ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 октября 2025 г. № 2503-ПП

Об утверждении Порядка изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства

В целях применения отдельными заказчиками единых подходов к порядку изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, **Правительство Москвы постановляет**:

1. Утвердить Порядок изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (приложение).

2. Установить, что изменение цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и обязательства сторон по которым в части выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и по приемке таких работ на день вступления в силу настоящего постановления не выполнены, осуществляется в порядке, утвержденном настоящим постановлением.

3. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 5 июля 2013 г. № 441-ПП «Об утверждении Перечня дополнительных требований к положению о закупках товаров (работ, услуг) отдельных видов юридических лиц» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 13 марта 2015 г. № 112-ПП, от 15 декабря 2015 г. № 873-ПП, от

1 марта 2016 г. № 73-ПП, от 21 декабря 2016 г. № 912-ПП, от 24 мая 2017 г. № 279-ПП, от 22 августа 2018 г. № 974-ПП, от 29 мая 2019 г. № 577-ПП, от 11 ноября 2019 г. № 1459-ПП, от 31 декабря 2019 г. № 1876-ПП, от 20 июля 2020 г. № 1005-ПП, от 25 сентября 2020 г. № 1581-ПП, от 6 июля 2021 г. № 962-ПП, от 13 июля 2021 г. № 1055-ПП, от 9 марта 2022 г. № 344-ПП, от 29 марта 2022 г. № 459-ПП, от 24 июня 2022 г. № 1191-ПП, от 15 ноября 2022 г. № 2522-ПП, от 11 апреля 2023 г. № 616-ПП, от 21 ноября 2023 г. № 2265-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2648-ПП, от 23 января 2024 г. № 62-ПП, от 12 марта 2024 г. № 449-ПП, от 25 ноября 2024 г. № 2653-ПП, от 17 декабря 2024 г. № 2946-ПП, от 27 декабря 2024 г. № 3158-ПП, от 20 мая 2025 г. № 1126-ПП, от 19 июня 2025 г. № 1419-ПП, от 30 июня 2025 г. № 1430-ПП, от 9 сентября 2025 г. № 2228-ПП), изложив пункт 10.2(3) приложения к постановлению в следующей редакции:

«10.2(3). О праве в отношении договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства изменить предусмотренные договором объем товаров, работ (услуг) и (или) цену договора:

а) при изменении потребности в таких товарах, работах (услугах), на выполнение (оказание) которых заключен договор, или при выявлении потребности в дополнительном объеме товаров, работ (услуг), не предусмотренных договором, но связанных с работами (услугами), предусмотренными договором;

б) в соответствии с Порядком изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденным Правительством Москвы.

Изменение предусмотренных договором объема товаров, работ (услуг) и (или) цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства не более чем на 30 процентов от цены договора, установленной при его заключении, осуществляется по согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, в ведомственном подчинении которого находится заказчик, либо органом исполнительной власти города Москвы, в ведомственном подчинении которого находятся заказчики, которым в совокупности принадлежит более 50 процентов долей в уставном капитале дочернего хозяйственного общества, выступающего заказчиком, либо заказчиками, которым в

совокупности принадлежит более 50 процентов долей в уставном капитале дочернего хозяйственного общества, выступающего заказчиком.

Изменение предусмотренных договором объема товаров, работ (услуг) и (или) цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для строительства объектов капитального строительства более чем на 30 процентов от цены договора, установленной при его заключении, осуществляется при наличии соответствующего решения Мэра Москвы, либо решения совещательного органа, возглавляемого Мэром Москвы, либо решения, принятого на совещании с участием Мэра Москвы, полученного органом исполнительной власти города Москвы, в ведомственном подчинении которого находится заказчик, либо органом исполнительной власти города Москвы, в ведомственном подчинении которого находятся заказчики, которым в совокупности принадлежит более 50 процентов долей в уставном капитале дочернего хозяйственного общества, выступающего заказчиком.».

4. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 14 мая 2025 г. № 1098-ПП «Об утверждении Типового положения о закупках товаров, работ, услуг отдельных автономных некоммерческих организаций», дополнив приложение к постановлению пунктом 28.4(1) в следующей редакции:

«28.4(1). Изменение цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в соответствии с Порядком изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденным Правительством Москвы, не более чем на 30 процентов от цены договора, установленной при его заключении, осуществляется Заказчиком по согласованию с учредителем Заказчика.

