

Р Е Ш Е Н И Е

Комитета по рассмотрению вопросов, связанных с реализацией проектов строительства, реконструкции, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры

от 15 июля 2026 года, протокол № 40НБ

О внесении изменений в Методические рекомендации по проведению проверки конъюнктурного анализа, утвержденные решением Комитета от 07.08.2024, протокол № 59 «О методических рекомендациях по проведению проверки конъюнктурного анализа»

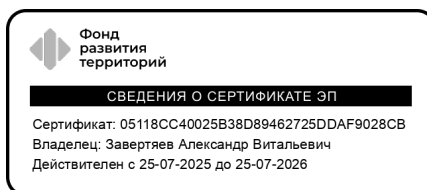
Комитет по рассмотрению вопросов, связанных с реализацией проектов строительства, реконструкции, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, **р е ш и л**:

1. Внести изменения в Методические рекомендации по проведению проверки конъюнктурного анализа, утвержденные решением Комитета от 07.08.2024, протокол № 59 «О методических рекомендациях по проведению проверки конъюнктурного анализа» (далее – Методические рекомендации), изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение Комитета от 07.08.2024, протокол № 59 признать утратившими силу.

3. Настоящие Методические рекомендации вступают в силу со дня их одобрения.

Председатель Комитета



А.В. Завертяев

Методические рекомендации по проведению проверки конъюнктурного анализа

1. Общие положения.

1.1. Методические рекомендации разработаны с целью минимизации (предупреждению) признаков (рисков) неэффективного использования средств Фонда, направляемых на реализацию проектов модернизации инфраструктуры, возникающих в связи с завышением стоимости материалов, оборудования и услуг при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов инфраструктуры.

1.2. Методические рекомендации регламентируют проведение застройщиком или техническим заказчиком (далее – Заказчик) проверки конъюнктурного анализа цен на материальные ресурсы и оборудование, а также отдельные виды работ и услуг, проведенного в соответствии с законодательством Российской Федерации при определении сметной стоимости объектов коммунальной инфраструктуры, финансируемых с участием Фонда,

1.3. Проверка конъюнктурного анализа цен проводится Заказчиком до получения положительного заключения государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости по объектам, включенным в заявки на предоставление финансовой поддержки Фонда, по которым не началась реализация (не заключен контракт на выполнение строительно-монтажных работ), а также в процессе реализации проекта модернизации инфраструктуры (в том числе после его завершения) в случае увеличения сметной стоимости материалов, оборудования и услуг, а также в иных случаях по решению Заказчика.

1.4. Проведение конъюнктурного анализа регламентируется пунктами 13 – 21 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, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Приказ № 421/пр).

1.5. Значения терминов и сокращений, использованных в Методических рекомендациях, идентичны значениям этих терминов и сокращений, использованных в Градостроительном кодексе Российской Федерации и Приказе № 421/пр.

1.6. Принципы и подходы данных методических рекомендаций применяются Фондом при организации и проведении выездных (дистанционных) контрольных мероприятий в рамках осуществления выборочной проверки конъюнктурного анализа стоимости материалов,

оборудования и услуг, направленной на оценку эффективности использования материальных ресурсов.

2. Порядок проведения проверки конъюнктурного анализа

2.1. Проверка конъюнктурного анализа цен на материальные ресурсы и оборудование, а также отдельные виды работ и услуг проводится Заказчиком проекта.

2.2. Заказчик проекта может привлекать (по согласованию – при необходимости) для проверки конъюнктурного анализа представителей уполномоченных организаций по оценке обоснованности закупок, созданных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством в сфере закупок.

2.3. Заказчиком по итогам ознакомления с разделом «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства» проектной документации, в состав которого включен конъюнктурный анализ, формируется перечень основных материалов, оборудования и услуг, включенных в конъюнктурный анализ, с учетом их удельного веса в стоимости объекта (далее – перечень). В перечень включаются материалы, оборудование и услуги, имеющие наибольший удельный вес.

2.4. Информация о поставщиках основных материалов, оборудования, и услуг из перечня, сформированного Заказчиком, проверяется на предмет их аффилированности с использованием сервисов проверки контрагентов.

2.5. По позициям материалов, оборудования и услуг, указанным в перечне, у производителей (поставщиков) субъекта Российской Федерации, где реализуется мероприятие, запрашиваются документы не менее 3 (трех) (при наличии) производителей и (или) поставщиков, обосновывающие стоимость в текущих ценах (коммерческие предложения, прейскуранты, технико-коммерческие предложения, расчетно-калькуляционные цены и т. п.). Также допускается использование информации о текущих ценах из открытых источников (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»), с учетом требований, установленных пунктом 14 Приказа № 421/пр.

