



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ

П Р И К А З

01.02.2023

№ МКЭ-ОД/23-13

Об утверждении Методики ведения мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности

В соответствии с пунктом 4.2.5 Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее - Москомэкспертиза), утвержденного постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП, **приказываю:**

1. Утвердить и ввести в действие с февраля 2023 года Методику ведения мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности (приложение).

2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, организационной и плановой работы - начальнику Отдела организационной и плановой работы Горяшко О.И. обеспечить размещение приказа на официальной странице Москомэкспертизы на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <https://www.mos.ru/mke> в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

А.И.Яковлева

Приложение
к приказу Комитета города Москвы
по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов
от 01.02.2023 2023 г. № МКЭ-02/23-13

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе
проектов
(МОСКОМЭКСПЕРТИЗА)

МЕТОДИКА

ведения мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование,
мебель, инвентарь и принадлежности

МОС.02.01-004.2023

Издание официальное
Москва, 2023

Предисловие

Настоящая Методика ведения мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности (далее – Методика) разработана Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» в соответствии с Положением о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП.

Методика устанавливает правила ведения мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности.

В соответствии с Положением о системе документов, классификации и присвоения обозначений документам в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве в городе Москве, утвержденным приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 30 декабря 2020 г. № МКЭ-ОД/20-96, Методике присвоен шифр обозначения документа МОС.02.01-004.2023.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	4
2. Нормативные ссылки.....	5
3. Термины и определения.....	6
4. Правила проведения мониторинга отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование	8
5. Список использованных источников.....	14

1 Общие положения

1.1 Методика ведения мониторинга отпускных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности (далее: Методика) разработана в соответствии с Положением о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (утверждено постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП) и определяет порядок сбора, обработки, анализа актуальности, оценки, хранения информации о ценах и производителях/поставщиках строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей (далее – материальные ресурсы и оборудование).

1.2 Мониторинг отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование проводится для определения средних сметных цен на материальные ресурсы и оборудование, предназначенных для определения сметной стоимости при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и реставрационно-восстановительные работы по объектам государственного заказа города Москвы, разработки укрупненных показателей стоимости видов и комплексов работ, выполняемых в строительстве, определения начальной (максимальной) цены контракта и цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком, повышения эффективности использования бюджетных средств на объектах государственного заказа города Москвы, а также в целях анализа тенденции изменения отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование на территории города Москвы.

1.3 Мониторинг отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование осуществляется государственным учреждением, подведомственным Комитету города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

1.4 Принципами проведения мониторинга являются:

- **актуальность** – информация должна отражать действующие на момент проведения мониторинга цены;
- **достоверность** – информация, используемая в рамках мониторинга, должна быть официально подтверждена производителем/поставщиком;
- **постоянство** – мониторинг должен осуществляться на постоянной основе с установленной периодичностью.

2 Нормативные ссылки

В настоящей Методике используются ссылки на следующие нормативно-правовые, нормативно-технические и методические документы:

- ТСН-2001 Территориальные сметные нормативы для Москвы, введены в действие с 01.12.2006 постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006 № 900-ПП;

- Положение о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, утверждено постановлением Правительства Москвы от 24.02.2011 № 48-ПП;

- ТСН-2001.1 Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции, введены в действие с 01.12.2006 постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006 № 900-ПП;

- ТСН-2001.13-2 Сборник средних сметных цен на оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности, утвержден приказом Москомэкспертизы от 18.12.2013 № 87;

- ТСН-2001.12 Общие указания по применению ТСН-2001, введены в действие с 01.12.2006 постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006 № 900-ПП;

- Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения расчетно-калькуляционных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемых при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство (реконструкция, капитальный ремонт, реставрация) которых финансируется с привлечением средств бюджета города Москвы, утверждены приказом Москомэкспертизы от 29.04.2019 № МКЭ-ОД/19-32.

3 Термины и определения

3.1 В настоящей Методике используются следующие термины с соответствующими определениями.

3.1.1 **мониторинг:** Организованное наблюдение, сбор, обработка, анализ и оценка информации, необходимой для определения сметных цен на материальные ресурсы и оборудование.

3.1.2 **материальные ресурсы и оборудование:** Совокупность определенных видов материалов, изделий, конструкций, оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей с конкретными потребительскими свойствами, применяемых при производстве строительно-монтажных, ремонтно-строительных работ, работ по капитальному ремонту, а также при первоначальном оснащении строящихся, реконструируемых или расширяемых зданий и предприятий, технической эксплуатации зданий.

3.1.3 **отпускная цена на материальные ресурсы и оборудование:** Цена, полученная от производителей/поставщиков материальных ресурсов и оборудования в текущем уровне цен.

