



Мазит Хазипович Салихов
Начальник Государственного
автономного учреждения «Управление
государственной экспертизы и
ценообразования Республики Татарстан
по строительству и архитектуре»,
кандидат экономических наук

Технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций - это гарантия эффективности капитальных вложений на этапе планирования строительства объекта.

Правительство Российской Федерации перед строительной отраслью поставило важную задачу - обеспечение эффективности капитальных вложений. Важные изменения произошли в законодательстве России, которые повлияли на определение стоимости строительства. Эти изменения затронули проектировщиков, заказчиков, подрядчиков и производителей строительных материалов. Для выполнения данной задачи Минстроем России, совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России», проводится комплексная работа по нескольким направлениям:

- ✓ использование проектов повторного применения с критериями экономической эффективности;
- ✓ внедрение современных технологий в проектировании;
- ✓ проведение проверки достоверности стоимости строительства объектов;
- ✓ переход к проведению государственной экспертизы проектной документации в электронной форме;
- ✓ создание государственной информационной системы ценообразования в строительстве и запуск системы мониторинга стоимости строительных ресурсов;
- ✓ актуализация и разработка новых сметных нормативов и методических документов;
- ✓ ввод в действие новых укрупненных нормативов цены строительства (далее НЦС).

Для решения поставленных задач установлен единый методологический подход определения стоимости объектов капитального строительства на всех этапах инвестиционной деятельности:

1. на этапе планирования капитальных вложений;
2. на этапе проектирования;
3. на этапе проведения конкурса и заключения государственного контракта;
4. на этапе производства строительных работ.

Для получения максимально точной стоимости объекта строительства на этапе планирования капитальных вложений необходимо:

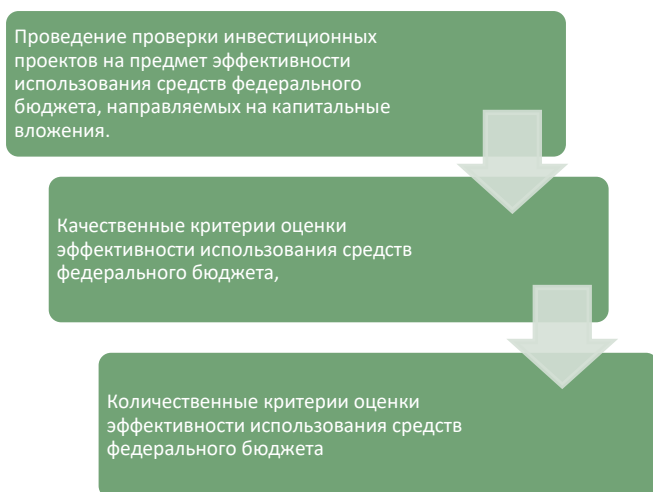
- ✓ сформировать расчетные показатели, для определения стоимости объекта на стадии планирования капитальных вложений;
- ✓ определить стоимость объекта строительства на стадии планирования капитальных вложений (предельная стоимость объектов капитального строительства определяется

на основе укрупненного норматива цены строительства (НЦС) или стоимости строительства объектов-аналогов);

- ✓ проверить стоимость объекта на предмет эффективности расхода бюджетных средств. Проверка осуществляется на основе качественных и количественных критериев. (Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 г. №590).

Проверка стоимости объекта на стадии планирования капитальных вложений на предмет эффективности расхода бюджетных средств

Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2008 г. № 590 «О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения» утверждены правила проведения проверки инвестиционных проектов на предмет **эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения.**



Качественные критерии:

- а) наличие четко сформулированной цели инвестиционного проекта с определением количественных показателей результатов его осуществления;
- б) соответствие цели инвестиционного проекта приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития, государственных программах, государственной программе вооружения, отраслевых доктринах, концепциях и стратегиях развития ФР на среднесрочный и долгосрочный периоды;
- в) комплексный подход к реализации конкретной проблемы в рамках инвестиционного проекта во взаимосвязи с программными мероприятиями, реализуемыми в рамках федеральных целевых программ, ведомственных целевых программ и соответствующих региональных программ;
- г) необходимость строительства, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, и технического перевооружения объекта капитального строительства;

