



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов

В соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», от 22.10.2021 № 1812 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», от 31.12.2021 № 2594 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Приказом 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», в целях подготовки обоснования изменения цены контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов



культурного наследия, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Чехов от 14.01.2022 № 0041/13-01 «Об утверждении Порядка подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов».

3. Советнику Главы городского округа Чехов Глебовой С.В. опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Чехов.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Чехов Попова А.А.

Глава городского округа Чехов

Г.И. Артамонов



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
городского округа Чехов

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов

1. Настоящий Порядок подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов (далее – Порядок) разработан в целях реализации пункта 8 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) и определяет единую методику формирования обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия (далее — контракт) в период его исполнения в связи с изменением стоимости строительных ресурсов, приведшей к увеличению общей стоимости выполнения работ по контракту и повлекшей невозможность его исполнения.

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Федеральным законом № 44-ФЗ.

3. Заказчиком по контракту допускается изменение существенных условий контракта (цены контракта) в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов (далее – обоснование), при совокупности следующих условий:

1) изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведённых до получателя средств бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Московской области, на срок исполнения контракта и не приводит к



увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30 процентов;

2) контракт заключен до 1 января 2022 года и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены;

3) предусмотренные проектной документацией соответствующего объекта капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются;

4) размер изменения (увеличения) цены контракта определяется в порядке, установленном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Московской области, а цены контракта, размер которой составляет или превышает 100 млн. рублей, - по результатам повторной государственной экспертизы проектной документации, проводимой в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия 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 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

5) изменение существенных условий контракта осуществляется путем заключения заказчиком и поставщиком (подрядчиком, исполнителем) соглашения об изменении условий контракта на основании поступившего заказчику в письменной форме предложения поставщика (подрядчика, исполнителя) об изменении существенных условий контракта в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого контракта, с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение.

4. Подрядчик направляет в адрес заказчика обращение (далее – Обращение) о необходимости изменений существенных условий контракта (цены контракта) и письменное обоснование существенного возрастания стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика, оказывающего влияние на изменение (увеличение) цены. Подрядчик обеспечивает корректировку сметной документации и проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости 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 05.03.2007 № 145



«О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Корректировка сметной документации в уровень цен на дату Обращения Ц<sub>нов.</sub> осуществляется подрядчиком следующим образом (Расчет):

1) для объектов, где сметная стоимость определяется с применением единого индекса пересчета, пересчет сводного сметного расчета осуществляется путем пересчета из базисного уровня цен (по состоянию на 01.01.2000), определенного в такой сметной документации (без его пересчета), в уровень цен на дату выполнения Расчета с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, действующих на дату выполнения такого пересчета, размещенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в федеральном реестре сметных нормативов в соответствии с 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».

При пересчете применяются индексы изменения сметной стоимости, соответствующие по наименованию индексам, принятым в сметной документации, использованной для определения начальной (максимальной) цены контракта (далее - НМЦК), а также соответствующие той ценовой зоне, для которой эти индексы применялись.

В случае если после определения НМЦК Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации опубликованы индексы изменения сметной стоимости, наиболее полно отражающие специфику объекта капитального строительства (далее - Индекс по виду объекта), для определения сметной стоимости всех работ применяются указанные новые индексы.

В случае если индексы пересчета по объектам строительства применяемые в сметной документации больше не выпускаются (на дату расчета) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а также не выпущены новые индексы по видам объекта строительства, то пересчет следует производить путем применения соответствующего по наименованию индекса, применяемого в сметной документации на дату последнего его выпуска и применять индекс-дефлятор 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 следующей после индекса пересчета до даты выполнения расчета (Ц<sub>нов.</sub>);

2) для остальных объектов, где сметная стоимость определяется с применением постатейной индексации сметная стоимость, пересчет осуществляется индексами пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных и монтажных работ для Московской области государственным автономным учреждением Московской области



«Московская областная государственная экспертиза» на дату выполнения расчета;

3) для объектов, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, при пересчете сметной стоимости 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 вновь разработанного конъюнктурного анализа.

Для подтверждения ценовых показателей таких строительных материалов и (или) оборудования по прайс-листам представляются обосновывающие документы, содержащие информацию о цене таких строительных материалов и (или) оборудования, действующей на дату Обращения.

В качестве обосновывающих документов представляются коммерческие предложения, прайс-листы, договоры поставки идентичных строительных материалов и (или) оборудования, необходимые для строительства объекта в рамках заключенного контракта, действующие на дату поставки (предполагаемой поставки) строительных материалов и (или) оборудования, данные торговых площадок. Для подтверждения ценовых показателей позиции перечня строительных материалов и (или) оборудования, определенных для проведения расчета, представляется не менее 3 (трех) обосновывающих документов, за исключением случаев, когда материал и (или) оборудование поставляется единственным поставщиком.

Ценовые показатели строительных материалов и (или) оборудования, используемые при пересчете сметной стоимости, определяются по наиболее экономичному варианту, определенному на основании ценовых показателей строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах. При этом под наиболее экономичным вариантом понимается минимальное значение стоимости строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах.

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 начальной (максимальной) цены контракта, 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.

Если для определения начальной (максимальной) цены контракта использовалась сметная документация, сформированная в уровне цен на дату утверждения проектной документации с учетом установленных федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти Московской области особенностей ценообразования и сметного нормирования, а также с применением документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые утверждены органами исполнительной власти Московской области в порядке, установленном до 3 июля 2016 года, в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), то пересчет сметной стоимости осуществляется в порядке, аналогичном порядку составления сметной документации, используемой для расчета начальной (максимальной) цены контракта;

4) при формировании комплекта сметной документации, подлежащей направлению в уполномоченную организацию по проведению государственной экспертизы для проведения повторной государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, в состав сводного сметного расчета стоимости строительства включаются затраты на проведение такой экспертизы.