Изменение цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для строительства объектов капитального строительства в соответствии с Порядком изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденным Правительством Москвы, более чем на 30 процентов от цены договора, установленной при его заключении, осуществляется Заказчиком при наличии соответствующего решения Мэра Москвы, либо решения совещательного органа, возглавляемого Мэром Москвы, либо

решения, принятого на совещании с участием Мэра Москвы, полученного учредителем Заказчика.».

5. Признать утратившим силу пункт 4.2.16(12) приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП «Об утверждении Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов» (в редакции постановления Правительства Москвы от 15 октября 2024 г. № 2299-ПП).

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Ефимова В.В.**

Мэр Москвы **С.С.Собянин**

АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
Организационно-аналитическое управление Правительства Москвы
3

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 14 октября 2025 г. № 2503-ПП

Порядок изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Порядок изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (далее – Порядок), определяет правила изменения цены и определения окончательной цены договоров на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (далее – договор подряда), договоров, предметом которых одновременно являются подготовка проектной документации, и (или) выполнение инженерных изысканий, и (или) осуществление функций технического заказчика, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту, а также поставка оборудования в случае, если в таких договорах предусмотрены обязательства о поставке оборудования (далее – договор на управляющую компанию), заключаемых отдельными юридическими лицами.

1.2. Настоящий Порядок применяется к договорам подряда, договорам на управляющую компанию (далее также – договоры), заключаемым юридическими лицами в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», типовым положением о закупках товаров, работ, услуг отдельных автономных некоммерческих организаций, утвержденным Правительством Москвы (далее – заказчики), за исключением договоров о развитии территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, решения о реновации жилищного фонда в городе Москве.

1.3. По решению заказчика настоящий Порядок применяется к договорам, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

1.4. Для расчетов цен договора подряда, договора на управляющую

компанию применяются:

1.4.1. Коэффициенты пересчета базовой стоимости работ градостроительного проектирования, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (далее также – коэффициенты инфляции проектных работ), утверждаемые Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее – Комитет).

1.4.2. Обобщенные индексы изменения стоимости строительства (далее также – коэффициенты фактической инфляции), утверждаемые Департаментом экономической политики и развития города Москвы, рассчитываемые нарастающим итогом.

1.4.3. Прогнозные коэффициенты инфляции на соответствующий период (далее также - прогнозные коэффициенты инфляции), утверждаемые Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

1.5. Для обоснования применения коэффициентов инфляции проектных работ расчет нормативной продолжительности выполнения работ по подготовке проектной и рабочей документации ограничивается общей продолжительностью:

1.5.1. Периода подготовки проектной и рабочей документации, определенного проектной организацией и (или) заказчиком в соответствии с нормами продолжительности проектирования объектов строительства, утвержденными Комитетом (при наличии).

1.5.2. Периода проведения государственной экспертизы проектной документации, определенного в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13 октября 2021 г. № 1626-ПП «Об утверждении Административного регламента предоставления услуги «Проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» в городе Москве, внесении изменений в правовые акты города Москвы и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правового акта) города Москвы».

1.6. Для обоснования применения прогнозных коэффициентов инфляции определение продолжительности периода выполнения работ по договорам осуществляется исходя из:

1.6.1. Продолжительности проведения работ, указанной в договоре на дату его заключения, - в случае если в договоре такая продолжительность менее, чем в проекте организации строительства (далее – ПОС) либо в соответствии с утвержденными нормами и нормативами продолжительности выполнения работ.

1.6.2. Продолжительности проведения работ, установленной ПОС либо в соответствии с утвержденными нормами и нормативами - в случае если продолжительность проведения работ, указанная в договоре на дату его заключения, превышает продолжительность проведения работ, установленную в ПОС, либо в соответствии с утвержденными нормами и нормативами.

1.7. Дата начала работ для расчета прогнозной инфляции в соответствии с настоящим Порядком определяется как дата подписания сторонами акта приема-передачи строительной площадки или акта открытия объекта.

1.8. Расчет прогнозной инфляции на срок, превышающий срок, определенный в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Порядка, производится в случае продления срока выполнения работ по договору без применения штрафных санкций.

