Группа компаний «СтройСофт»



СМЕТНЫЙ ОФИС

РУКОВОДСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

Москва

Конъюнктурный анализ цен в Сметный офис

Время прочтения: 1 минута

Данный раздел посвящен созданию конъюнктурного анализа для обоснования рыночной стоимости ресурсов, применяемых в строительстве. Рассмотрены этапы формирования конъюнктурного анализа в программе, включая добавление позиций, обосновывающих документов, учет транспортных, заготовительно-складских и других затрат, а также формирование выходной формы и экспорт данных в XML-формате для предоставления в Главгосэкспертизу (ГГЭ).

Функционал создания документа конъюнктурный анализ в программе предусмотрен для смет, разработанных в ФСНБ-2022 и ТСН-2001 МГЭ.

Что такое конъюнктурный анализ цен?

Конъюнктурный анализ цен (КАЦ) – это процесс, выполняемый специалистом для определения экономически обоснованной сметной цены строительных материалов, оборудования, работ и услуг, в случаях, когда данные отсутствуют в нормативах.

В настоящей документации термин **конъюнктурный анализ цен** обозначает процесс оформления результатов анализа рыночных цен.

Создавать документ **Конъюнктурный анализ** необходимо в следующих случаях:

- Есть в смете сложное оборудование. Например: определенный лифт, система пожаротушения или индивидуальный тепловой пункт (ИТП).
- В базе отсутствуют необходимые заказные материалы. Например: нужный цвет гранита, марка фасадных панелей или малые архитектурные формы для парка.
- Объект расположен в условиях высокой сложности логистики. Например: в Арктике или в горах, где требуется обоснование доставки вертолетом или вездеходами.
- Нужны уникальные услуги. Например: привлечение водолазов для обследования дна или заказ шеф-монтажа оборудования у завода-изготовителя.
- Необходима аренда спецтехники, особенно, мощной. Например: кран большой грузоподъемности, который не входит в стандартные нормы эксплуатации машин.

Нормативное регулирование конъюнктурного анализа

При использовании ФСНБ-2022 подготовка конъюнктурного анализа регламентируется пунктами 13-24 и 90-92 Методики, определяющей порядок формирования сметной стоимости строительства в РФ. Данная методика утверждена приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 с учетом изменений, внесенных приказами Минстроя России № 557/пр, № 55/пр и № 30/пр. Рекомендуемый формат конъюнктурного анализа представлен в Приложении № 1 к указанной Методике.

Перейти к разделу Конъюнктурный анализ по методике 421/пр.

При использовании ТСН-2001 подготовка конъюнктурного анализа осуществляется в соответствии с пунктом 3.4.10 положений Главы 12 Общих указаний по применению ТСН-2001. Рекомендуемый формат конъюнктурного анализа представлен в Приложении № 4 Форма 13.

Перейти к разделу Конъюнктурный анализ локальной сметы в ТСН-2001.

Особенности составления конъюнктурного анализа

Конъюнктурный анализ выполняется на основе открытых и официальных источников информации: печатных изданий, интернет-ресурсов, прейскурантов, коммерческих и технико-коммерческих предложений (ТКП), расчетно-калькуляционных цен (РКЦ), счетов на оплату и счет-фактур. Для прочих затрат используются результаты конкурсов и аукционов, данные Росстата, утвержденные тарифы, публичные оферты и другие документы не менее чем от трех производителей или поставщиков (если это возможно). При отсутствии трех предложений обосновывающий факт фиксируется письмом заказчика.

Требования к обосновывающим документам

Обосновывающие документы должны быть получены не ранее чем за 6 месяцев до определения сметной стоимости и относиться к производителям или поставщикам субъекта РФ (или части его территории), где осуществляется строительство. Если на местном рынке отсутствуют необходимые ресурсы или их число меньше установленного, допускается использование данных производителей других субъектов РФ с учетом сметной стоимости доставки до объекта.

Документы, подтверждающие стоимость в текущем уровне цен, должны содержать:

- наименование и ИНН производителя/поставщика, контактные данные, сайт (при наличии);
- сведения об исполнителе документа, дату составления и срок действия ценового предложения;
- отметку об учете (или не учете) в цене затрат на перевозку, шеф-монтаж, шеф-наладку и НДС.

Если в документах отсутствует часть реквизитов, их может дополнить и подписать уполномоченное лицо заказчика при оформлении результатов конъюнктурного анализа. ТКП дополнительно содержат стоимость ресурсов, оборудования, работ и услуг с указанием единицы измерения, валюты и (при необходимости) курса пересчета, а также должны соответствовать характеристикам и решениям проектной и рабочей документации.

Кодирование ресурсов

Материальным ресурсам и оборудованию, чья отпускная цена в текущем уровне цен определена по результатам конъюнктурного анализа, присваивается код "ТЦ" с шестью группами цифр, отражающими код группы КСР, код субъекта РФ, ИНН (или аналогичный код), дату уровня цен, учет затрат на перевозку и порядковый номер ресурса. Для отдельных видов работ и услуг применяется код "ТЦ" с четырьмя группами цифр (код субъекта РФ, ИНН, дата уровня цен и порядковый номер вида работ или услуг). При использовании счет-фактур допускается применять не более одного такого документа для отдельного материального ресурса или оборудования либо для отдельного вида работ или услуг.

Перейти в Сметный офис

Информация о документации

Составление конъюнктурного анализа в Сметном офисе

Дата последних изменений: 10.08.2026

© ГК "СтройСофт". Все права защищены

Настоящий сайт и его содержимое является объектом авторского права, исключительные права, на использование которого принадлежат ГК "СтройСофт". Копирование, размножение, распространение, перепечатка (целиком или частично), или иное использование материала без ссылки на источник не допускается.