# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 мая 2017 г. № 563

МОСКВА

**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**

В соответствии с частью $16^1$ статьи 34 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые:

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

Положение о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства;

изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации.

2. Установить, что:

финансирование расходов, связанных с подготовкой обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства федеральной собственности,

gost.e-ecolog.ru

в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства (далее - соответственно контракт, инвестиционный проект, обоснование инвестиций), и проведением технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляется федеральными органами исполнительной власти, являющимися государственными заказчиками таких объектов, в пределах бюджетных ассигнований федерального бюджета, выделяемых на их текущее содержание. Финансирование расходов, связанных с подготовкой обоснования инвестиций и проведением технологического и ценового аудита обоснования инвестиций в отношении инвестиционных проектов по созданию объектов капитального строительства государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, в отношении которых планируется заключение контрактов, осуществляется в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления;

подготовка обоснования инвестиций и 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. № 382 "О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

3. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 1 июля 2017 г. утвердить:

типовую форму заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций и требования к оформлению такого заключения;

порядок ведения реестра выданных заключений технологического и ценового аудита обоснования инвестиций и предоставления содержащейся в реестре информации в отношении инвестиционных проектов, технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций которых проводится Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением;

форму отзыва в отношении обоснования инвестиций, представляемого в ходе его публичного обсуждения, а также требования к формату отзыва и порядку его представления;

типовую форму задания на проектирование объекта капитального строительства и требования к его подготовке.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июля 2017 г., за исключением пункта 3 настоящего постановления, который вступает в силу со дня официального опубликования настоящего постановления.

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 мая 2017 г. № 563

# П Р А В И Л А

## заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства

1. Настоящие Правила устанавливают порядок и основания заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства (далее - контракт).

2. Контракт заключается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, при наличии следующих оснований:

а) получено заключение по результатам проведенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта;

б) решение о заключении контракта принято Правительством Российской Федерации или главным распорядителем средств федерального бюджета (по согласованию с субъектом бюджетного планирования, если главный распорядитель средств федерального бюджета не является субъектом бюджетного планирования) - в отношении объектов капитального строительства федеральной собственности, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации - в отношении объектов капитального строительства государственной собственности субъектов Российской Федерации или главой муниципального образования - в отношении объектов капитального строительства муниципальной собственности.

3. Решение о заключении контракта, предусмотренное подпунктом "б" пункта 2 настоящих Правил, содержит в том числе:

наименование объекта капитального строительства согласно решению о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятому в отношении такого объекта в установленном порядке (далее - решение об осуществлении капитальных вложений);

наименование заказчика;

мощность объекта капитального строительства;

срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства;

предполагаемую (предельную) стоимость строительства объекта капитального строительства в соответствии с заключением технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, которая не должна превышать соответствующую стоимость, указанную в решении об осуществлении капитальных вложений. В случае ее превышения необходимо внесение в установленном законодательством Российской Федерации порядке изменений в решение об осуществлении капитальных вложений до принятия решения о заключении контракта, предусмотренного подпунктом "б" пункта 2 настоящих Правил.

Подготовка и согласование проекта решения о заключении контракта, принимаемого Правительством Российской Федерации или главным распорядителем средств федерального бюджета, осуществляется в порядке, установленном для подготовки и согласования проектов решений об осуществлении капитальных вложений.

Подготовка и согласование проекта решения о заключении контракта, принимаемого высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации или главой муниципального образования, осуществляется в порядке, установленном соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или местной администрацией муниципального образования.

