанной в методике составления смет "строительных" контрактов.

*Документ:* [*Приказ*](consultantplus://offline/ref=0F369B8719936291B5EE14030772D9DE8D86EC04CA81CD592435CA3F8290ADC3ACC70E5CC94ABC95E2048DE6ACK6YCN) *Минстроя России от 30.03.2020 N 175/пр*