



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.05.2022

№

533/15

г. Красногорск

О внесении изменений в 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

Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в 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, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 06.07.2021 № 537/23 «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».

2. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте

056271 \*



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 26.05.2022 № 533/15

ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в 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)

1. Пункты 3, 4 изложить в следующей редакции:

«3. Обстоятельства, при одновременном наличии которых заказчиком по контракту допускается изменение существенных условий контракта (цены контракта) (далее – обоснование):

1) контракт заключен до 1 января 2023 года и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении существенных условий контракта не исполнены, при этом изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до получателя средств бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Московской области, на срок исполнения контракта;

2) предусмотренные проектной документацией соответствующего объекта капитального строительства (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ) физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются;

3) существенное изменение стоимости одной и более позиций строительных ресурсов (материалов, оборудования) - более чем на 15% от стоимости этих ресурсов или стоимости строительного ресурса из однородной группы

в соответствии с классификатором строительных ресурсов, сформированном в соответствии с актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по действующему заключенному контракту (далее – существенное изменение стоимости строительных ресурсов);

4) уменьшение размера сметной прибыли подрядчика по контракту более чем на 100 процентов от предусмотренной в сметной документации сметной прибыли.

4. Подрядчик направляет в адрес заказчика обращение (далее – Обращение) о необходимости изменений существенных условий контракта (цены контракта) с приложением материалов, обосновывающих невозможность исполнения контракта и необходимость изменения его цены в связи с существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, а именно:

1) комплект сметной документации строительства объекта (сводный сметный расчет, объектные, локальные сметы, конъюнктурный анализ в случае необходимости) по всем работам, предусмотренным сметой контракта, в соответствии с актуальной проектной документацией объекта строительства, утвержденной заказчиком и действующей на дату Обращения подрядчика;

2) расчет новой стоимости объекта, который определяется путем пересчета сметной стоимости с применением расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пуско-наладочных работ, действующих на дату подготовки Обращения подрядчика, размещенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в федеральном реестре сметных нормативов (далее – Минстрой России).

В случае если для обоснования стоимости материалов и оборудования используются прайс-листы, к Обращению прикладывается конъюнктурный анализ по форме согласно приложению № 1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»;

3) расчет невозможности исполнения контракта, подтверждающий фактическое уменьшение размера сметной прибыли подрядчика по контракту более чем на 100 процентов от предусмотренной в сметной документации сметной прибыли. Расчет осуществляется по следующей формуле:

$$Ц_{\text{контр.}} - (Ц_{\text{нов.}} - З_{\text{сп.нов.}}) < 0,$$

где:

$Ц_{\text{контр.}}$  – стоимость объекта строительства по контракту в соответствии с последним дополнительным соглашением к контракту на дату подготовки Обращения подрядчиком;

$Ц_{\text{нов.}}$  – новая стоимость строительства объекта в текущем уровне цен, рассчитанная подрядчиком в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта;

$З_{\text{сп.нов.}}$  – полная сметная прибыль  $Ц_{\text{нов.}}$ ».

2. Пункты 7, 8 изложить в следующей редакции:

«7. Заказчик направляет в адрес подрядчика в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения соответствующее уведомление о принятом решении (далее – Уведомление). При положительном решении к Уведомлению заказчик прилагает сформированное и подписанное техническое задание на корректировку сметной стоимости. Дата направления заказчиком подрядчику Уведомления является началом отсчета периода проведения подрядчиком работ по корректировке сметной документации с повторным прохождением государственной экспертизы, датой окончания данного периода является дата подписания дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта. В течение данного периода заказчик может принимать и оплачивать выполненные подрядчиком работы, при этом после подписания дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта, работы, выполненные в данном периоде, подлежат пересчету в текущий уровень цен в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка.

