



**О ценообразовании
в строительстве при исполнении
государственных и муниципальных
контрактов**

**27 мая 2021 г.
Президент Национального
объединения строителей
А.Н. Глушков**

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

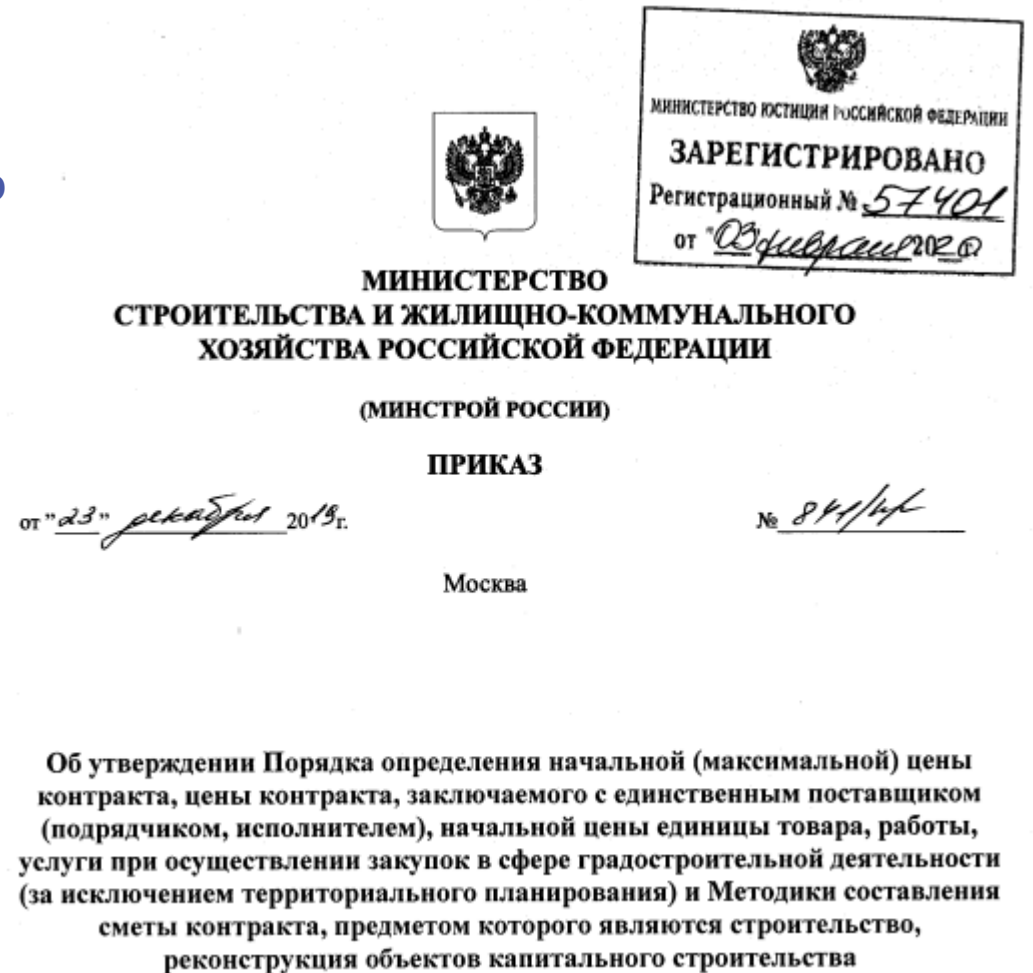
Определение начальной (максимальной) цены контракты. Смета контракта.

Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, составление «сметы контракта»:

✓ **Приказ Минстроя России от 23.12.2019 г. № 841/пр**

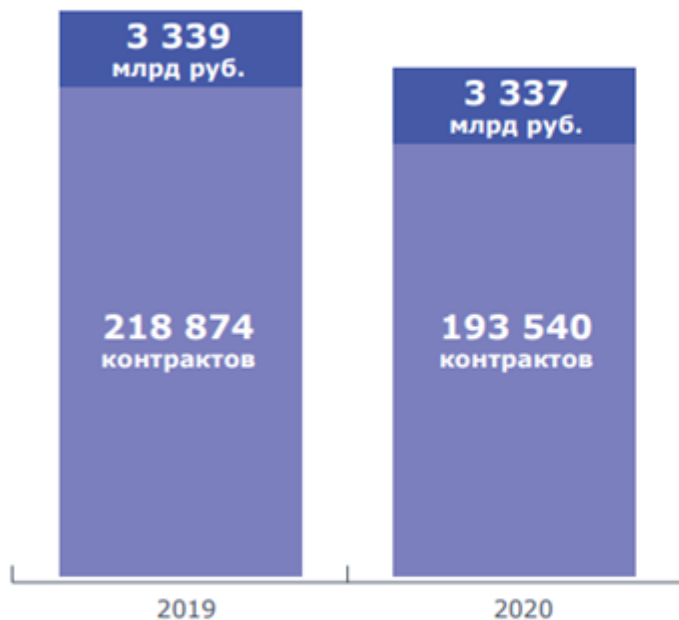
При приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ, технологиям, принятым при разработке сметных нормативов.

Практика реализации «сметы контракта» в регионах со стороны заказчиков и контролирующих органов практически отсутствует.