3.1.4 **текущий уровень цен:** Уровень цен отчетного периода, в котором производится сбор информации.

3.1.5 **производители материальных ресурсов и оборудования:** Производственные предприятия независимо от форм собственности и организационно-правовых форм, выпускающие материальные ресурсы и оборудование.

3.1.6 **поставщики материальных ресурсов и оборудования:** Организации независимо от форм собственности и организационно-правовых форм (сбытовые подразделения производителей, торговые дома, дистрибьюторы, дилеры), осуществляющие поставку материальных ресурсов и оборудования в городе Москве.

3.1.7 **оптимальная отпускная цена:** Минимальное по стоимости предложение, полученное в результате проведения исследования рынка среди не менее чем трех (при наличии) производителей/поставщиков рассматриваемых материальных ресурсов и оборудования.

3.1.8 **расчетно-калькуляционные материалы:** Комплект обосновывающих документов для определения расчетно-калькуляционных цен.

3.1.9 **расчетно-калькуляционная цена:** Величина затрат, необходимых для производства и реализации каждой единицы материальных ресурсов и оборудования.

3.1.10 **рекомендуемая расчетно-калькуляционная цена:** Цена, полученная на основе объективно обусловленных оценок затрат и дохода от реализации товара.

3.1.11 **ресурс-представитель:** Наиболее часто применяемая марка материальных ресурсов и оборудования с определенными свойствами в пределах группы однородных материалов.

3.1.12 **однородная группа ресурсов:** Совокупность определенных материальных ресурсов и оборудования, которые могут отличаться друг от друга незначительными особенностями (маркой, толщиной, плотностью, сечением и т.д.), но однородны по своему потребительскому назначению.

3.1.13 **прайс-лист:** Перечень цен на материальные ресурсы и оборудование, предлагаемый предприятиями (производителями/поставщиками).

3.1.14 **дилер:** Юридическое или физическое лицо, закупающее материальные ресурсы и оборудование оптом у производителя материальных ресурсов и оборудования и торгующее ими на территории города Москвы оптом, мелким оптом или в розницу.

4 Правила проведения мониторинга отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование

4.1 Перечень материальных ресурсов и оборудования, отпускная стоимость которых подлежит мониторингу, формируется на основании номенклатуры действующей территориальной сметно-нормативной базы для города Москвы ТСН-2001.

4.2 Мониторинг отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование осуществляется либо посредством проверки предоставленных производителями материальных ресурсов и оборудования расчетно-калькуляционных материалов, либо прямым наблюдением за отпускными ценами производителей/поставщиков материальных ресурсов и оборудования на основании счетов, каталогов, прайс-листов, коммерческих предложений и других документов, содержащих ценовую информацию.

4.3 Мониторинг отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование осуществляется без учета НДС. Мониторинг по расчетно-калькуляционным материалам допускается при определении стоимости уникальных (нетиповых, нестандартизированных, изготовленных по индивидуальному заказу) и/или производимых/поставляемых только одним производителем/поставщиком материальных ресурсов и оборудования.

4.3.1 При проверке предоставленных производителями расчетных калькуляций отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование необходимо руководствоваться Методическими рекомендациями о порядке разработки и утверждения расчетно-калькуляционных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемых при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство (реконструкция, капитальный ремонт, реставрация) которых финансируется с привлечением средств бюджета города Москвы.

4.3.2 Полный комплект расчетно-калькуляционных материалов должен содержать в своем составе следующие материалы:

- калькуляции планово-расчетной цены на производство единицы продукции;
- расшифровки прямых затрат на единицу продукции;
- расшифровки принятых в калькуляции накладных расходов;
- расчет общепроизводственных, общехозяйственных, специальных и других расходов;
- первичные учетные документы, подтверждающие стоимость материалов (сырья, комплектующих).

4.3.3 Для подтверждения расчетов необходимо предоставить следующие материалы:

- оборотно-сальдовую ведомость производителя за отчетный год;
- положение об учетной политике производителя;
- первичные учетные документы, подтверждающие размер накладных расходов;
- технологическую документацию, подтверждающую расчет материальных и трудовых затрат;
- иные материалы, обосновывающие и подтверждающие достоверность сведений, указанных в калькуляционных материалах.