4. Контракт предусматривает следующие условия:

а) подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с заданием на проектирование объекта капитального строительства, утвержденным заказчиком до заключения контракта и являющимся неотъемлемой частью документации о закупке;

б) порядок выполнения работ по контракту предусматривает наличие отдельного этапа, в рамках которого осуществляется архитектурно-строительное проектирование и выполнение инженерных изысканий, оплата которых производится после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства;

в) сметная стоимость строительства, включая затраты на проектно-изыскательские работы (в ценах соответствующих лет), с учетом распределения объемов работ в пределах срока исполнения контракта по годам в соответствии с подготовленной проектной документацией не превышает цены контракта, установленной с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), или цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

г) в контракте указываются цена контракта, установленная с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), или цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), а также установленные заказчиком в документации о закупке максимальное значение цены контракта и следующая формула цены контракта:

$$Цк = С + \frac{Цкк - А}{2},$$

где:

С - сметная стоимость строительства (в ценах соответствующих лет) с учетом распределения объемов работ в пределах срока исполнения контракта по годам в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и положительное заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства;

Цкк - цена контракта, установленная с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков,

исполнителей), или цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

А - переменная, значение которой устанавливается равным сметной стоимости строительства, указанной в абзаце четвертом настоящего подпункта (С), в случае если сметная стоимость строительства, указанная в проектной документации при представлении ее для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, меньше или равна сметной стоимости строительства, установленной по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, и равным цене контракта, указанной в абзаце пятом настоящего подпункта (Цкк), в случае если сметная стоимость строительства, указанная в такой документации, больше сметной стоимости строительства, установленной по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства;

д) подрядчик не вправе требовать увеличения цены контракта, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения контракта исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

5. Начальная (максимальная) цена контракта или цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяется и обосновывается посредством применения методов, установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, после получения заключения по результатам проведенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, технологического и ценового аудита соответствующего обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 мая 2017 г. № 563

# П О Л О Ж Е Н И Е

## о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства

### I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства (далее - обоснование инвестиций), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - объект капитального строительства, инвестиционный проект).

2. Обоснование инвестиций представляет собой документацию, включающую в себя в том числе проект задания на проектирование объекта капитального строительства и содержащую описание инвестиционного проекта, включая основные характеристики, сроки и этапы строительства и место размещения объекта капитального строительства, основные (принципиальные) архитектурно-

художественные, технологические, конструктивные и объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения по созданию объекта капитального строительства, сведения об основном технологическом оборудовании с учетом требований современных технологий производства, соответствия указанных решений современному уровню развития техники и технологий, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве, а также предполагаемую (предельную) стоимость объекта капитального строительства, положения о возможности (невозможности) использования экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство.

3. Технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций в отношении 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, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" (далее - экспертные организации).

Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций приведены в приложении.

## II. Представление документов для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций

4. Для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций застройщик (технический заказчик) объекта капитального строительства или лицо, действующее от его имени (далее - заявитель), представляет в экспертную организацию следующие документы:

а) заявление о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, в котором указываются:

сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес места жительства застройщика (технического заказчика) - физического лица, полное наименование, место нахождения застройщика (технического

заказчика) - юридического лица, а в случае, если застройщик (технический заказчик) и заявитель не одно и то же лицо, - указанные сведения также в отношении заявителя);

сведения о лицах, осуществивших подготовку обоснования инвестиций (фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес места жительства индивидуального предпринимателя, полное наименование, место нахождения юридического лица);

сведения об объекте капитального строительства (наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства и основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие показатели);

б) обоснование инвестиций, согласованное руководителем главного распорядителя средств федерального бюджета в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства федеральной собственности, руководителем главного распорядителя средств бюджета субъекта Российской Федерации в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства государственной собственности субъекта Российской Федерации или главного распорядителя средств местного бюджета в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства муниципальной собственности.

5. Документы в целях проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций представляются в форме электронных документов, а при наличии в документах сведений, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации, - на бумажном носителе.

При представлении документов в целях технологического и ценового аудита обоснования инвестиций в форме электронных документов соблюдаются следующие условия:

электронные документы подписываются лицами, обладающими полномочиями на их подписание в соответствии с законодательством Российской Федерации, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, предусмотренной Федеральным законом "Об электронной подписи";

формат электронных документов должен соответствовать требованиям к электронным документам, представляемым для проведения

государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В случае представления документов на бумажном носителе их формат определяется договором о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций (далее - договор). При этом отдельные документы представляются также в форме электронных документов, если это допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Экспертная организация в течение 3 рабочих дней с даты получения представленных документов проводит проверку их комплектности и направляет заявителю проект договора, подписанный руководителем экспертной организации (уполномоченным им лицом), либо уведомление о том, что документы не подлежат рассмотрению, с указанием оснований, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения. При этом к уведомлению прилагаются документы, представленные на бумажном носителе, за исключением заявления о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций. Документы, представленные в форме электронных документов, не возвращаются и подлежат хранению в экспертной организации не менее 3 месяцев.