8. Подрядчик обеспечивает корректировку сметной документации и проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости. При этом, в случае наличия выполненных и принятых работ по контракту подрядчик обеспечивает подготовку и предоставление для прохождения государственной экспертизы разделительной ведомости выполненных и подлежащих выполнению работ на основании сметы контракта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. При этом, в случае если приемка выполненных работ ведется на основании локальных сметных расчетов, составленных базисно-индексным методом, разделительная ведомость составляется на основании локальных сметных расчетов.

Срок получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации не включается в срок исполнения контракта.».

3. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Расчет размера новой цены контракта  $C_{\text{нов.}}$  осуществляется в соответствии со следующей формулой:

$$C_{\text{нов.}} = \sum_{i=1}^n \left( \left( C_{\text{нов.}} - \frac{Z_{\text{см.п.}}^{\text{н}}}{2} \right)_i \times I_{\text{сс}} \right) \times K_{\text{тен.сн.}} + V_{\text{вып.цен.контр.}}$$

где:

$C_{\text{нов.}}$  - новая цена контракта;

$n$  - количество календарных лет строительства объекта (работ по сохранению объектов культурного наследия) (в годах);

$C_{\text{нов.}}$  - сметная стоимость строительства объекта (работ по сохранению объектов культурного наследия) на оставшиеся работы, включенные в смету контракта, пересчитанная в текущие цены согласно положительному заключению государственной экспертизы проектной документации на предмет достоверности определения сметной стоимости на дату корректировки сметной стоимости при подготовке обоснования изменения цены контракта;

$Z_{\text{см.п.}}^{\text{н}}$  - сметная прибыль на оставшиеся работы, пересчитанная в текущие цены на дату корректировки сметной стоимости при подготовке обоснования изменения цены контракта;

$I_{\text{сс}}$  - индекс-дефлятор Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (далее – индекс прогнозной инфляции) для каждого оставшегося периода исполнения контракта (с учетом срока строительства по проекту организации строительства), определяется в соответствии с 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» и письмами Минстроя России от 16.03.2020 № 9333-ИФ/09 «По вопросу применения официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемой Росстатом для соответствующего периода, и индексов-дефляторов Минэкономразвития России по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» и от 10.02.2020 № 26578-ИФ/09;

$K_{\text{тен.сн.}}$  - коэффициент снижения начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК), который был предложен подрядчиком при участии в торгах на право заключения контракта;

$V_{\text{вып.цен.контр.}}$  – стоимость выполненных и принятых заказчиком работ на дату направления Уведомления с учетом тендерного снижения НМЦК.

После определения новой цены контракта осуществляется корректировка сметы контракта с учетом рассчитанного коэффициента корректировки цены контракта ( $K_{\text{кор.}}$ ).

Расчет коэффициента корректировки цены контракта ( $K_{\text{кор.}}$ ), учитывающего рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта, осуществляется по следующей формуле:

$$K_{\text{кор.}} = (\text{Ц}_{\text{нов.}} - V_{\text{вып.р. тек.ц.}}) / (\text{Ц}_{\text{контр.}} - V_{\text{вып. цен. контр.}}),$$

где

$V_{\text{вып.р.тек.ц.}}$  – стоимость выполненных и принятых заказчиком работ в текущих ценах, определяется на основании подписанных документов приемки, предусмотренных условиями контракта.

Пересчет работ, указанных в смете контракта и не принятых заказчиком на дату подписания заказчиком Уведомления, осуществляется путем умножения цены работ за единицу измерения, указанную в смете контракта, которая подлежит изменению, на коэффициент корректировки цены контракта ( $K_{\text{кор.}}$ ) по следующей формуле:

$$\text{Ц}_{\text{в.р.нов.}} = \text{Ц}_{\text{ед.акт}} \times K_{\text{кор.}} \times V,$$

где:

$\text{Ц}_{\text{в.р.нов.}}$  – новая цена  $i$ -го конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, подлежащего приемке и оплате;

$\text{Ц}_{\text{ед.акт}}$  - цена единицы  $i$ -го конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, указанная в смете контракта, которая подлежит изменению, руб.;

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

$V$  – объем работ, не принятых заказчиком на момент пересчета.

