Государственное автономное учреждение Московской области
«МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

ПОРЯДОК
ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области ПЦСН-2014 МО с изменениями

Издание официальное

Москва 2018

gost.e-ecolog.ru

Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области ПЦСН-2014 МО с изменениями, Москва, 2018 г. - 59 стр.

РАЗРАБОТАН Государственным автономным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза»

УТВЕРЖДЕН Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве Московской области (Протокол от 26.03.2014 № 3), образованной Правительством Московской области.
с изменениями, утвержденными Протоколами: от 31.07.2014 №7
от 27.07.2016 №7
от 24.08.2016 №8
от 19.12.2016 №12
от 21.02.2018 №2
от 22.08.2018 №8

ПОРЯДОК
ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области

Введение

Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области (ПЦСН-2014 МО) разработан по заданию Министерства строительного комплекса Московской области с учетом общих принципиальных положений «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004, с изменениями и дополнениями от 01.06.2012 (далее - Методика РФ).

ПЦСН-2014 МО разработан на основе действующих федеральных и территориальных документов по сметному нормированию и ценообразованию и им не противоречит.

Градостроительный кодекс Российской Федерации регламентирует:

- исходные данные для проектирования;
- порядок проектирования (статьи 47 и 48);
- состав проектной документации, в которую входит отдельным разделом сметная документация (часть 12 пункт 11 статья 48). Однако проектная и сметная документация могут разрабатываться и независимо друг от друга в случае составления смет заказчиком после подготовки проектной документации специализированной проектной организацией, а также в случае отсутствия проектной документации на капитальный ремонт объекта сметная документация составляется на основании дефектных ведомостей;
- экспертизу проектной документации (статья 49), включая сметную документацию, которая разрабатывается на основе введенной в действие с 01.04.2014г. Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и с 01.01.2012г. Министерством строительного комплекса Московской области федеральной и территориальной сметно-нормативных баз ценообразования в строительстве с дополнениями и изменениями (далее - СНБ-2001) и в соответствии с системой действующих сметных нормативов.

Данный документ ПЦСН-2014 МО не противоречит Градостроительному кодексу Российской Федерации и соответствует действующей в Российской Федерации государственной системе сметного нормирования и ценообразования в строительстве Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Вопросы ценообразования в строительстве регулируются Гражданским кодексом РФ главой 37 «Подряд» §§ 1, 3, 4 и 5 (статьями 424, 709-711, 720, 723, 741-744).

Цель ПЦСН-2014 МО - представить в систематизированном виде свод основных норм и правил ценообразования в строительстве от замысла до сдачи объектов строительства в эксплуатацию и обеспечить повышение качества управления и регулирования им на региональном уровне.

1. Область применения

1.1. Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области (ПЦСН-2014 МО) предназначен для определения базисной и текущей стоимости строительства новых, реконструкции, капитального ремонта действующих предприятий, зданий и сооружений (далее - строительная продукция) на территории Московской области по сметно-нормативной базе СНБ-2001.

1.2. Данный ПЦСН-2014 МО применяется для определения стоимости строительной продукции на всех стадиях инвестиционного цикла: предпроектной, проектирования, планирования, осуществления строительства, его завершения и сдачи в эксплуатацию.

1.3. ПЦСН-2014 МО устанавливает порядок и способы определения показателей сметной стоимости в базисном на 01.01.2000 и текущем уровнях цен в составе сметной документации с учетом региональных особенностей.

2. Общие положения

2.1. Разработка сметной документации и её утверждение осуществляются в базисном на и текущем уровнях цен с учетом НДС.

2.2. Утвержденная в установленном порядке проектная документация является источником формирования информационных баз данных объектов-аналогов и нормативных укрупненных показателей стоимости строительства, используемых для составления сметной документации на предпроектной и проектной стадиях проектирования.

2.3. Нормы и правила ПЦСН-2014 МО направлены на практическую реализацию требований федеральных и региональных (областных) документов по регулированию нормирования и ценообразования в строительстве.

2.3.1. Перечень официальных документов федерального уровня по сметному нормированию и ценообразованию в строительстве приведен в Приложении № 1.

2.3.2. Перечень официальных документов Московской области, регламентирующих сметное нормирование и ценообразование в строительстве с учетом конкретных территориальных условий и особенностей, приведен в Приложении № 2.