1.9. Цена договора подряда и договора на управляющую компанию определяется с учетом налога на добавленную стоимость по ставкам, установленным для соответствующего вида товаров, работ и услуг, за исключением случаев, когда уплата налога на добавленную стоимость в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах не производится.

1.10. Расчетное значение цены договора для определения стоимости работ и затрат, предъявляемых подрядчиком для приемки и оплаты заказчиком, в уровне цен на дату начала работ определяется по формуле:

$$Ц_{Н} = (С_{СМР} – П) \times К_{ФН} \times К_{СН} + П, \text{ где:}$$

$Ц_{Н}$ - расчетное значение цены договора на дату начала работ;

$С_{СМР}$ – сметная стоимость, содержащая стоимость работ и услуг, входящих в предмет закупки, учтенных в сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

П - средства, предусмотренные для премирования за обеспечение досрочного ввода в эксплуатацию построенного объекта;

$К_{ФН}$ - коэффициент фактической инфляции от уровня цен сметной стоимости до даты начала работ;

$К_{СН}$ - коэффициент снижения начальной (максимальной) цены договора (далее - НМЦД).

1.11. Коэффициент снижения НМЦД ($К_{СН}$) определяется по формуле:

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

$К_{СН} = (Ц - П) / (НМЦД - П)$, где:

Ц - цена договора подряда, определенная по результатам закупки;

П - средства, предусмотренные для премирования за обеспечение досрочного ввода в эксплуатацию построенного объекта;

НМЦД – начальная (максимальная) цена договора подряда. Для договора, заключенного без снижения НМЦД, коэффициент снижения НМЦД принимается равным единице.

1.12. Изменение цены договора подряда, договора на управляющую компанию осуществляется при условии увеличения объемов финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в случае недостаточности объемов финансирования.

2. Порядок изменения цены договора подряда

2.1. Изменение цены договора подряда оформляется дополнительным соглашением к договору подряда после внесения изменений в проектную документацию в следующих случаях:

2.1.1. При внесении изменений в сметную документацию с учетом произведенных изменений проектной и (или) иной технической документации в ходе исполнения договора подряда.

2.1.2. В связи с включением в проектную документацию ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат. При этом цена таких работ, затрат определяется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности.

2.2. Расчет новой цены договора подряда осуществляется по формуле:

$Ц_{КОРР} = (Ц_{НКОРР} – П) \times К_{П} + П$, где:

$Ц_{КОРР}$ - новая цена договора подряда;

$Ц_{НКОРР}$ - расчетное значение откорректированной цены договора подряда на дату начала работ;

П - средства, предусмотренные для премирования за обеспечение досрочного ввода в эксплуатацию построенного объекта;

$К_{П}$ – прогнозный коэффициент инфляции на период выполнения

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

работ, рассчитываемый в соответствии со сроками, установленными в договоре подряда при его заключении, с учетом сроков, определенных в соответствии с пунктами 1.6 – 1.8 настоящего Порядка.

2.3. Расчетное значение откорректированной цены договора подряда на дату начала работ ($Ц_{НКОРР}$) определяется по формуле:

$$Ц_{НКОРР} = (С_{СМР\ КОРР} – П) \times К_{ФН} \times К_{СН} + П, \text{ где:}$$

$С_{СМР\ КОРР}$ – сметная стоимость, содержащая стоимость работ и услуг, входящих в предмет закупки, утвержденная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, с учетом внесенных в нее корректировок в части изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений;

$К_{ФН}$ - коэффициент фактической инфляции от уровня цен сметной документации до даты начала работ. В случае, когда сметная стоимость $С_{СМР\ КОРР}$ определена в нескольких уровнях цен, коэффициент фактической инфляции рассчитывается применительно к каждому уровню цен;

$К_{СН}$ - коэффициент снижения НМЦД, определенный в соответствии с пунктом 1.11 настоящего Порядка;

П - средства, предусмотренные для премирования за обеспечение досрочного ввода в эксплуатацию построенного объекта.

2.4. На период исполнения договора подряда со сроком выполнения работ менее одного года прогнозный коэффициент инфляции на период выполнения работ ($К_П$) рассчитывается как среднее арифметическое между прогнозными коэффициентами инфляции на дату начала и дату окончания работ. Полученное значение округляется до четырех знаков после запятой.