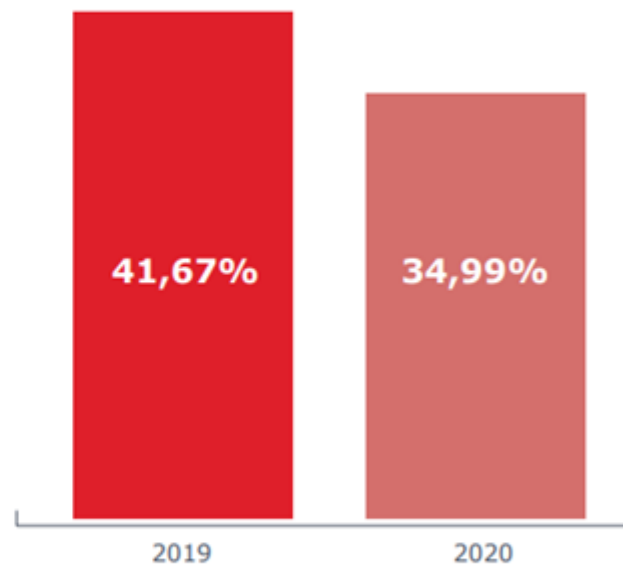


Проблемы ценообразования в бюджетном строительстве

Динамика государственных и муниципальных контрактов*



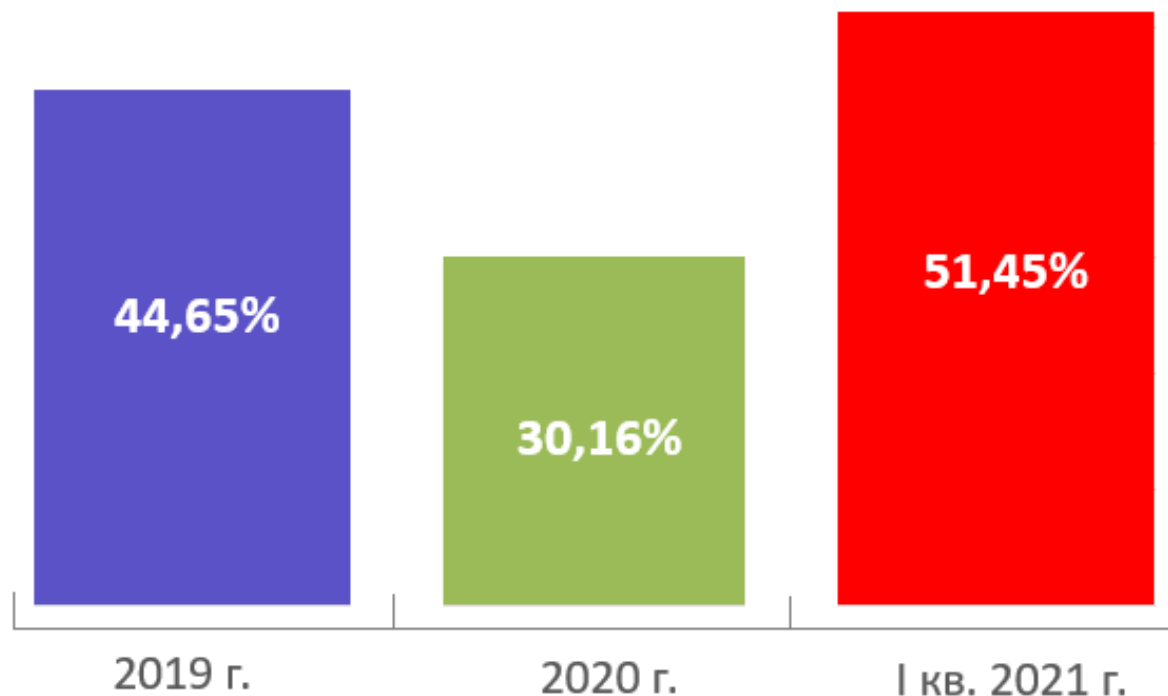
Динамика несостоявшихся конкурсов*



Основная причина — цена строительства не соответствует рынку

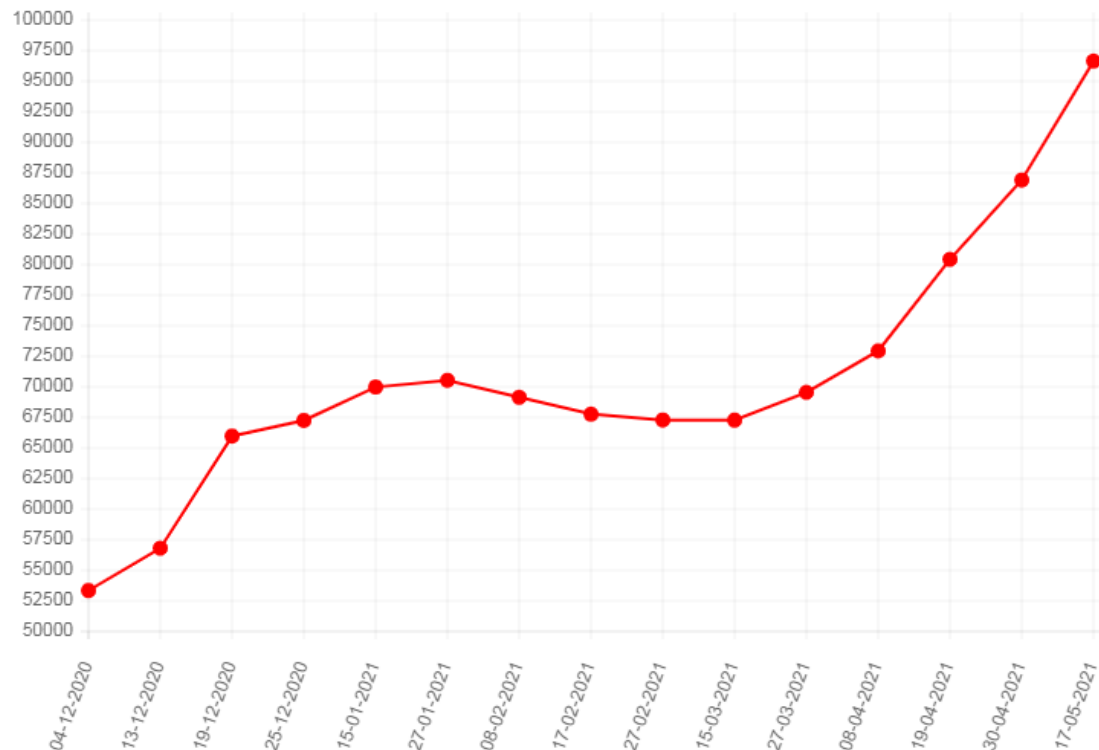
*(По данным площадки РТС)

Доля процедур в сфере капитального ремонта, в которых нет заявок, %*



*(По данным площадки РТС)

Динамика изменения цен на металлопродукцию



Средний рост цен на металлопродукцию

В IV квартале 2020 г. зафиксирован рост цен на металлопрокат строительного сортамента

Причины роста:

- ✓ Изменение мировых цен
- ✓ Повышение курса доллара
- ✓ Повышение цен на сырье

В IV квартале 2020 г. зафиксирован рост цен на металлопродукцию до 100% в зависимости от субъекта РФ и от сортамента, в марте рост цен на металлопрокат возобновился