Проверка в первую очередь осуществляется на основе **качественных критериев оценки эффективности использования средств федерального бюджета**, направляемых на капитальные вложения. Инвестиционные проекты, соответствующие качественным критериям, подлежат дальнейшей проверке на основе **количественных критериев оценки эффективности использования средств федерального бюджета.**

- д) отсутствие в достаточном объеме замещающей продукции, производимой иными организациями;
- е) обоснование необходимости реализации инвестиционного проекта с привлечением средств федерального бюджета;

Количественные критерии:

- а) значения количественных показателей результатов реализации инвестиционного проекта;
- б) отношение сметной стоимости или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства к значениям количественных показателей результатов реализации инвестиционного проекта;
- в) наличие потребителей продукции, создаваемой в результате реализации инвестиционного проекта, в количестве, достаточном для обеспечения проектируемого (нормативного) уровня использования проектной мощности объекта капитального строительства;
- г) отношение проектной мощности создаваемого (реконструируемого) объекта капитального строительства к мощности, необходимой для

производства продукции (услуг) в объеме, предусмотренном для обеспечения федеральных нужд;
д) обеспечение планируемого объекта капитального строительства инженерной и транспортной

инфраструктурой в объемах, достаточных для реализации инвестиционного проекта.

Проверка проводится для принятия решения о предоставлении средств федерального бюджета. Проверка осуществляется Министерством экономического развития Российской Федерации в соответствии с разработанной им методикой оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения. Плата за проведение проверки не взимается.

Укрупненные нормативы цены строительства:

Федеральным законом от 26.07.2017 № 191-ФЗ статья 1 «Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе» Градостроительного Кодекса РФ дополнена п. 33.1, где установлено понятие **укрупненный норматив цены строительства – это показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.**

Разработаны, введены в действие и включены в федеральный реестр сметных нормативов следующие сборники Укрупненных нормативов цены строительства.

| | | |
|----|---|--------------------------------------|
| 1 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-01-2017. Сборник № 01. Жилые здания | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1443/пр |
| 2 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-02-2017. Сборник № 02. Административные здания | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1444/пр |
| 3 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-03-2017. Сборник № 03. Объекты народного образования | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1452/пр |
| 4 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-04-2017. Сборник № 04. Объекты здравоохранения | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1446/пр |
| 5 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-05-2017. Сборник № 05. Спортивные здания и сооружения | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1447/пр |
| 6 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-06-2017. Сборник № 06. Объекты культуры | Приказ МС РФ от 28.06.2017 № 934/пр |
| 7 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-07-2017. Сборник № 07. Железные дороги | Приказ МС РФ от 01.06.2017 № 839/пр |
| 8 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-08-2017. Сборник № 08. Автомобильные дороги | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1445/пр |
| 9 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-09-2017. Сборник № 09. Мосты и путепроводы | Приказ МС РФ от 28.06.2017 № 933/пр |
| 10 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-10-2017. Сборник № 10. Объекты метрополитена | Приказ МС РФ от 01.06.2017 № 838/пр |
| 11 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-11-2017. Сборник № 11. Наружные сети связи | Приказ МС РФ от 21.07.2017 № 1010/пр |

| | | |
|----|---|--------------------------------------|
| 12 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-12-2017. Сборник № 12. Наружные электрические сети | Приказ МС РФ от 01.06.2017 № 834/пр |
| 13 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-13-2017. Сборник № 13. Наружные тепловые сети | Приказ МС РФ от 21.07.2017 № 1011/пр |
| 14 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-14-2017. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и канализации | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1448/пр |
| 15 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-15-2017. Сборник № 15. Наружные сети газоснабжения | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1449/пр |
| 16 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-16-2017. Сборник № 16. Малые архитектурные формы | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1450/пр |
| 17 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-17-2017. Сборник № 17. Озеленение | Приказ МС РФ от 20.10.2017 № 1451/пр |
| 18 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-18-2017. Сборник № 18. Объекты гражданской авиации | Приказ МС РФ от 01.06.2017 № 835/пр |
| 19 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-19-2017. Сборник № 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры | Приказ МС РФ от 01.06.2017 № 837/пр |
| 20 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-20-2017. Сборник № 20. Объекты морского и речного транспорта | Приказ МС РФ от 01.06.2017 № 836/пр |
| 21 | Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-21-2017. Сборник № 21. Объекты энергетики (за исключением линейных) | Приказ МС РФ от 01.06.2017 № 833/пр |