2.4. Нормы и правила ПЦСН-2014 МО распространяются на все этапы инвестиционного цикла:

- предпроектный этап, включающий обоснование инвестиций, инвестиционных программ и перспективных планов капитальных вложений;
- этап проектирования, включающий сбор исходно-разрешительной документации на проектирование и разработку проектов в форме пакета проектной и сметной документации, их экспертизу и утверждение в установленном порядке;
- этап подготовки к реализации проектов в натуре и осуществления этих проектов.

2.5. Нормы и правила, приведенные в ПЦСН-2014 МО, предназначены для обязательного применения организациями независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, осуществляющими строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) из бюджетных средств Московской области и бюджетов муниципальных образований, а так же приравненных к ним фондов.

Для строек (объектов реконструкции, капитального ремонта), финансируемых за счет средств частных инвесторов, указанные нормы и правила носят рекомендательный характер.

2.6. В сметном нормировании и ценообразовании в строительстве применяются следующие виды цен на ресурсы.

Базисные цены - это средние сметные цены на 01.01.2000, которые являются основанием для разработки федеральной и территориальной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве.

Текущие цены - это сметные цены, взятые на определенный текущий момент времени.

3. Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования на предпроектной стадии

3.1. В предпроектные материалы входят:

- замысел инвестиционного проекта;
- цели инвестирования;
- эскизная разработка по инвестиционному проекту;
- сводный сметный расчет.

3.2. В случае, если предпроектным проработкам предшествуют научно исследовательские и опытно-конструкторские работы, то затраты по этим работам и затраты на обоснования инвестиций относятся на основную деятельность инвестора и не включаются в

капитальные вложения по строительству.

Стоимость разработки предпроектной документации определяется по расчету, исходя из трудозатрат разработчика, и возмещается по договору за счет основной деятельности инвестора.

3.3. На предпроектной стадии физические объемы устанавливаются по объектам-аналогам, типовым и повторно применяемым проектам, исходя из эскизных технических и технологических решений по инвестиционному проекту.

3.4. В нормативную базу ценообразования на предпроектной стадии входят:

- база данных по объектам-аналогам;
- удельные показатели капитальных вложений на единицу продукции (услуг) основных фондов;
- укрупненные показатели сметной стоимости на конечные измерители строительной продукции ($м^3$, $м^2$ зданий, метр погонный инженерных сетей и т. п.) по НЦС 81-02-(01-17)-2012, утвержденных приказом Министерством регионального развития РФ от 30.12.2011 № 643.

3.5. К укрупненным показателям стоимости строительно-монтажных работ на 1 м3 здания при изменении кубатуры проектируемого объекта против кубатуры здания-аналога следует применять поправочные коэффициенты, приведенные в Приложении № 3.

3.6. Сводный сметный расчет по предпроектному технико-экономическому обоснованию инвестиций, составленный в базисном (2000 г.) уровне цен, пересчитывается в текущий и прогнозный уровни цен для разработки инвестиционных программ.

4. Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования на стадии проектирования

4.1. В нормы и правила ценообразования в базисном на 01.01.2000 и текущем уровнях цен на стадии проектирования входят:

- определение сметной стоимости прямых затрат СМР по федеральным и территориальным единичным расценкам (ФЕР-2001 и ТЕР-2001) на проектные физические объемы;
- определение сметной стоимости накладных расходов, сметной прибыли и лимитированных затрат на производство СМР;
- определение сметной стоимости оборудования, его монтажа и пусконаладки;
- определение прочих работ, затрат и услуг (Приложение № 4);

4.2. На стадии проектирования разрабатывается проектная и сметная документация на объекты строительства.

4.3. **Состав и формы сметной документации**

4.3.1. Сметная документация является составной частью проектной документации и представляет его денежное выражение в базисном на 01.01.2000 и текущем уровнях цен, определенное в соответствии с СНБ-2001, МДС 81-35.2004 и техническими решениями, которые приняты в проектной документации, с учетом действующих строительных норм и правил федерального (СНиП, технические регламенты, стандарты) и отраслевого (ОСН) уровней.

4.3.2. Сметная документация комплектуется в составе проектной документации по стройке в целом в отдельный том с оглавлением и пояснительной запиской в соответствии с требованиями к ее содержанию, указанными в МДС 81-35.2004, и включает технико-экономические показатели по стройке в целом, по этапам и пусковым комплексам.

Пусковые комплексы в составе объекта или этапа работ могут выделяться как при разработке проектной документации, так и в процессе строительства по решению заказчика.

При этом, на стадии «Проектная документация» в состав сметной документации включаются локальные сметные расчеты, объектные сметы и сводный сметный расчет, а на стадии «Рабочая документация» - локальные сметы.