Перед запросом обосновывающих документов информация о производителях (поставщиках) также проверяется на предмет их аффилированности с использованием сервисов проверки контрагентов.

2.6. Документы, обосновывающие стоимость в текущих ценах, на основании которых проводится проверка конъюнктурного анализа, должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента проведения проверки конъюнктурного анализа.

2.7. В случае если проверка конъюнктурного анализа цен проводится после утверждения его Заказчиком, в процессе реализации

проекта модернизации инфраструктуры или после его завершения, при проведении расчета по включенным в перечень проверяемым позициям, средняя стоимость на текущий период определенная на основании полученных в ходе проверки коммерческих предложений (информации о текущих ценах из открытых источников) подлежит пересчету в уровень цен по состоянию на период формирования сметной стоимости проекта, прошедшего государственную экспертизу, в соответствии с официальной статистической методологией, утвержденной приказом Федеральной службы государственной статистики от 26.12.2024 № 688, посредством применения индексов-дефляторов по Российской Федерации на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения.

Индекс – дефлятор (на предыдущий месяц/год) из процентного значения в числовое пересчитывается по формуле:

$$И = И\% / 100, \text{ где}$$

И – индекс – дефлятор в числовом значении;

И% – индекс – дефлятор в процентном значении.

Средняя стоимость материалов, оборудования и услуг, пересчитанная в уровень цен по состоянию на период формирования сметной стоимости проекта (месяц/год) определяется по формуле:

$$S = Skp / И, \text{ где}$$

S – средняя стоимость материалов, оборудования и услуг пересчитанная в уровень цен по состоянию на период формирования сметной стоимости проекта (месяц/год) в руб.;

Skp – средняя стоимость материалов, оборудования и услуг на текущий период согласно полученным в ходе проверки коммерческим предложениям (информации о текущих ценах из открытых источников) в руб.;

И – индекс – дефлятор в числовом значении.

2.8. В случае если на территории субъекта Российской Федерации не представлены необходимые материалы и оборудование, допускается проведение проверки конъюнктурного анализа по данным ближайших производителей (поставщиков), расположенных в других субъектах Российской Федерации, с учетом доставки до объекта строительства, рассчитанной в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

2.9. По итогам проверки конъюнктурного анализа определяется наличие либо отсутствие признака (риска) завышения сметной стоимости материалов, оборудования и услуг.

В случае наличия признака (риска) завышения размер потенциального завышения стоимости материалов, оборудования и услуг определяется в стоимостном и долевым выражении, рассчитываемый по формуле:

$$Sm = Sv - Skp, \text{ где:}$$

Sm – размер потенциального завышения стоимости материалов, оборудования и услуг в руб.;

Sv – стоимость материалов, оборудования и услуг согласно локальному сметному расчету в руб.;

Skp – средняя стоимость материалов, оборудования и услуг на текущий период согласно полученным в ходе проверки коммерческим предложениям (информации о текущих ценах из открытых источников) в руб.

Размер потенциального завышения стоимости материалов, оборудования и услуг в долевым выражении, рассчитывается по формуле:

$$V = Sv / Skp \times 100 \% - 100, \text{ где:}$$

V – размер потенциального завышения стоимости материалов, оборудования и услуг в %;

Sv – стоимость материалов, оборудования и услуг согласно локальному сметному расчету в руб.;

Skp – средняя стоимость материалов, оборудования и услуг на текущий период согласно полученным в ходе проверки коммерческим предложениям (информации о текущих ценах из открытых источников) в руб. (с учетом п. 2.7. настоящих Методических рекомендаций).

2.10. В случае, если в локальном сметном расчете в стоимости материалов и оборудования учтены заготовительно-складские расходы, то эти затраты необходимо учитывать в средней стоимости материалов и оборудования, согласно полученным в ходе проверки коммерческим предложениям.

2.11. Результаты проверки конъюнктурного анализа оформляются по форме согласно Приложению № 1 к настоящим Методическим рекомендациям.

2.12. Для оценки наличия признака (риска) существенного завышения стоимости рекомендуется применять предел допустимого отклонения сметной стоимости материалов, оборудования и услуг в размере не более 20%¹.

2.13. При наличии признака (риска) существенного завышения стоимости (более чем на 20%) материалов, оборудования и услуг, Заказчику рекомендуется провести работу с проектной организацией по обоснованию такого завышения либо снижению стоимости материалов, оборудования и услуг.