Укрупненные нормативы цены строительства, приведенные в сборниках, предназначены для определения потребности в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения, подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование, планирования инвестиций (капитальных вложений), иных целей, установленных законодательством Российской Федерации, объектов культуры, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

Для правильного применения показателей НЦС, для расчета предельной стоимости строительства объектов капитального строительства необходимо использовать положения Методических рекомендаций по применению государственных сметных нормативов - укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры (МДС 81-02-12-2011), утвержденных приказом Минрегиона России от 04.10.2011 № 481. При этом для перехода от цен базового района к уровню цен субъектов РФ к показателю НЦС необходимо применять коэффициенты, опубликованные в приложении 17 к приказу Минстроя России от 28.08.2014 № 506/пр. А для определения прогнозного уровня цен (на дату окончания

строительства) необходимо дополнительно применять индексы-дефляторы, публикуемые Министерством экономического развития России.

При отсутствии конкретного норматива в сборниках, для определения предельной стоимости применяют **объекты-аналоги. Это подтвержденная органами и организациями, уполномоченными на проведение государственной экспертизы, сметная стоимость объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство.**

Правовой блок реформирования системы определения стоимости объектов капитального строительства за счет средств бюджета на всех этапах инвестиционной деятельности постоянно пополняется, вносятся изменения в нормативно-правовые акты. Все эти изменения направлены на достоверность планирования капитальных вложений и повышения эффективности инвестиционных проектов.



Так 12 мая 2017 года Правительством РФ принято постановление № 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», где утверждены

Правила заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, возведению и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций в целях заключения контракта не требуется в случае, если в отношении инвестиционного проекта проведен публичный технологический и ценовой аудит крупного инвестиционного проекта с государственным участием в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. N 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Контракт заключается при наличии двух оснований:

Первое - получено заключение по **результатам технологического и ценового аудита обоснования инвестиций** (далее ТЦА) в проект по созданию объекта.

Второе - решение о заключении контракта принято Правительством РФ или главным распорядителем средств федерального бюджета (по объектам федеральной собственности), высшим должностным лицом региона (по объектам региональной собственности) или главой муниципалитета (по объектам муниципальной собственности). Постановление вступило в силу с 01.07.2017.

Постановлением утверждено Положение о проведении ТЦА. Предметом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций является экспертная оценка:

а) основных архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений в целях возможности их реализации при подготовке проектной документации объекта капитального строительства с учетом необходимости соблюдения требований технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований государственной

охраны объектов культурного наследия, требований пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также с учетом результатов инженерных изысканий;

б) оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства;

в) основных архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов с учетом основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства, современного уровня развития техники и технологий, применяемых в строительстве;

г) обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать НЦС для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии НЦС - с учетом документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализованных в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

д) целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования;

е) достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства;

ж) оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства;

з) правильности выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования.

При проведении технологического и ценового аудита организуется публичное обсуждение обоснования инвестиций.

В день заключения договора на своем официальном сайте экспертная организация размещает обоснование инвестиций, представленное в целях проведения ТЦА, для его публичного обсуждения.

Срок публичного обсуждения составляет 15 календарных дней со дня его размещения на официальном сайте.

В течение срока публичного обсуждения любое заинтересованное лицо вправе представить в экспертную организацию свой отзыв в отношении обоснования инвестиций.

Все поступившие в течение установленного срока публичного обсуждения отзывы приобщаются к документам, представленным для проведения аудита.

По результатам проведения публичного обсуждения составляется заключение, в которое включается информация, содержащая сведения об объекте капитального

строительства, срок проведения публичного обсуждения, а также сведения о количестве поступивших предложений и замечаний.