4.3.3. Сметная документация для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их этапов состоит из локальных смет (локальных сметных расчетов), объектных смет (объектных сметных расчетов), сметных

расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства (капитального ремонта), сводок затрат и др.

Показатели сметной стоимости рассчитываются в рублях с округлением до двух десятичных знаков после запятой.

Локальные сметы составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации, являются первичным сметным документом и разрабатываются по унифицированной форме путем применения базисных сметных норм, сметных цен и единичных расценок СНБ-2001 (Приложение № 5).

Локальные сметные расчеты составляются по той же форме в случаях, когда объемы работ и размеры затрат в проектной документации окончательно не определены и подлежат уточнению на основании рабочей документации или в случаях, когда объемы, характер и методы выполнения работ могут быть окончательно установлены только в процессе строительства (земляные, свайные, буровые, буровзрывные и т.п. работы, а также работы по водопонижению и искусственному закреплению грунтов).

В конце каждого локального сметного расчета (локальной сметы) должны указываться сводные показатели объемов и стоимости по её разделам.

Объектные сметы разрабатываются по унифицированной форме путем суммирования итогов локальных смет по работам и затратам, относящимся к соответствующему объекту (Приложение № 6).

Объектные сметные расчеты объединяют в своем составе данные итогов локальных сметных расчетов и локальных смет, подлежат уточнению при разработке рабочей документации и составляются по той же форме, что и объектные сметы.

Сметные расчеты на отдельные виды затрат разрабатываются когда требуется определить лимит средств, необходимых для возмещения затрат, которые не учтены сметными нормативами (компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с применением льгот и доплат, установленных решениями органов государственной власти, и т.п.).

Сводные сметные расчеты стоимости строительства (капитального ремонта) предприятий, зданий и сооружений (или их этапов) является документом, определяющим сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех предусмотренных проектной документацией объектов, служит основанием для открытия финансирования строительства, включает в себя итоги всех объектных смет (сметных расчетов) без сумм на покрытие лимитированных затрат и сметных расчетов на отдельные виды затрат. Составляется по унифицированной форме (Приложение № 7).

Сводка затрат составляется в тех случаях, когда наряду с объектами производственного назначения разрабатывается проектная и сметная документация на объекты жилищно-гражданского или другого назначения с раздельными сводными сметными расчетами стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их этапов (Приложение № 8).

Локальная ресурсная ведомость для видов работ и затрат разрабатывается в случае необходимости на основе проектных данных в рабочей документации (Приложение № 9).

Ведомость сметной стоимости объектов, работ и затрат по охране окружающей среды разрабатывается по унифицированной форме (Приложение № 10).

Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, разрабатывается в случае необходимости по унифицированной форме (Приложение № 11).

Сметы на проектно-изыскательские работы разрабатываются по формам 1П (Приложение № 12), 2П (Приложение № 13) и 3П (Приложение № 14).

4.4. Порядок составления сметной документации на строительство

4.4.1. Общие положения

Для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их этапов) на разных стадиях проектирования рекомендуется составлять следующую сметную документацию:

В составе проектной документации:

- сводку затрат (при необходимости);
- сводный сметный расчет стоимости строительства;
- объектные и локальные сметные расчеты;
- объектные и локальные сметы;
- сметные расчеты на отдельные виды затрат;
- пояснительную записку с технико-экономическими показателями по проекту.

Главным критерием при выборе метода составления сметной документации является метод, с применением которого возможно наиболее точное определение сметной стоимости проектируемого объекта на стадии разработки проектной документации.

Если на стадии разработки проектной документации, выполненной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", возможна разработка локальных смет на весь объект или на отдельные виды работ, конструктивные элементы рекомендуется определять стоимость строительства на основании локальных смет.

В случае невозможности составления локальных смет на стадии разработки проектной документации, определение стоимости строительства рекомендуется осуществлять на основании сметных расчетов, выполненных с применением запроектированных (ранее построенных) объектов-аналогов.

Если разработанная проектная и рабочая документация будет передаваться заказчику одновременно, то сметную документацию рекомендуется разрабатывать на основании рабочих чертежей, входящих в состав рабочей документации.

Выбор метода определения стоимости строительства в составе проектной документации осуществляется заказчиком и указываются в задании на проектирование.

В составе рабочей документации:

- объектные и локальные сметы.