3. Требование к обосновывающим документам

3.1. Документы, обосновывающие стоимость в текущих ценах, должны быть оформлены на бланке организации производителя (поставщика) с указанием даты и содержать следующую обязательную информацию: организационно-правовая форма, полное наименование, ИНН, КПП, телефон, факс, электронная почта, сайт предприятия, адрес склада, наличие (отсутствие) НДС.

3.2. Обосновывающие документы предоставляются от производителя или от официального дилера с подтверждением официального дилерства или от федеральных или региональных торговых

¹ Предельный размер отклонения (не более 20%) определен с учетом разъяснений межрегиональной общественной организации по содействию развитию строительной отрасли «Союз инженеров-сметчиков» от 11.03.2025 № РС-ППГ-245/2025.

сетей и других юридических лиц, включенных в федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве, созданную в соответствии с Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2016 № 959 (далее - ФГИС ЦС).

3.3. Обосновывающие документы могут содержать транспортные затраты, информацию о доставке материалов и оборудования со склада поставщика до площадки строительства. В случае невозможности определения транспортных затрат и отсутствия информации о доставке оборудования по решению заказчика, такие транспортные затраты принимаются в размере до 3 % от отпускной цены на такое оборудование.

3.4. Транспортные затраты на материалы могут учитываться по сметно-нормативной базе на основании транспортной схемы доставки, разработанной заказчиком в зависимости от класса груза.

3.5. Обосновывающие документы запрашиваются у поставщика либо производителя строительных материалов, оборудования с предложением о поставке по состоянию на момент составления сметы на конкретный объем, планируемый к применению на проектируемом объекте.

3.6. Предоставленные на рассмотрение документы должны быть заверены подписями и печатями (при наличии) уполномоченных лиц производителей и соответствовать требованиям законодательства о бухгалтерском учете Российской Федерации.

ПРОВЕРКА КОНЪЮНКТУРНОГО АНАЛИЗА ЦЕН ПО ОБЪЕКТУ

дата

1	Проект	
2	Объект	
3	Основание предоставления Фондом финансовой поддержки ²	
4	Стоимость объекта	
5	Стоимость материалов (оборудования) определенных на основании конъюнктурного анализа, тыс. руб. (% от стоимости объекта)	
6	Плановый срок строительства (реконструкции/ капитального ремонта)	
7	Технический заказчик	
8	Представленные для проведения анализа документы ³	
9	Объем выборки ⁴	
10	Результат анализа	
11	Вывод	

Ф.И.О. руководителя
Заказчика

подпись

² Указывается договор (соглашение) о предоставлении финансовой поддержки, заключенный между Фондом и субъектом Российской Федерации.

³ Указываются документы, необходимые для проведения проверки конъюнктурного анализа: проектная документация, утвержденный заказчиком конъюнктурный анализ, локальный сметный расчет и др.

⁴ Указывается размер стоимости материалов (оборудования), по которым запрошены коммерческие предложения в % от стоимости объекта и в % от общей стоимости материалов (оборудования) в конъюнктурном анализе.

Перечень анализируемого оборудования и материалов

Позиция ЛСР	Наименование оборудования/ материалов	Доля стоимости от ССР, %	Данные коммерческих предложений / информации из открытых источников (веб-сайтов)		
			Наименование производителя/ поставщика	Гиперссылка на веб-сайт производителя/ поставщика	Стоимость ед., руб. с НДС
1	2	3	4	5	6
			Средняя стоимость по полученным коммерческим предложениям ¹		
			Средняя стоимость по данным производителей (поставщиков)		

Приложение: коммерческие предложения/информация о стоимости, размещенная на веб-сайте производителя (поставщика).

¹ Средняя стоимость по полученным коммерческим предложениям рассчитывается как среднее арифметическое в отношении каждого из анализируемых материалов (оборудования).

Сравнительный анализ стоимости оборудования и материалов по объекту

№ п/п	Наименование оборудования/ материалов	Ед. изм.	Количество	Стоимость согласно ЛСР, руб.			Средняя стоимость по полученным коммерческим предложениям ¹ , руб.		Завышение стоимости, (%) (=гр.7 / гр.9 * 100% - 100) / (гр.9 - гр.7)
				За единицу		Всего с НДС (=гр.4 * гр.6)	За единицу с НДС	Всего с НДС (=гр.4 * гр.8)	
				Без НДС	с НДС				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого:									
Завышение стоимости:									

¹ Средняя стоимость по полученным коммерческим предложениям по каждому из анализируемых материалов (оборудования) указана в таблице «Перечень анализируемого оборудования и материалов».