7. Документы, представленные в целях проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, не подлежат рассмотрению по существу по следующим основаниям:

а) проведение в отношении инвестиционного проекта технологического и ценового аудита обоснования инвестиций осуществляется другой экспертной организацией;

б) представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения или оформленных с нарушением положений, предусмотренных пунктом 5 настоящего Положения;

в) несоответствие обоснования инвестиций требованиям к составу и содержанию обоснования инвестиций, приведенным в приложении к настоящему Положению.

8. Договор заключается в соответствии с правилами гражданского законодательства Российской Федерации о договорах возмездного оказания услуг. При этом договор содержит следующие положения:

а) предмет договора;

б) срок проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций и порядок его продления в пределах, предусмотренных пунктом 9 настоящего Положения;

в) порядок и сроки внесения изменений в обоснование инвестиций в процессе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций;

г) размер платы за проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций;

д) порядок выдачи (направления) заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций на бумажном носителе, а также порядок и сроки возврата заявителю документов, представленных в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения на бумажном носителе;

е) перечень оснований для внесения в договор изменений или его досрочного расторжения;

ж) ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором.

9. Проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций осуществляется в предусмотренный договором срок, который не должен превышать 45 календарных дней. При проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций в отношении инвестиционного проекта по созданию особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства такой срок не должен превышать 60 календарных дней.

Указанный 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, указанный в пункте 18 настоящего Положения.

## III. Проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций

10. Предметом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций является экспертная оценка:

а) основных (принципиальных) 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 (принципиальных) 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 укрупненный норматив цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства - с учетом документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализуемых (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 (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования.

11. При проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций могут быть сделаны выводы о возможности оптимизации выбранных основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов, сокращения сроков и этапов строительства, стоимости строительства в целом и отдельных его этапов.

12. В ходе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций заявителем может осуществляться внесение изменений в обоснование инвестиций в порядке, установленном договором.

## IV. Результат технологического и ценового аудита обоснования инвестиций

13. Результатом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций является заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций (далее - заключение), содержащее экспертную оценку, предусмотренную пунктом 10 настоящего Положения, а также выводы, указанные в пункте 11 настоящего Положения (при их наличии).

14. В случае представления документов для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций в форме электронного документа заключение направляется заявителю в форме электронного документа, в случае представления документов на бумажном носителе - в форме документа на бумажном носителе.

Порядок выдачи (направления) заключения на бумажном носителе, а также порядок и срок возврата документов, представленных на бумажном носителе, определяются договором.

В предусмотренных договором случаях помимо направления заключения в форме электронного документа также может быть выдано (направлено) заключение на бумажном носителе.

Заключение на бумажном носителе выдается (направляется) в 4 экземплярах.

15. Типовая форма заключения и требования к его оформлению устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

16. Экспертные организации ведут реестр выданных заключений.

Порядок ведения реестра выданных заключений и предоставления содержащейся в нем информации устанавливается федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, которые в соответствии с настоящим Положением осуществляют в отношении соответствующих инвестиционных проектов проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.

Экспертная организация обязана принимать меры по обеспечению сохранности документов, представленных для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций и сформированных при его проведении, а также по неразглашению содержащихся в таких документах сведений, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## V. Проведение публичного обсуждения обоснования инвестиций

17. При проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций экспертная организация организует публичное обсуждение обоснования инвестиций.

18. В день заключения договора экспертная организация размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" обоснование инвестиций, представленное в целях проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, для его публичного обсуждения.

Срок публичного обсуждения обоснования инвестиций составляет 15 календарных дней со дня его размещения на официальном сайте экспертной организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Форма отзыва в отношении обоснования инвестиций, его формат и порядок представления устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

20. Все поступившие в течение установленного срока публичного обсуждения отзывы в отношении обоснования инвестиций подлежат приобщению к документам, представленным для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.