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

- исходные данные заказчика на разработку сметной документации, в том числе по объектам-аналогам. Объекты-аналоги на стадии рабочей документации не применяются;
- предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости физических объемов работ и затрат, спецификации и ведомости потребности ресурсов, в том числе: технологического оборудования, инструмента, инвентаря для оснастки объектов; строительных материалов, изделий, конструкций; строительных машин и механизмов для производства строительно-монтажных работ; прочих работ и затрат, сопутствующих строительству;
- решения, принятые инвестором и предусмотренные в проекте, в том числе в составе проекта организации строительства (ПОС);
- листы авторского надзора и акты на дополнительные работы, выявленные в процессе реализации проекта;
- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке, решения органов государственной власти;
- действующие федеральная и территориальная сметно-нормативные базы ценообразования в строительстве СНБ-2001.

В случаях отсутствия в территориальной ТСНБ-2001 отдельных единичных расценок или сметных цен на отдельные виды материалов, изделий и конструкций, разрешается применять единичные расценки Федеральных сборников (ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001, ФЕРп-2001, ФЕРмр-2001) и сметные цены, имеющиеся в Федеральном сборнике сметных цен, без применения поправочных коэффициентов, предусматриваемых МДС 81-32.2003 для перехода от федерального к региональному уровню базисных цен для субъектов РФ.

В сводном сметном расчете по объектам, финансируемым частично или полностью из бюджетных источников, сметная стоимость указывается в двух уровнях цен (базисном на 01.01.2000 и текущем).

Пересчет в текущий уровень цен для ТСНБ-2001 МО может осуществляться:

- укрупненными индексами изменения сметной стоимости строительства по основным видам экономической деятельности и объектам строительства, ежеквартально рекомендуемыми Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (только для нужд планирования, а также на стадии разработки проектной документации для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется при условии адресного выделения средств из федерального бюджета);
- расчетными индексами пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Для объектов нового строительства, реконструкции и капитального ремонта, финансируемых с привлечением средств регионального и местного бюджетов, текущая стоимость определяется только с использованием расчетных индексов к элементам прямых затрат ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

4.4.2. **Составление и применение локальных смет (сметных расчетов)**

Локальные сметы и локальные сметные расчеты являются исходными документами для составления объектных смет и сводных сметных расчетов (ССР).

Локальные сметы по видам работ и затрат, являясь первичными сметными документами, разрабатываются по Сборникам единичных расценок ФЕР-2001, ТЕР-2001, ОЕР-2001, а их суммарные итоги включаются в соответствующие объектные сметы и главы сводных сметных расчетов.

Локальные сметные расчеты (ЛСР) разрабатываются по объектам-аналогам (объектам-представителям) и укрупненным показателям базисной стоимости (УПБС), устанавливаемым исходя из ранее утвержденной проектной документации.

Локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляются на основе физических объемов работ, а также по спецификациям на оборудование, устанавливаемым при разработке рабочей документации:

- **по зданиям и сооружениям:**

  на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, на монтаж и приобретение технологического и других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов (КИП) и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т.п.), приобретение оборудования, приспособлений, мебели, инвентаря и др.;

- **по общеплощадочным работам:**

  на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

Данные локальных смет (локальных сметных расчетов) группируются в объектных сметах (сметных расчетах) по конструктивным частям здания (сооружения), комплексам работ и устройств, которые распределяются по главам ССР. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства.

В стоимость, определяемую локальными сметами (сметными расчетами), входят прямые затраты, накладные расходы и сметная прибыль.

Прямые затраты учитывают стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин.

Накладные расходы учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением.

Сметная прибыль - сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости

строительной продукции, которая добавляется к сметно-нормативной себестоимости работ.

В локальных сметах (сметных расчетах) на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за их итогом (справочно) приводятся возвратные суммы.

Локальные сметы (сметные расчеты) на приобретение и монтаж оборудования, мебели и инвентаря разрабатываются согласно положениям, предусмотренным в МДС 81-35.2004.

При составлении локальных смет (сметных расчетов) должны учитываться усложняющие факторы и условия производства работ путем применения коэффициентов, приведенных в общих указаниях по применению сметных норм и расценок, а также в технических частях сборников на строительные, ремонтно-строительные, монтажные и пусконаладочные работы.

На затраты, определяемые с использованием нормативов, выраженных в процентах от полной сметной стоимости или сметной стоимости строительно-монтажных работ, сметные расчеты не составляются, а включаются в главы сводных сметных расчетов стоимости строительства «Подготовка территории строительства», «Прочие работы и затраты», «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства» отдельной строкой.