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

В случае принятия заказчиком выполненных работ в период со дня направления Уведомления до дня заключения дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта, стоимость таких работ подлежит пересчету и определяется по следующей формуле:

$$C_{\text{в.р.нов}} = C_{\text{в.р.}} * K_{\text{кор}},$$

где:

$C_{\text{в.р.}}$  – стоимость выполненных и принятых заказчиком работ в период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта с учетом тендерного снижения НМЦК.

Сумма увеличения цены работ, выполненных и принятых заказчиком в период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения об изменении существенных условий контракта ( $C_{\text{в.р.ув.}}$ ), включается в новую цену контракта  $C_{\text{нов.}}$  и определяется по следующей формуле:

$$C_{\text{в.р.ув.}} = (C_{\text{в.р.}} * K_{\text{кор}}) - C_{\text{в.р.}} \gg.$$

4. Приложение к Порядку изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

5. Дополнить приложением 2 согласно приложению 2 к настоящим изменениям.



Приложение 1  
к изменениям, которые вносятся  
в 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

«Приложение 1  
к Порядку 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 редакции постановления  
Правительства Московской области  
от 26.05.2022 № 533/15 )

**ПРИМЕР**  
расчета новой цены контракта

Исходные условия:

Цена контракта на строительство объекта, заключенного 15.04.2021,  
составляет 196 572 426,72 руб. (Ц<sub>контр.</sub>)

Срок строительства-11 месяцев.

Подрядчик дал на торгах снижение начальной максимальной цены контракта (далее – НМЦК) 0,5%, коэффициент снижения НМЦК ( $K_{\text{тен.сн.}}$ ) составил 0,995.

Подрядчик 25 сентября 2021 года обратился с просьбой об увеличении цены контракта в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы.

По состоянию на момент даты подписания Технического задания Государственным заказчиком Генеральному подрядчику для прохождения корректировки сметной стоимости строительства в текущий уровень цен, стоимость фактически выполненных и принятых заказчиком работ в ценах контракта с учетом тендерного снижения  $V_{\text{вып.цен.контр.}}$  составила:

$$V_{\text{вып. цен.контр.}} = 6\,276\,712,19 \text{ руб.}$$

В результате пересчета сметной стоимости работ в текущие цены (по состоянию на сентябрь 2021 года) стоимость объекта увеличилась на 20% и составила 235 718 618,71 руб.

Стоимость фактически выполненных и принятых заказчиком работ в текущем уровне цен с учетом тендерного снижения составила 7 626 339,54 руб.

Стоимость невыполненных работ в текущем уровне цен  $C_{\text{нов.}}$  составила:

$$C_{\text{нов.}} = 228\,092\,279,17 \text{ руб.,}$$

Сметная прибыль по невыполненным работам  $Z_{\text{см.п.}}^{\text{н}}$  составила:

$$Z_{\text{см.п.}}^{\text{н}} = 20\,578\,217,67 \text{ руб.}$$

Расчет индексов прогнозной инфляции (Исс):

Срок выполнения на остаток невыполненных работ – 5 мес., из них:

2021 – 3 мес.;

2022 – 2 мес.

Доля сметной стоимости, подлежащая выполнению подрядчиком в 2021 году (3 месяцев/5 месяцев) = 0,60.

Доля сметной стоимости, подлежащая выполнению подрядчиком в 2022 году (2 месяца/5 месяцев) = 0,40.

Годовой индекс прогнозной инфляции (по письму Министерства экономического развития Российской Федерации, отрасль «Инвестиции в основной капитал»):

на 2021 год – 105,4 %;

на 2022 год – 105,1 %.

Рассчитывается ежемесячный прогнозный индекс:

$$\text{на 2021 год} - \sqrt[12]{1,054} = 1,00439;$$

$$\text{на 2022 год} - \sqrt[12]{1,051} = 1,00415.$$

С учетом полученных данных вычисляются прогнозные индексы для каждого периода исполнения контракта:

К на 2021 год  $= (1,00439^1 + 1,00439^3) / 2 = (1,00439 + 1,01323) / 2 = 1,009$ .