По результатам проведения публичного обсуждения обоснования инвестиций 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.

21. Заключение в течение 3 рабочих дней со дня его выдачи заявителю подлежит размещению на официальном сайте экспертной организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на срок не менее чем 15 календарных дней.

22. Публичное обсуждение обоснования инвестиций не проводится в случае представления для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций документов, содержащих сведения, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## VI. Размер платы за проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций

23. 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, необходимых для подготовки такой проектной документации, рассчитанной на дату представления документов для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.

В размере указанной платы учитывается сумма налога на добавленную стоимость.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о проведении
технологического и ценового аудита
обоснования инвестиций, осуществляемых
в инвестиционные проекты по созданию
объектов капитального строительства,
в отношении которых планируется
заключение контрактов, предметом которых
является одновременно выполнение работ
по проектированию, строительству и вводу
в эксплуатацию объектов капитального
строительства

# ТРЕБОВАНИЯ

## к составу и содержанию обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства

### I. Общие положения

1. Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - инвестиционный проект, обоснование инвестиций), состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит описание инвестиционного проекта, сведения о создаваемом объекте капитального строительства, описание предлагаемых основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-

планировочных, инженерно-технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке обоснования инвестиций, а также результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает предлагаемые конструктивные, объемно-планировочные и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

2. Выполнение и оформление текстовых и графических материалов, входящих в обоснование инвестиций, осуществляется в соответствии с правилами, установленными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной документации.

3. Обоснование инвестиций состоит из следующих разделов:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка;

в) основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения;

г) основные (принципиальные) технологические решения;

д) основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения;

е) сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;

ж) проект организации строительства;

з) проект организации работ по сносу или демонтажу существующих объектов капитального строительства (при необходимости);

и) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

к) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

л) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

м) обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства;

н) проект задания на проектирование.

## II. Требования к содержанию обоснования инвестиций

4. Раздел, касающийся пояснительной записки, состоит из текстовой части и содержит:

а) исходные данные и условия для подготовки обоснования инвестиций, включая реквизиты следующих документов:

решение застройщика (технического заказчика) о подготовке обоснования инвестиций;

отчетная документация о выполнении инженерных изысканий;

градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства (земельных участков - в случае если предлагается несколько вариантов размещения объекта капитального строительства), или проект планировки территории и проект межевания территории в случае строительства линейного объекта;

иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации;

б) описание вариантов размещения объекта капитального строительства на одном или нескольких земельных участках, основные критерии и обоснование оптимальности выбора площадки для размещения объекта капитального строительства, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций, экологических, техногенных, логистических рисков и рисков ресурсного обеспечения строительства;

в) сведения о земельных участках, изъятие которых для государственных или муниципальных нужд планируется в целях строительства объекта капитального строительства;

г) сведения о размере средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в случае, если планируется такое изъятие);

д) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, которые рассчитываются при необходимости проведения работ, указанных в пункте 16 настоящего документа;

е) технико-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства;

ж) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг);

з) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, а также о возможности предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения;

и) обоснование 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, которая будет использована при проектировании, либо обоснование невозможности (нецелесообразности) использования такой документации в связи с ее отсутствием.

5. Документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), указанные в подпункте "а" пункта 4 настоящего документа, прилагаются к пояснительной записке в полном объеме.

6. Раздел, касающийся схемы планировочной организации земельного участка, состоит из текстовой и графической частей.

7. Текстовая часть раздела, касающегося схемы планировочной организации земельного участка, содержит:

краткую характеристику места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (в том числе сведения о категории земель), обоснование планировочной организации участка, схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории;

обоснование размеров земельного участка (земельных участков), на котором планируется размещение объекта капитального строительства, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектом планировки территории, проектом межевания территории, и информация об оформлении прав на такой земельный участок;

обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

В случае рассмотрения более одного варианта размещения объекта капитального строительства текстовая часть подготавливается по каждому варианту отдельно.