4.4 При мониторинге прямым наблюдением используются отпускные цены, указанные в договорах поставки, счетах, каталогах, прайс-листах производителей и поставщиков, в том числе размещенных в сети интернет, а также на портале сайта Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) или полученных по запросу (официальное письмо, факс, электронная почта), котировки на товарно-сырьевых биржах, а также результаты конкурсов и аукционов. Полученная прямым наблюдением информация о текущих отпускных ценах на материальные ресурсы и оборудование подвергается анализу на актуальность, достоверность и корректность, приводится к сопоставимому виду, после чего заносится в отчет по проведению мониторинга стоимости материальных ресурсов и оборудования. Текущая отпускная цена, определенная на основании прайс-листа, размещенного на интернет ресурсах, может быть включена в отчет по проведению мониторинга только в случае, если на сайте поставщика/производителя указана дата, соответствующая отчетному периоду. В случае отсутствия даты: после уточняющего запроса организации, ведущей мониторинг (официальное письмо, факс, ответ по электронной почте от организации поставщика/производителя, ответ по телефону с фиксацией ФИО и/или должности предоставившего подтверждение, скриншот сообщения в мессенджере и т.п.), в ином случае такой прайс-лист считается недействительным и не подлежит включению в отчет по проведению мониторинга.

4.5 Мониторинг прямым наблюдением текущих отпускных цен одного материального ресурса и оборудования рекомендуется проводить не менее чем по 3-м производителям/поставщикам (при наличии). В качестве производителей/поставщиков рекомендуется выбирать крупные или средние предприятия-производители, или региональных дилеров, осуществляющих прямые поставки в Москве. У выбранных поставщиков материальных ресурсов и оборудования должен быть неизменный ассортимент, по которому ведется мониторинг. Ассортимент не должен носить разовый или

случайный характер и должен иметь наибольший удельный вес производства (поставки) товара в Москве.

4.6 При мониторинге прямым наблюдением текущих отпускных цен одного материального ресурса и оборудования стоимость должна быть указана за максимальный объем поставки с учетом всех возможных скидок.

4.7 Мониторинг уникальных (нетиповых, нестандартизированных, изготовленных по индивидуальному заказу) и/или производимых/поставляемых только одним производителем/поставщиком материальных ресурсов и оборудования разрешается осуществлять менее чем по 3-м производителям/поставщикам. При данном мониторинге цена принимается по прайс-листу, выставленному счету производителя/поставщика, или формируется рекомендуемая цена на основании проведенной проверки расчетно-калькуляционных материалов, предоставленных производителем.

4.8 Мониторингу подлежат материальные ресурсы и оборудование российского производства, за исключением случаев, когда необходимая продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции зарубежного производства имеет технико-экономическое обоснование (включено в ТСН-2001).

4.9 На основании мониторинга прямым наблюдением определяется оптимальная отпускная цена материальных ресурсов и оборудования как минимальное по стоимости предложение, полученное в результате проведения исследования рынка среди не менее чем 3-х производителей/поставщиков (при наличии) рассматриваемых материальных ресурсов и оборудования.

4.10 Отчет по проведению мониторинга стоимости строительных материалов, изделий и конструкций формируется с установленной периодичностью, содержит информацию об изменении стоимостных показателей по отношению к предыдущему отчетному периоду и оформляется по форме, которая должна обязательно содержать следующую информацию*:

Отчет по проведению мониторинга и анализа стоимости материалов,
изделий и конструкций в _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование строительных материалов, изделий и конструкций	Ед. изм.	Предыдущий период/ отпускная цена, руб.	Текущий период/ отпускная цена, руб.	Индекс изменения стоимости, %	Поставщик (производитель)

--	--	--	--	--	--	--

Подпись _____ (исполнитель)

** Форма Отчета по проведению мониторинга и анализа стоимости материалов, изделий и конструкций может быть расширена за счет дополнительной информации*

4.11 Отчет по проведению мониторинга стоимости оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей формируется с установленной периодичностью, содержит информацию об изменении стоимостных показателей по отношению к предыдущему отчетному периоду и оформляется по форме, которая должна обязательно содержать следующую информацию*:

Отчет по проведению мониторинга и анализа стоимости оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей в _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей	Ед. изм.	Предыдущий период/ отпускная цена, руб.	Текущий период/ отпускная цена, руб.	Индекс изменения стоимости, %	Поставщик (производитель)

Подпись _____ (исполнитель)

** Форма Отчета по проведению мониторинга и анализа стоимости оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей может быть расширена за счет дополнительной информации*

4.12 Реестр производителей/поставщиков формируется в начале отчетного года. По всем производителям/поставщикам в реестре предоставляется информация о наименовании, форме собственности, адресе и контактной информации (сайт, телефон). Реестр организаций оформляется по форме, которая должна обязательно содержать следующую информацию*:

Реестр производителей (поставщиков) материальных ресурсов и оборудования

№ п/п	Наименование и форма собственности предприятия	Номенклатура производимых/поставляемых материальных ресурсов и оборудования	Адрес	Сайт	Контактные телефоны

Подпись _____ (исполнитель)

** Форма Реестра производителей/поставщиков материальных ресурсов и оборудования может быть расширена за счет дополнительной информации*

4.13 В случае если производитель/поставщик прекращает поставки материальных ресурсов и оборудования на территории города Москвы или не предоставляет информацию о стоимости материальных ресурсов и оборудования в текущем месяце, он исключается из

списка отобранных для мониторинга производителей/поставщиков, начиная с текущего месяца. Обновление списка производителей/поставщиков оформляется протоколом.