*По данным информации с сайта <https://www.metalinfo.ru> и от крупнейших производителей и поставщиков

Влияние роста стоимости на металлопрокат на стоимость строительства

Пример влияния роста стоимости металла на конечную стоимость строительства



«Физкультурно-оздоровительный комплекс»
Иркутская обл., Чунский район, р.п.
Чунский, ул. Фрунзе, 9А

Доля стоимости металла – 14% от всей
стоимости строительства

**Удорожание металла до 50%
влечет удорожание проекта
на 7%, что превышает
сметную прибыль проекта (6%)**

**Вывод: Резкий рост
стоимости на материалы —
одна из основных
проблем бюджетного
строительства, т.к. расчет
стоимости строительства
имеет большой временной
разрыв (от 1 года)
от сроков их реализации,
и существующая система
ценообразования
не учитывает рыночные
колебания**

Опрос среди строительных организаций

Реконструкция комплекса зданий Тольяттинского государственного университета*



Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами в г. Саранске. Детский сад.*



Реконструкция автомобильной дороги в Республике Башкортостан*



Строительство мостового перехода через реку Волхов в Ленинградской области*



Строительство двух общежитий на 900 мест в Астраханской области*



Убыток подрядчика минус 15,3 млн. руб.

Убыток подрядчика минус 37 млн. руб.

Убыток подрядчика минус 14 млн. руб.

Убыток подрядчика минус 151,5 млн. руб.

Убыток подрядчика минус 35 млн. руб.

По результатам опроса подрядчиков - получены данные по 78 контрактам:

- цена контрактов – 44,5 млрд. руб.
- нормативная прибыль – 1,2 млрд. руб.
- удорожание по металлу – 2,5 млрд. руб.

Всего 46 контрактов с убытками. Размер убытков – 2,0 млрд.руб. (13% от цены этих контрактов)

*фото использованы для визуализации и могут не совпадать с проектной документацией по объектам

Заявления поставщиков об удорожании строительных материалов в 2021 году

Рост цен на металл запустил подорожание смежной продукции



Открытое акционерное общество «Магнитогорский металлургический завод «ММК-МЕТИЗ» (ОАО «ММК-МЕТИЗ»)

ул. Металлургов, 5, г. Магнитогорск, Челябинская область
 Для телеграмм: 455002 Магнитогорск
 ОАО «Магнитогорский металлургический завод «ММК-МЕТИЗ»
 Телефоны: приемная (3519) 24-15-27
 Информационная поддержка клиентов

Расчетный счет:
 по основной деятельности №40702810
 (Акционерное общество) Банк «КУБ» (ОАО «Кубаньспецбанк»)
 БИК 047516949, ИНН 7414001428, КПП 7414001428
 Корреспондентский счет в РКЦ г. Магнитогорск

№ _____ от _____

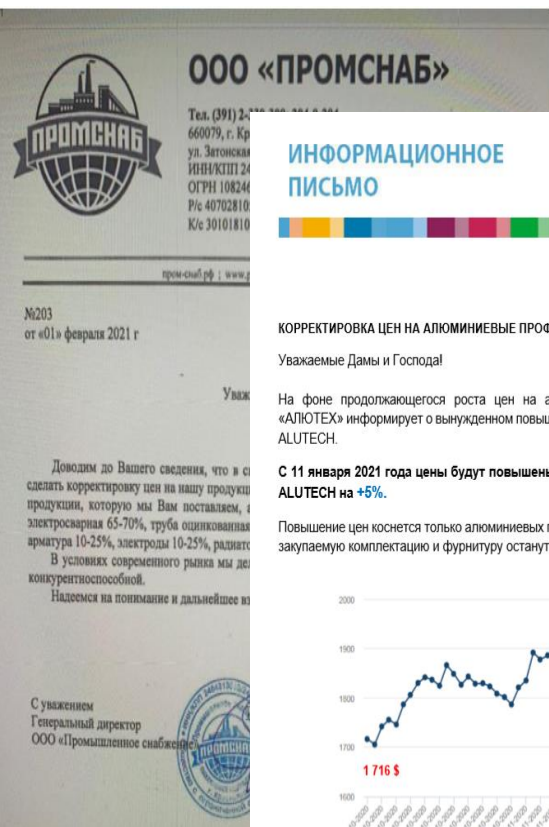
Об изменении цен на продукцию ОАО «ММК-МЕТИЗ» с 01.01.2021 г.