4.4.3. **Порядок определения статей затрат в локальных сметах**

Порядок определения сметных затрат на оплату труда рабочих

В составе локальных смет (сметных расчетов) затраты на оплату труда рабочих-строителей определяются исходя из данных о нормативной трудоемкости работ (человеко--часы), среднего разряда работы и стоимости 1 человеко-часа рабочего-строителя соответствующего разряда на 01.01.2000.

В составе затрат на оплату труда рабочих отражаются все расходы по оплате труда производственных рабочих, включая рабочих, не состоящих в штате, и линейного персонала при включении его в состав работников бригад (участков), занятых непосредственно на строительных работах, а также рабочих, осуществляющих перемещение материалов и оборудования в пределах рабочей зоны и от приобъектного склада до места укладки в дело или монтажа.

Затраты на оплату труда рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов, включаются в состав затрат на эксплуатацию строительных машин.

Порядок определения сметной стоимости материальных ресурсов

Сметная стоимость материальных ресурсов в составе локальных смет (сметных расчетов) определяется исходя из данных о нормативной потребности материалов, изделий (деталей) и конструкций (в физических единицах измерения: $м^3$, $м^2$, т и пр.) и соответствующей базисной сметной цены на вид материального ресурса по «Территориальным сметным ценам на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве».

Нормативная потребность в материальных ресурсах определяется по Государственным элементным сметным нормам (ГЭСН-2001), проектной и рабочей документации (РД), проектным ведомостям потребности материалов и спецификациям в составе РД.

В случае отсутствия территориальных базисных средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции допускается применять соответствующие федеральные базисные цены.

В случае отсутствия материалов в федеральных сметных ценах допускается применять текущие цены на материалы, изделия и конструкции по каталогу текущих цен. А при отсутствии цен в каталоге - по прайс-листам или счетам-фактурам с приведением их к базисным ценам 2000 года путем деления на расчетный индекс разработанный по статье затрат «Материалы» по соответствующей расценке на установку данного материала из Сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области» или на укрупненный индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рекомендуемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Для учета в сметной цене материалов транспортных, заготовительно-складских расходов и погрузочно-разгрузочных работ к

стоимости приобретения материалов по прайс-листу, как правило, учитывающей наценки снабженческо-сбытовых организаций и затраты на тару и упаковку, применяется надбавка в размере до 6,9% (при оформлении актов за выполненные работы КС-2 дополнительные начисления должны быть подтверждены документально).

Если при составлении сметной документации применены текущие цены на материалы по прайс-листам, коммерческим предложениям и иным подтверждающим документам, в комплект представляемой на проверку сметной документации включается подписанная, либо согласованная заказчиком пояснительная записка, содержащая обоснование (описание причин) применения текущих цен на основании прайс-листов, коммерческих предложений, других подтверждающих документов (Приложение №20).

Указанная пояснительная записка прикладывается к оформляемому ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» заключению о достоверности определения сметной стоимости.

Порядок определения сметных затрат на эксплуатацию строительных машин

Затраты на эксплуатацию строительных машин в составе локальных смет (сметных расчетов) определяются исходя из нормативного времени использования машин (в машино-часах) по ГЭСН-2001 и соответствующей расценки одного машино-часа эксплуатации машин и механизмов, определяемой по «Территориальным сметным расценкам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств».

Нормативное количество машино-часов эксплуатации машин и марки машин в особых условиях строительной площадки определяются по ПОС или ППР в соответствии с МДС81-3.99.

Порядок определения накладных расходов и сметной прибыли

Накладные расходы и сметная прибыль в сметной документации определяется по нормам от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

Порядок определения стоимости оборудования, мебели, инвентаря и инструмента (далее - оборудование)

Сметная стоимость оборудования в базисном на 01.01.2000 и текущем уровнях цен определяется по заказным спецификациям и наборам оборудования, устанавливаемым проектными организациями в составе проектной документации на объекте нового строительства, реконструкции.

Сметная стоимость оборудования определяется по ценам франко-приобъектный склад строительства или франко-место, определенное договором подряда, для передачи оборудования в монтаж.

При составлении сметных расчетов и смет в них раздельно определяется базисная (на 01.01.2000) стоимость:

- оборудования, предназначенного для производственных нужд;
- инструмента и инвентаря производственных зданий;
- оборудования, мебели и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий.

Сметная стоимость оборудования включает отпускные (оптовые) цены франко-склад заводов-изготовителей, расходы по доставке франко-приобъектный склад строительства, в том числе расходы на услуги посреднических организаций, и затраты, сопутствующие приобретению оборудования, включая затраты на комплектацию оборудования, тару и упаковку, запасные части, если они не включены в заводскую цену оборудования, а также заготовительно-складские расходы потребителя.