4.14 Для корректного проведения мониторинга производители материальных ресурсов и оборудования для объектов государственного заказа города Москвы должны предоставлять информацию по ассортименту и ценовым показателям на производимую ими продукцию по мере изменения стоимости производимых материальных ресурсов и оборудования, в том числе уникальных индивидуального изготовления (пример: железобетонные изделия для конкретных серий домов) в Москомэкспертизу. В случае непредоставления вышеуказанной информации цены на производимую продукцию не будут корректироваться в отчетном периоде.

4.15 Наблюдение за отпускными ценами на материальные ресурсы и оборудование производится на единицу измерения, указываемую в прайс-листе производителя/поставщика. Если единица измерения отличается от единицы измерения в ТСН-2001.1, ТСН-2001.13-2, производится расчет текущей отпускной цены на единицу измерения из ТСН-2001.1, ТСН-2001.13-2.

4.16 При отсутствии сведений об отпускных ценах на отдельные материальные ресурсы и оборудование из однородной группы для определения их цены в отдельных случаях допускается соблюдать принцип ресурсов-представителей, когда из группы однородных ресурсов выбирается ресурс наиболее часто применяемой марки с определенными свойствами, по которому будет вестись прямое отслеживание (мониторинг) отпускных цен текущего уровня. Для получения более точной информации о ценах по каждой однородной группе материальных ресурсов и оборудования выбирается несколько ресурсов-представителей, по которым будет осуществляться мониторинг цен.

По остальным ресурсам соответствующей группы, примыкающим к ресурсу-представителю, отпускные цены при очередном их фиксировании определяются путем применения текущего коэффициента изменения цен ресурсов-представителей и рассчитываются по формуле:

$$C_{\text{МАТ.ТЕК.}} = C_{\text{МАТ.БАЗ.}} \times K_{\text{ТЕК.}}, \quad (1)$$

где:

$C_{\text{МАТ.ТЕК.}}$ - текущая отпускная цена материального ресурса и оборудования соответствующей группы, примыкающего к ресурсу-представителю,

$C_{\text{МАТ.БАЗ.}}$ - базовая отпускная цена материального ресурса и оборудования соответствующей группы, примыкающего к ресурсу-представителю,

$K_{\text{тек.}}$ - текущий коэффициент изменения цен, рассчитанный по данным о стоимости ресурсов-представителей, который рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{тек.}} = \frac{C_{\text{М-ПР.ТЕК.1}} + C_{\text{М-ПР.ТЕК.2}} + \dots + C_{\text{М-ПР.ТЕК.}n}}{C_{\text{М-ПР.БАЗ.1}} + C_{\text{М-ПР.БАЗ.2}} + \dots + C_{\text{М-ПР.БАЗ.}n}}, \quad (2)$$

где:

$C_{\text{М-ПР.ТЕК.1,2,...}n}$: текущая отпускная цена 1, 2, ..., n ресурса-представителя;

$C_{\text{М-ПР.БАЗ.1,2,...}n}$: базовая отпускная цена 1, 2, ..., n ресурса-представителя.

4.17 Данные отчетов по проведению мониторинга стоимости материальных ресурсов и оборудования в дальнейшем используются для формирования средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности и разработки коэффициентов пересчета в текущий уровень цен ТСН-2001.

4.18 Результаты мониторинга текущих отпускных цен на материальные ресурсы и оборудование оформляются на электронном носителе в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в любом из следующих форматов: *.pdf, *.doc, *.docx, *jpeg (jpg), *.png, *.tiff (отчет, пояснительные записки и др.) и *.xls, *.xlsx (расчетные материалы) или в печатном и электронном виде (форматах *.pdf, *.doc, *.docx, *jpeg (jpg), *.png, *.tiff (отчет, пояснительные записки и др.) и *.xls, *.xlsx (расчетные материалы).) и хранятся в Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

5 Список использованных источников

1 Официальная статистическая методология по организации статистического наблюдения за ценами производителей промышленных товаров и расчету индексов цен производителей. Приложение к приказу Федеральной службы государственной статистики от 17.11.2016 № 729.

2 Постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов».

3 Ведомственный справочник. Виды товаров (услуг) для регистрации цен производителей промышленных товаров (услуг). Федеральная служба государственной статистики (Росстат).

4 Общероссийский классификатор единиц измерения (ОКЕИ).