Сообщая изменение цен на:

Вид продукции
Прокат х/д классов B500C, A500C, B400C
Прокат х/д классов B500C, A500C
Арматура г/к класса A500C, A240
Проволока Вр-1
Проволока общего назначения

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННО
 АНТОНЮК В.В., 22538
 18.12.2020 11:58:51
 СТОПОРНОЕ ПОСЛАНИЕ
 БАТУСБЕДЛАГЕ@MFK-METIZ.RU

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
 № УП МК-35/7416
 от 18.12.2020



ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

ALUTECH
 ALUTECH-GROUP.COM

Алюминий Тепло

24 декабря 2020 г.

КОРРЕКТИРОВКА ЦЕН НА АЛЮМИНИЕВЫЕ ПРОФИЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

Уважаемые Дамы и Господа!

На фоне продолжающегося роста цен на алюминий на Лондонской бирже металлов ГК «ALUOTEX» информирует о вынужденном повышении цен на алюминиевые профильные системы ALUTECH.

С 11 января 2021 года цены будут повышены на все алюминиевые профильные системы ALUTECH на +5%.

Повышение цен коснется только алюминиевых профилей и алюминиевой комплектации, цены на закупаемую комплектацию и фурнитуру останутся прежними.

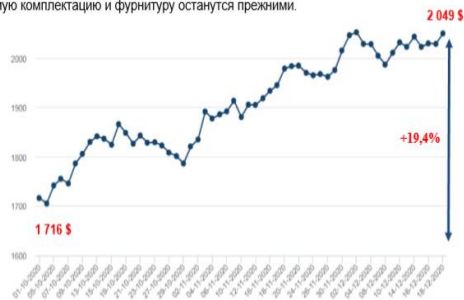


График цен на алюминий на LME, USD с 01 октября 2020 года

АО «РЕТТИГ ВАРМЕ РУС»
 ОГРН 1027309215367 ИНН 7826483360 КПП 771301001
 127550, г. Москва, ул. Пришвина, д. 23 А, офис 42
 Тел.: +7 (495) 743 26 11

197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7 Литер А, офисы 508 - 510
 Тел./факс: +7 (812) 441 24 61 (62)

Иск. № 0421/234 от «26» апр

Уважаемые Партнёры!

Как мы уже неоднократно отмечали в наших письмах, в результате тренда роста цен. В результате повышения цен на сталь и алюминий, а также на комплектующие для производства котлов, котельных и систем отопления, мы вынуждены повысить цены на нашу продукцию. Следующий фактический уровень цен будет достигнут к концу мая 2021 года. Мы хотим заверить вас, что несмотря на сложившуюся ситуацию, мы делаем все возможное, чтобы обеспечить стабильность цен на нашу продукцию. Однако ограничения на периодические приводить к увеличению цен на нашу продукцию. Поэтому мы уведомительно просим вас, при определении цен на нашу продукцию с 01 июня 2021 года АО «Реттиг Варме Рус».

1. Стальные панели (восьминадцатый этаж)
2. Палаточный материал
3. Трубы радиатора
4. Трубы PEK, трубные
5. Термостатические клапаны
6. Электрические клапаны
7. Конвектора с медной пластиной
8. Конвектора Narball

С уважением,
 Коровин Сергей Юрьевич, г



Бosch® и графический символ являются зарегистрированными товарными знаками Robert Bosch GmbH, Штутгарт



Thermotechnology



БЕТАР БЕТАР ООО Производственно-коммерческая фирма «БЕТАР»

Информационное письмо



ул. Энгельса 129Т, помещение Н-1, Чистопольский район, г. Чистополь, Республика Татарстан, Россия, 422986
 Тел./факс: 8-800-500-45-45



K-FLEX

Иск. № 15 от 23.01.21
 На № _____ от _____

Заинтересованным лицам

Иск. № 27/20 от 10.03.2020

УВЕДОМЛЕНИЕ об изменении прайс-листа

Уважаемые партнеры!
 Настоящим уведомляем, что в связи с резкими изменениями курса евро по отношению к рублю в сторону увеличения и цен на сырьевые компоненты мы вынуждены принять крайние меры и с 17.03.2020 года провести увеличение прайс-листа на нашу продукцию на 10%, если ситуация не ухудшится.