5. Подготовка обоснования в письменной форме осуществляется заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости, полученного в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

6. В обоснование включаются анализ и расчеты, подтверждающие наличие обстоятельств, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и расчет размера новой цены контракта.

7. Новая цена контракта определяется в следующей последовательности:

1) определяется сметная стоимость всех работ, предусмотренных проектной документацией с учетом ее корректировок, получивших положительное заключение экспертизы, включенных в смету контракта, рассчитанная в уровне цен на дату Обращения ( $C_{\text{нов}}$ );

2) осуществляется 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, по формуле:

$$K_{\text{кор}} = C_{\text{нов}} / (C_{\text{нмцк}} \times I_{\text{деф}}),$$

где:

$C_{\text{нмцк}}$  – сметная стоимость всех работ, в уровне цен утвержденной проектной документации. Для определения  $C_{\text{нмцк}}$  используются показатели сметной стоимости, предусмотренные сметной документацией, входящей в состав утвержденной заказчиком проектной документации;

$I_{\text{деф}}$  – индекс-дефлятор Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», действующий на дату определения НМЦК и рассчитываемый для периода с даты, определения показателя  $C_{\text{нмцк}}$  по дату Обращения;

3) осуществляется расчет новой цены контракта по формуле:

$$C_{\text{н.цена}} = C_{\text{вып.р1}} + (C_{\text{сущ.ц}} - C_{\text{вып.р1}} - C_{\text{вып.р2}}) \times K_{\text{кор}} + C_{\text{в.р.нов}},$$

где:

$C_{\text{н.цена}}$  – цена работ по новой (откорректированной) смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

$C_{\text{вып.р1}}$  – цена выполненных и принятых заказчиком на дату Обращения работ по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

$C_{\text{сущ.ц}}$  – цена работ по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

$C_{\text{вып.р2}}$  – цена работ, выполненных и принятых заказчиком в период от даты Обращения до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

$K_{\text{кор}}$  - коэффициент корректировки цены контракта;

$C_{\text{в.р.нов}}$  – откорректированная цена работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в период от даты Обращения до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, руб.

По соглашению сторон при расчете цены работ по новой (откорректированной) смете контракта в уровне цен исполнения контракта ( $C_{\text{н.цена}}$ ) может дополнительно учитываться увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 г. до даты представления Расчета ( $C_{\text{доп.р2}}$ ) по формуле:

$$C_{\text{доп.р2}} = (C_{\text{вып.р3}} \times K_{\text{кор}}) - C_{\text{вып.р3}},$$

где:





С<sub>доп.р2</sub> - увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 г. до даты представления Расчета, в связи с существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика;

С<sub>вып.р3</sub> - цена работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 г. до даты представления Расчета по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

К<sub>кор</sub> - коэффициент корректировки цены контракта.

4) осуществляется корректировка сметы контракта с учетом рассчитанного коэффициента корректировки цены контракта (К<sub>кор</sub>) и пересчет остатков работ, не принятых заказчиком на дату выполнения Расчета. Пересчет остатков осуществляется путем умножения показателя цены работ на единицу измерения сметы контракта по оставшимся работам на коэффициент корректировки цены контракта (К<sub>кор</sub>).

После утверждения заказчиком откорректированной сметы контракта заключается дополнительное соглашение об утверждении новой цены контракта;

5) приемка выполненных работ осуществляется на основании откорректированной сметы контракта в порядке, предусмотренном условиями контракта. Стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в 2021 году до даты выполнения Расчета, а также стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком от даты выполнения Расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, подлежит корректировке.

Пересчет стоимости работ, выполненных в 2021 году до даты выполнения Расчета, а также работ, выполненных от даты выполнения Расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, осуществляется по формуле:

$$С_{в.р.нов} = C_{ед.акт} \times K_{кор} \times V_{вып}$$

где:

C<sub>ед.акт</sub> - цена единицы i-го конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, принятая в корректируемом акте сдачи - приемки выполненных работ, руб.;

К<sub>кор</sub> - коэффициент корректировки цены контракта.

V<sub>вып</sub> - объем выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате работ по i-му конструктивному решению (элементу) и (или) комплексу (виду) работ в принятых измерителях. Объем работ по откорректированному акту сдачи-приемки выполненных работ должен соответствовать объему работ, приведенному в корректируемом акте;

8. Заказчик по результатам анализа представленных подрядчиком материалов в течение 3 рабочих дней со дня получения обращения, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, принимает решение:



1) о целесообразности подготовки обоснования и проекта распоряжения Администрации города Чехов об изменении существенных условий контракта (цены контракта);

2) об отказе изменения существенных условий контракта (цены контракта).

9. Основаниями для отказа изменения существенных условий контракта (цены контракта) являются:

1) недостоверность сведений, представленных в материалах, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

2) невыполнение условий, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

10. Подрядчик обеспечивает корректировку сметной документации и проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости 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 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

11. Подготовка обоснования в письменной форме осуществляется заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости, полученного в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

12. Заказчик направляет в адрес подрядчика в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения соответствующее уведомление о принятом решении. При положительном решении к уведомлению заказчик прилагает сформированное и подписанное техническое задание на корректировку сметной документации в текущем уровне цен.

13. Согласованное изменение существенного условия контракта (цены контракта) является основанием для подготовки проекта распоряжения Администрации городского округа Чехов об изменении существенного условия контракта (цены контракта).

14. Распоряжение является основанием для заключения дополнительного соглашения между заказчиком и подрядчиком.