Заключение в течение 3 рабочих дней со дня его выдачи заявителю подлежит размещению на официальном сайте экспертной организации на срок не менее чем 15 календарных дней.

Кем проводится технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций

В соответствии с пунктом 3 Положения, ТЦА обоснования инвестиций соответствующих инвестиционных проектов проводится федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, к полномочиям которых отнесено проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, государственными учреждениями, к полномочиям которых отнесено проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

Приказом от 3 июля 2017 г. № 951/пр, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утверждена **типовая форма заключения** технологического и ценового аудита обоснования инвестиций и требования к оформлению. Заключение требуется при подписании госконтрактов об одновременном проектировании, возведении и вводе в эксплуатацию объектов капстроительства. Зарегистрировано в Минюсте РФ 21 сентября 2017 г. (Регистрационный № 48278) и вступило в силу с 3 октября 2017 г.

Заключение должно содержать выводы по результатам аудита в целом, включая экспертную оценку, а также выводы о возможности оптимизации выбранных решений, оборудования, материалов и возможности сокращения сроков, этапов и стоимости строительства. Утверждается руководителем организации, проводившей аудит, либо уполномоченным им должностным лицом. Заключение в электронном виде подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приказом Минстроя России от 03.07.2017 № 954/пр утвержден **порядок ведения реестра выданных заключений** технологического и ценового аудита обоснования инвестиций и предоставления содержащейся в реестре информации.

Порядок определяет правила ведения реестра и представления содержащейся в реестре информации в отношении инвестиционных проектов, для которых проводится аудит обоснования инвестиций, в том числе определяет структуру реестра, перечень подлежащих включению в реестр сведений, сроки включения в реестр сведений, а также сроки и основания предоставления содержащихся в реестре сведений.

В соответствии с Порядком, в реестр подлежит включению следующая информация:

- ✓ идентификационные сведения об исполнителях работ;
- ✓ идентификационные сведения об объекте капитального строительства;
- ✓ идентификационные сведения о застройщике (техническом заказчике);

- ✓ сведения о результате технологического и ценового аудита обоснования инвестиций;
- ✓ дата выдачи и реквизиты заключения ТЦА обоснования инвестиций;
- ✓ дополнительные сведения (связанные с представлением документов для проведения ТЦА обоснования инвестиций и получением соответствующего заключения по результатам его проведения).

Ведение реестра осуществляется с учетом следующих требований:

- ✓ ведение реестра осуществляется в электронном виде;
- ✓ сведения, содержащиеся в реестре, являются открытыми для ознакомления с ними любыми заинтересованными лицами, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;
- ✓ предоставление сведений из реестра всем заинтересованным лицам осуществляется на безвозмездной основе.

Порядком устанавливается 10-дневный срок, в течение которого все заинтересованные лица на основании соответствующего запроса могут получить выписку из реестра в электронном виде. Ведением реестра занимается Главное управление государственной экспертизы Минстроя России.

ГАУ «УГЭЦ РТ» полностью соответствует требованиям, предъявляемым в отношении услуг по проведению технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием, и предлагает свои услуги по проведению публичного технологического и ценового аудита на всей территории Российской Федерации.

Технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций проводится в предусмотренный договором срок, который не превышает 45 календарных дней. Срок может быть продлен по инициативе заявителя не более чем на 15 календарных дней.

Срок проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций включает срок проведения публичного обсуждения обоснования инвестиций.

За проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций взимается плата в размере 0,58 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации объекта капитального строительства и материалов инженерных изысканий. В размере платы учитывается сумма налога на добавленную стоимость.

С формой письма-заявки и порядком получения интересующих услуг можно ознакомиться на нашем сайте gosekspertiza-rt.ru. С порядком получения электронных услуг и работе в личном кабинете можно ознакомиться в разделе Инструкции или обратиться в техническую поддержку по тел.: + 7 (843) 207-06-04, электронная почта help.uslugi@tatar.ru.

Специалисты ГАУ «УГЭЦ РТ» всегда помогут!