8. Графическая часть раздела, касающегося схемы планировочной организации земельного участка, содержит:

а) схему планировочной организации земельного участка;

б) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка.

9. Раздел, касающийся основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений, состоит из текстовой части и содержит:

а) описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов;

б) описание основных решений по отделке помещений, в том числе декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров, и обоснование целесообразности использования дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада в случае предполагаемого их использования (в сравнении с аналогичными по назначению объектами капитального строительства).

10. Раздел, касающийся основных (принципиальных) технологических решений, состоит из текстовой части и содержит:

а) характеристику принятой технологической схемы производства в целом, данные о трудоемкости изготовления продукции - для объектов производственного назначения;

б) обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд - для объектов производственного назначения, за исключением линейных объектов;

в) описание источников поступления сырья и материалов - для объектов производственного назначения;

г) перечень технологических мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду;

д) сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации и захоронению, с указанием класса опасности отходов - для объектов производственного назначения;

е) описание и обоснование основных проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;

ж) перечень мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям,

строениям и сооружениям на опасных производственных объектах, - для объектов производственного назначения.

11. Раздел, касающийся основных (принципиальных) конструктивных и объемно-планировочных решений, состоит из текстовой и графической частей.

12. Текстовая часть раздела, касающегося основных (принципиальных) конструктивных и объемно-планировочных решений, содержит:

а) сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка (земельных участков) для размещения объекта капитального строительства, полученные по результатам проведения инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций;

б) описание и обоснование основных (принципиальных) конструктивных решений (конструктивная схема с указанием материалов несущих и ограждающих конструкций, технические решения, обеспечивающие необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений, тип и глубина заложения фундаментов) и объемно-планировочных решений.

13. Графическая часть раздела, касающегося основных (принципиальных) конструктивных и объемно-планировочных решений, содержит:

а) поэтажные планы зданий и сооружений;

б) чертежи характерных разрезов зданий и сооружений;

в) схемы несущих и ограждающих конструкций.

14. Раздел, касающийся сведений об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях, состоит из текстовой части и содержит:

а) обоснование соответствия предлагаемых решений предварительным сведениям о возможности получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

б) расчет потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, состав и основные параметры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения,

систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи;

в) сведения об обеспечении объекта капитального строительства инженерной инфраструктурой в объемах, достаточных для реализации инвестиционного проекта;

г) обоснование выбора инженерно-технических решений и основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре.

15. Раздел, касающийся проекта организации строительства, состоит из текстовой части и содержит:

а) характеристику района места расположения объекта капитального строительства и условий строительства;

б) оценку развитости транспортной инфраструктуры;

в) обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях, а также обеспечения ими строительства объекта капитального строительства;

г) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки;

д) обоснование необходимости использования для строительства иных земельных участков, кроме земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства;

е) обоснование организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение планируемых сроков завершения строительства (его этапов);

ж) технологическую последовательность работ при строительстве объектов капитального строительства или их отдельных элементов;

з) описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия (при необходимости - для объектов производственного назначения), в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи и в условиях стесненной городской застройки;

и) описание основных проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;

к) обоснование планируемой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов.

16. Раздел, касающийся проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, который подготавливается при необходимости сноса или демонтажа существующих зданий, строений и сооружений (их частей) для планируемого строительства объекта капитального строительства, состоит из текстовой части и содержит:

а) перечень зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу (демонтажу);

б) перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений.

17. Раздел, касающийся перечня мероприятий по охране окружающей среды, состоит из текстовой части и содержит:

а) результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства;

б) перечень мероприятий (виды и объем мероприятий) по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства, включающий в том числе основные мероприятия:

по охране атмосферного воздуха;

по оборотному водоснабжению - для объектов производственного назначения;

по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почв, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почв;

по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов;

по охране недр - для объектов производственного назначения;

по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания (при наличии объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, отдельно указываются мероприятия по охране таких объектов);

по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экологическую систему региона;

по обеспечению рационального использования и охраны водных объектов, а также сохранения водных биологических ресурсов.