Индекс-дефлятор на октябрь 2021 рассчитывается как 1,00439 в первой степени; индекс-дефлятор на декабрь 2021 рассчитывается как 1,00439 в третьей степени, т.е. от октября 2021 к декабрю 2021 (период до сентября 2021 включительно учтен сметной документацией).

К на 2022 год  $= 1,00439^3 * (1,00415^1 + 1,00415^2) / 2 = 1,01323 * (1,00415 + 1,00832) / 2 = 1,020$ ;

Индекс-дефлятор на конец первого года строительства декабрь 2021 умножается на среднее арифметическое между январем и февралем 2022.

Итого индекс прогнозной инфляции  $= (0,60 * 1,009) + (0,40 * 1,020) = 0,6054 + 0,408 = 1,01340$

Округление индексов-дефляторов по годам осуществляется до трех знаков после запятой, итоговый прогнозный индекс - до пяти знаков.

Таким образом, расчет новой цены контракта  $C_{нов.}$  осуществляется в соответствии со следующей формулой:

$$C_{нов.} = \sum_{i=1}^n \left( \left( C_{нов.} - \frac{3_{см.п.}}{2} \right)_i \times I_{сс} \right) \times (1 - K_{ген.сн.}) + V_{вып.цен.контр.}$$

$C_{нов.} = (228\,092\,279,17 - 20\,578\,217,67/2) * 1,0134 * (1 - 0,005) + 6\,276\,712,19 = 225\,894\,836,34$  руб.

Расчет коэффициента корректировки цены контракта ( $K_{кор.}$ ), учитывающий рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта, определяется по формуле:

$$K_{кор.} = (C_{нов.} - V_{вып.р. тек.ц.}) / (C_{контр.} - V_{вып. цен. контр.})$$

$(225\,894\,836,34 - 7\,626\,339,54) / (196\,572\,426,72 - 6\,276\,712,19) = 1,14700$

Округление коэффициента корректировки осуществляется до пяти знаков после запятой.

В период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения заказчиком были приняты выполненные

подрядчиком работы на сумму 3 467 510,88 руб.

Сумма увеличения цены работ, выполненных и принятых заказчиком в период от даты направления Уведомления до даты заключения дополнительного соглашения, включается в новую цену контракта  $C_{\text{нов}}$  и определяется по формуле:

$$C_{\text{в.р.ув.}} = (C_{\text{в.р.}} * K_{\text{кор.}}) - C_{\text{в.р.}}$$

$$3\,467\,510,88 * 1,14700 - 3\,467\,510,88 = 509\,724,10\text{»}.$$

Приложение 2  
к изменениям, которые вносятся  
в 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

«Приложение 2  
к Порядку 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 редакции постановления  
Правительства Московской области  
от 26.05.2022 № 533/15 )

РАЗДЕЛИТЕЛЬНАЯ ВЕДОМОСТЬ  
объемов и стоимости работ, составленная в текущем уровне цен на дату  
корректировки сметной стоимости

(наименование объекта)

№ п/п	Наименование конструктивных решений	Ед-ца изме- рения	Условия контракта	V <sub>вып.р. тек.ц.</sub> выполненные и принятые работы	S <sub>нов</sub> оставшиеся к выполнению работы
----------	---	-------------------------	----------------------	--	---

	(элементов), комплексов (видов) работ		Кол- во (объем работ)	Цена, руб.		Кол- во (объем работ)	Цена, руб.		Кол- во (объем работ)	Цена, руб.	
				на ед. изм- ния	Всего		на ед. изм- ния	Всего		на ед. изм- ния	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1											
2											
3											
4											
	<b>ИТОГО</b>										

Заказчик

---

 (должность, подпись, инициалы, фамилия)

Подрядчик

---

 (должность, подпись, инициалы, фамилия)».