2.5. На период исполнения договора подряда со сроком выполнения работ более одного года прогнозный коэффициент инфляции на период выполнения работ ($К_П$) определяется по формуле:

$$К_П = Д_1 \times К_1 + Д_2 \times К_2 + \ldots + Д_i \times К_i, \text{ где:}$$

$Д_1$, $Д_2$, $Д_i$ - доля сметной стоимости подрядных работ, подлежащих выполнению подрядчиком соответственно в 1-й, 2-й, i-ый годы выполнения работ с учетом сроков, определенных в соответствии с пунктами 1.6 – 1.8 настоящего Порядка;

i - год завершения выполнения работ;

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

$К_1$ - прогнозный коэффициент инфляции за первый год выполнения работ, определяемый на середину периода выполнения работ в первый год выполнения работ с учетом сроков, определенных в соответствии с пунктами 1.6 – 1.8 настоящего Порядка;

$К_2$ - прогнозный коэффициент инфляции, учитывающий инфляцию за первый и второй годы выполнения работ, который рассчитывается как произведение прогнозного коэффициента инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом на первый год выполнения работ, и прогнозного коэффициента инфляции на второй год выполнения работ, определенного на середину периода выполнения работ во втором году строительства объекта с учетом сроков, определенных в соответствии с пунктами 1.6 – 1.8 настоящего Порядка;

$К_i$ - прогнозный коэффициент инфляции, учитывающий инфляцию за весь период выполнения работ, который рассчитывается как произведение прогнозного коэффициента инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом на предшествующие годы выполнения работ, и прогнозного коэффициента инфляции на последний год выполнения работ, определенного на середину периода выполнения работ в последнем году выполнения работ с учетом сроков, определенных в соответствии с пунктами 1.6 – 1.8 настоящего Порядка.

Полученное значение прогнозного коэффициента инфляции на период выполнения работ ($К_П$) округляется до четырех знаков после запятой.

3. Порядок изменения цены договора на управляющую компанию

3.1. Изменение цены договора на управляющую компанию оформляется дополнительным соглашением к договору на управляющую компанию после выполнения обязательств по такому договору, связанных с подготовкой проектной документации и (или) выполнением инженерных изысканий, а также в случае внесения изменений заказчиком в утвержденную проектную документацию.

3.2. Расчет новой цены договора на управляющую компанию осуществляется по формуле:

$$Ц_{УК} = Ц_{ПИР} + Ц_{КОРР}, \text{ где:}$$

$Ц_{УК}$ – новая цена договора на управляющую компанию;

$Ц_{ПИР}$ – цена работ по подготовке проектной документации и (или)

выполнению инженерных изысканий;

$Ц_{КОРР}$ – откорректированная цена работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, определенная в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 2.3 настоящего Порядка.

3.3. Цена работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий ($Ц_{ПИР}$) определяется по формуле:

$$Ц_{ПИР} = С_{ПИР} / К_{ПИР1} \text{ х } К_{ПИР2} \text{ х } К_{СН}, \text{ где:}$$

$С_{ПИР}$ - сметная стоимость работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий в уровне цен на дату утверждения сметной документации;

$К_{ПИР1}$ – коэффициент фактической инфляции проектных работ;

$К_{ПИР2}$ - коэффициент прогнозной инфляции проектных работ;

$К_{СН}$ - коэффициент снижения НМЦД, определенный в соответствии с пунктом 1.11 настоящего Порядка.

3.4. Коэффициент фактической инфляции проектных работ ($К_{ПИР1}$) определяется по формуле:

$$К_{ПИР1} = К_{ПИР\ СС} / К_{ПИР\ НР}, \text{ где:}$$

$К_{ПИР\ СС}$ - коэффициент фактической инфляции проектных работ, учтенный в утвержденной сметной документации;

$К_{ПИР\ НР}$ - коэффициент фактической инфляции проектных работ соответствующего периода начала работ.

Полученное значение коэффициента фактической инфляции проектных работ ($К_{ПИР1}$) округляется до трех знаков после запятой.

3.5. Коэффициент прогнозной инфляции проектных работ ($К_{ПИР2}$) определяется по формуле:

$$К_{ПИР2} = (К_{ПИР\ ОР} / К_{ПИР\ НР} -1) / 2+1, \text{ где:}$$

$К_{ПИР\ ОР}$ - коэффициент инфляции периода окончания проектных работ;

$К_{ПИР\ НР}$ - коэффициент инфляции периода начала проектных работ.