Понимая всю сложность экономической ситуации, наша компания делает все возможное, чтобы сохранить цены на выпускаемую продукцию в допустимых пределах. Надеемся также на содействие с Вашей стороны и дальнейшее взаимовыгодное сотрудничество.

Более подробную информацию Вы можете получить у ответственного сотрудника отдела продаж ООО «К-ФЛЕКС».

Коммерческий директор
 ООО «К-ФЛЕКС»



ООО «К-ФЛЕКС» • 233007 Рязань, МО, Фрунзенский район, 26 км. Автодорога «Валдай», Юго-запад «Вилла Дельта», стр. 83, эт. 4
 Тел./факс: +7 495 369 23 60 • www.k-flex.ru • sales@k-flex.ru

Повышение цен на строительные материалы

Рост цен на металлопрокат и смежную продукцию



Сортовой
металлопрокат
подорожал **до 80%**



Оцинкованный лист
до 100%



Кабельная продукция
на 40%



Щитовое
оборудование
на 40%



Радиаторы
на **10%**

Рост цен на другие строительные материалы



Газобетонные блоки
подорожали **на 30%**



Экструдированный
пенополистирол
на 50%



Фанера
на 50%



Отделочные материалы
на 25%

Решение 1: Обращение к заказчикам с требованием об увеличении стоимости заключенных контрактов

ч. 8 п. 1 ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ предусматривает возможность изменения цены строительного контракта в связи с наступлением обстоятельств независящих от сторон и наступление которых стороны не могли предвидеть.

Подрядные организации обращаются к заказчикам по действующим строительным контрактам с предоставлением конъюнктурного анализа, подтверждающего увеличение стоимости ресурсов, а также с расчетом новой стоимости строительства.

Минфин России, совместно с ФАС России, выпускают разъяснительное письмо о возможности изменения твердых цен строительных контрактов в случае непрогнозируемого и существенного роста стоимости строительных ресурсов.

Условия, ограничивающие применение этой нормы:

Контракт более 1 года; на сумму 100 млн и более; решение органа власти; срок контракта не должен меняться → не попадает 91% контрактов

Из ЕИС с 01.07.2020	Кол-во контрактов	%	Сумма контрактов, руб.	%
Менее 100 млн. и до 1 года	141 983	91	548 528 027 007	20
Все контракты СМР	156 094	100	2 734 086 274 947	100

Решение 2: Подготовлен проект изменений в 44-ФЗ

Проект

Вносится Правительством
Российской Федерации

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**«О внесении изменения в Федеральный закон «О контрактной системе
в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных
и муниципальных нужд»**

Статья 1

Часть 1 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 52 (часть I), ст. 6961; 2019, № 18, ст. 2195) дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) если в период исполнения контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, произошло увеличение стоимости на 15 или более процентов одной и (или) более позиций ценообразующих строительных ресурсов или стоимости строительного ресурса из однородной группы в соответствии с классификатором строительных ресурсов, сформированном в соответствии с актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на основании мониторинга, который осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

Предусмотренное настоящим пунктом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно. При

этом в срок исполнения контракта не включается срок получения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности положительного заключения экспертизы проектной документации в случае необходимости внесения в нее изменений, а также срок получения такого решения. Порядок обоснования изменения существенных условий контракта, предметом которого является 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 устанавливается Правительством Российской Федерации».

Статья 2

1) Настоящий федеральный закон распространяет свое действие на государственные или муниципальные контракты, начальная (максимальная) цена которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд сформирована на основе сметной документации, разработанной в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, включая государственные или муниципальные контракты, которые были заключены до дня вступления в силу настоящего федерального закона.

2) Настоящий федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «__» _____ г. № ____

МОСКВА

О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 г. № 615

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:


1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (вместе с "Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме") (Собрание законодательства РФ, 11.07.2016, № 28, ст. 4740).


2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. Мишустин



 123242, Российская Федерация, Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3

 info@nostroy.ru
www.nostroy.ru

 тел.: +7(495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