18. Раздел, касающийся перечня мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, состоит из текстовой части и содержит:

а) описание и обоснование выбора основных проектных решений по организации системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства и безопасности людей при возникновении пожара;

б) перечень основных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (виды и объем мероприятий).

19. Раздел, касающийся перечня мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, состоит из текстовой части и содержит:

а) обоснование выбора оптимальных основных (принципиальных) архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства с целью обеспечения соответствия объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

б) перечень основных мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности (виды и объем мероприятий);

в) сведения о классе энергетической эффективности объекта капитального строительства.

20. Раздел, касающийся обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства, состоит из текстовой части и содержит:

а) обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, или обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным

условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

б) обоснование выбора подлежащих применению для расчета предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства укрупненных нормативов цены строительства для объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

в) укрупненные расчеты стоимости отдельных видов затрат, не учтенных в ресурсно-технологической модели (использованной для расчета укрупненных нормативов цены строительства), а также затрат на реализацию решений (мероприятий), измененных по сравнению с указанной ресурсно-технологической моделью.

21. Раздел, касающийся проекта задания на проектирование, содержит согласованный с руководителем главного распорядителя средств федерального бюджета в отношении объекта федеральной собственности, главного распорядителя средств бюджета субъекта Российской Федерации в отношении объекта государственной собственности субъекта Российской Федерации или главного распорядителя средств местного бюджета в отношении объекта муниципальной собственности проект задания на проектирование объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с примерной формой задания на проектирование объекта капитального строительства, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 мая 2017 г. № 563

# ИЗМЕНЕНИЯ,
## которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации

1. Подпункт "з[1]" пункта 13 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 11, ст. 1336; 2008, № 2, ст. 95; 2012, № 17, ст. 1958; 2015, № 31, ст. 4700; № 50, ст. 7181; 2016, № 48, ст. 6766), дополнить словами "или обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, и копия заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, в случае если подготовка такого обоснования инвестиций и проведение его технологического и ценового аудита является обязательным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации".

2. Абзац тринадцатый пункта 31 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744; 2013, № 20, ст. 2478; 2016, № 48, ст. 6764), после слов "ценовой аудит" дополнить словами ", подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию

объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций".

3. В Положении о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 4, ст. 392; 2009, № 18, ст. 2248; 2011, № 7, ст. 979; 2014, № 14, ст. 1627; № 25, ст. 3303):

а) в пункт 1 слова "необходимых для архитектурно-строительного" заменить словами "необходимых для подготовки обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, архитектурно-строительного";

б) абзац четвертый пункта 4 после слов "для подготовки" дополнить словами "обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства,".

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 января 2014 г. № 19 "Об установлении случаев, в которых при заключении контракта в документации о закупке указываются формула цены и максимальное значение цены контракта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 3, ст. 288; 2016, № 42, ст. 5928) дополнить абзацем следующего содержания:

"заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в порядке и на

основаниях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 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".".

5. Подпункт "з[1]" пункта 11 Правил проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2008 г. № 590 "О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 34, ст. 3916; 2009, № 2, ст. 247; 2013, № 20, ст. 2478; 2014, № 3, ст. 285; № 40, ст. 5434; 2015, № 50, ст. 7181; 2016, № 11, ст. 1538), дополнить словами ", или копия заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если проведение технологического и ценового аудита такого обоснования инвестиций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации является обязательным".

6. Абзац шестой пункта 8 Положения о проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. № 382 "О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 20, ст. 2478; 2015, № 50, ст. 7181; 2016, № 48, ст. 6764), дополнить словами "или проведен технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно

выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если проведение технологического и ценового аудита такого обоснования инвестиций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации является обязательным".

7. Пункт 17 Правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2010 г. № 716 "Об утверждении Правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 38, ст. 4834; 2011, № 40, ст. 5553; 2014, № 3, ст. 285; 2016, № 13, ст. 1843; № 48, ст. 6764), дополнить подпунктом "м$^{1}$" следующего содержания:

"м$^{1}$) документ, содержащий реквизиты решения о заключении в порядке и на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд, государственного контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если государственным заказчиком предполагается заключение такого государственного контракта;".

gost.e-ecolog.ru