Полученное значение коэффициента прогнозной инфляции проектных работ ($К_{ПИР2}$) округляется до трех знаков после запятой.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

4. Особенности определения стоимости работ и затрат, предъявляемых подрядчиком для приемки и оплаты заказчиком

4.1. Приемка выполненных работ и затрат осуществляется в соответствии с условиями договора подряда, договора на управляющую компанию и на основании сметы договора подряда, договора на управляющую компанию (далее также – смета договора).

4.2. Смета договора составляется на дату начала работ путем детализации по наименованиям конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (далее также – конструктивные элементы) расчетного значения цены договора на дату начала работ (Цн), расчетного значения откорректированной цены договора на дату начала работ ($Ц_{Н\ КОРР}$).

4.3. Составление сметы договора осуществляется на основании проекта сметы договора, если проект сметы договора был размещен в составе документации о закупке.

Смета договора должна содержать наименования конструктивных элементов, оборудования, мебели, инвентаря (далее - оборудование), не входящих в состав конструктивного элемента, их цены на единицу измерения и общую стоимость, определенную с учетом подлежащих выполнению объемов работ без указания сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов.

Форма ведомости объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ и примерные формы проекта сметы (сметы) договора и порядок их заполнения утверждаются Комитетом.

Стоимость конструктивного элемента, оборудования определяется путем объединения и суммирования стоимостных показателей группируемых отдельных позиций локальных смет, составляющих сметную стоимость, с учетом технологической последовательности и условий выполнения работ.

4.4. При составлении сметы договора в составе цены за единицу конструктивного элемента учитываются:

4.4.1. Прямые затраты (затраты на оплату труда рабочих-строителей, затраты на приобретение материалов, изделий и конструкций, затраты на эксплуатацию машин и механизмов).

4.4.2. Накладные расходы.

4.4.3. Сметная прибыль.

4.4.4. Стоимость оборудования поставки подрядчика (если оборудование не выделено отдельной строкой).

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

4.4.5. Строительство титульных временных зданий и сооружений (если затраты на титульные временные здания и сооружения не выделены отдельной строкой).

4.4.6. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат подрядчика, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации и (или) в ходе выполнения работ в результате уточнения проектных решений и (или) условий выполнения работ, предусмотренных проектной документацией (далее – резерв на непредвиденные расходы), в размере двух процентов (если такой резерв на непредвиденные расходы учтен при определении начальной (максимальной) цены договора).

4.4.7. Стоимость пусконаладочных работ (если пусконаладочные работы не выделены отдельной строкой).

4.4.8. Иные прочие работы и затраты, учтенные в общей стоимости конструктивного элемента, определенной с учетом подлежащих выполнению объемов работ.

4.5. Затраты на работы по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, а также стоимость оборудования, поставляемого в рамках договора (если такое оборудование в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете подлежит принятию заказчиком к бухгалтерскому учету в качестве отдельного объекта основных средств), относящиеся к объекту закупки, указываются в смете договора отдельными строками.

4.6. В случае, если в сметной стоимости строительства затраты на титульные временные здания и сооружения определялись по набору (перечню) зданий (сооружений) согласно ПОС с составлением локальных смет, то такие затраты отображаются в смете договора отдельной строкой.

4.7. Сумма резерва на непредвиденные расходы свыше двух процентов включается в смету договора отдельной строкой и расходуется при предоставлении подрядчиком документов, обосновывающих фактически выполненные работы и документально подтвержденные понесенные затраты, в том числе для обоснования использования резерва на непредвиденные расходы, включенного в состав цены за единицу конструктивного элемента.

4.8. Иные отдельные виды прочих работ и затрат, их количество и стоимость могут быть указаны в смете договора отдельными строками по решению заказчика.

4.9. При изменении цены договора подряда, договора на управляющую компанию после корректировки проектной документации в

смету договора вносятся изменения с учетом произведенных изменений сметной документации.

4.10. При изменении цены договора подряда, договора на управляющую компанию в случае, когда корректировка проектной документации осуществляется заказчиком в срок, превышающий две трети срока, установленного в ПОС либо в соответствии с утвержденными нормами и нормативами продолжительности выполнения работ, резерв на непредвиденные расходы исключается из состава цены за единицу строительной продукции и включается в смету договора отдельной строкой.

Резерв на непредвиденные расходы, указанный в смете договора отдельной строкой, расходуется при предоставлении подрядчиком документов, обосновывающих фактически выполненные работы и понесенные затраты.

4.11. Приемка заказчиком в отчетном периоде предусмотренных в смете договора работ осуществляется путем оформления сторонами актов приемки, подписанных обеими сторонами. Форма акта приемки выполненных работ утверждается Комитетом.

4.12. Стоимость выполненных, принятых заказчиком работ, подлежащих оплате в отчетном периоде, определяется по формуле:

$$С_{ВЫПi} = \sum ((С_{НВЫПi} - А_i) \times К_{Фi}) + \sum (А_i \times К_{ФАi}), \text{ где:}$$

$С_{ВЫПi}$ - стоимость выполненных, принятых заказчиком работ, подлежащих оплате в отчетном периоде;

$С_{НВЫПi}$ – расчетное значение стоимости набора конструктивных элементов, оборудования, не входящего в состав конструктивного элемента, и отдельных видов прочих работ и затрат в соответствии со сметой договора на дату начала работ, включенных в акт выполненных работ за отчетный период;

$А_i$ – сумма предоставленного аванса, которая подлежит зачету в отчетном периоде;

$К_{Фi}$ – коэффициент фактической инфляции на дату приемки выполненных работ, рассчитанный нарастающим итогом от даты начала работ. В случае приемки работ в период, превышающий продолжительность проведения работ по графику выполнения работ, установленному в договоре на дату его заключения (далее – исходный график), применение коэффициента фактической инфляции ограничивается датой окончания работ, определенной в соответствии с

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

исходным графиком и с учетом сроков, определенных в соответствии пунктами 1.6-1.8 настоящего Порядка.

$К_{ФАi}$ – коэффициент фактической инфляции на дату предоставления аванса. Для суммы аванса, предоставленного до даты начала приемки выполненных работ, коэффициент принимается равным единице.

4.13. Определение стоимости работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, предъявляемых подрядчиком для приемки и оплаты заказчиком по договору на управляющую компанию, осуществляется в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 3.3 настоящего Порядка.

5. Определение твердой (окончательной) цены договора подряда и договора на управляющую компанию

5.1. Определение твердой (окончательной) цены договора подряда осуществляется одновременно с оформлением итогового акта приемки выполненных работ по формуле:

$$Ц_Т = \sum (С_{НЭТi} \times К_{ФЭТi} + А_i \times К_{ФАi}) + П, \text{ где:}$$

$Ц_Т$ – твердая (окончательная) цена договора подряда;

$С_{НЭТi}$ – расчетное значение стоимости выполненных, принятых заказчиком работ по этапу, определенное в соответствии с исходным графиком на дату начала работ за вычетом сумм авансов;

$К_{ФЭТi}$ - коэффициент фактической инфляции по этапу выполнения работ, определенный в соответствии с исходным графиком как среднее арифметическое между коэффициентами фактической инфляции на дату начала и дату окончания работ по этапу, рассчитанными нарастающим итогом от даты начала работ;

$А_i$ – размер предоставленного аванса;

$К_{ФАi}$ – коэффициент фактической инфляции на дату предоставления аванса. Для суммы аванса, предоставленного до даты начала приемки выполненных работ, коэффициент принимается равным единице;

П - средства, предусмотренные для премирования за обеспечение досрочного ввода в эксплуатацию построенного объекта (включаются в твердую (окончательную) цену договора подряда в размерах и порядке, установленном в соответствии с правовыми актами города Москвы).

5.2. Определение твердой (окончательной) цены договора на

управляющую компанию осуществляется одновременно с оформлением итогового акта приемки выполненных работ по формуле:

$$Ц_{т\ УК} = Ц_{ПИР} + Ц_{т}, \text{ где:}$$

$Ц_{т\ УК}$ - твердая (окончательная) цена договора на управляющую компанию;

$Ц_{ПИР}$ – цена работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, определяемая в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Порядка;

$Ц_{т}$ – твердая (окончательная) цена стоимости выполненных работ, определенная в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 5.1 настоящего Порядка.

Верно:

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