В сметных расчетах и сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений раздельно учитывается стоимость оборудования, требующего монтажа, и оборудования, не требующего монтажа, предусмотренного проектом для обеспечения эксплуатации предприятия, здания и сооружения.

При пересчете текущих цен на оборудование в базисные цены на 01.01.2000 следует применять коэффициенты, утверждаемые Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве и публикуемые в технической части Сборников «Расчетные

индексы пересчета стоимости строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области» или при пересчете сметной документации на строительство объектов по укрупненным индексам - по ежеквартальным индексам изменения сметной стоимости оборудования, рекомендуемым Министерством строительства и жилищно--коммунального хозяйства РФ.

Стоимость запасных частей, затраты на тару и упаковку, расходы на транспортировку оборудования, услуги посреднических организаций, затраты на комплектацию оборудования, заготовительно-складские расходы принимаются в размере до 5% от стоимости приобретения оборудования.

На сметную стоимость оборудования следует относить:

- технологическую оснастку, инструмент и инвентарь, если они не входят в комплект поставки;
- шеф-монтаж;
- доизготовление (доработку и укрупнительную сборку) оборудования в построечных условиях;
- предмонтажную ревизию оборудования;
- проектирование оборудования, индивидуально изготовляемого по специальным техническим условиям;
- сборку и установку оборудования, не требующего монтажа и др.
- стоимость специализированного программного обеспечения, являющегося неотъемлемой частью систем АСУТП.

Стоимость вычислительной техники и подвижных транспортных единиц учитывается в сметах на строительство только в случае, если такое оборудование связанно с технологией производства.

Затраты на приобретение инструмента, приспособлений и механизмов для оснастки технологических процессов и производственного инвентаря и стоимость оборудования, мебели и инвентаря общественных и административных зданий определяются в локальных сметах на основе наборов, устанавливаемых проектной организацией в составе проектной документации для первоначального оснащения построенных объектов.

Включение в сметную документацию затрат на приобретение импортного оборудования должно быть обосновано в задании на проектирование и в проектной документации, а также согласовано с инвестором.

При проведении реконструкции действующих предприятий (цехов) потребность в оборудовании могут удовлетворить за счет пригодного для эксплуатации демонтированного оборудования.

В случае отсутствия оборудования в территориальных базисных средних сметных ценах, федеральных базисных сметных ценах и каталоге текущих цен на оборудование, применяемое в строительстве, реконструкции и капитальном ремонте по объектам, расположенным на территории Московской области, допускается применять текущие цены на оборудование, сформированные методом сопоставимости рыночных цен, предусмотренных «Методическими рекомендациями по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)» (далее Методические рекомендации), утвержденными приказом Министерства экономического развития РФ от 2 октября 2013 г. № 567.

Если при составлении сметной документации применены текущие цены на оборудование, сформированные согласно Методических рекомендаций, в комплект представляемой на проверку сметной документации включается подписанная, либо согласованная заказчиком пояснительная записка. Пояснительная записка должна включать обоснование (описание причин) применения текущих цен, значения стоимости оборудования по ряду поставщиков и расчеты.

Указанная пояснительная записка прикладывается к оформляемому ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» заключению о достоверности определения сметной стоимости.

Порядок определения стоимости монтажа оборудования

Стоимость монтажа оборудования определяется по федеральным единичным расценкам на монтаж оборудования (ФЕРм-2001).

4.4.4. **Составление и применение объектных смет (сметных расчетов)**

Объектные сметы составляются по установленной форме в базисном (01.01.2000) и текущем уровнях цен на объекты в составе проекта строек, объединяют итоги локальных смет и являются сметными документами, на основе которых формируются договорные цены при подрядных торгах и заключении контрактов.

В объектные сметы (сметные расчеты) по соответствующим строкам и графам включаются, относящиеся к ним показатели стоимости: «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели, инвентаря», «прочих затрат» и «итого» по строке.

В сметную стоимость строительных и монтажных работ в объектных сметах включаются следующие лимитированные затраты:

- затраты на временные здания и сооружения;
- дополнительные затраты на производство работ, выполняемых в зимнее время;
- прочие работы и затраты согласно Приложению № 4;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты (НРЗ).

За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итоговым результатом возвратных сумм, предусмотренных локальными сметными расчетами (сметами).

Объектные сметные расчеты при необходимости могут составляться с использованием данных о сметной стоимости по объектам-аналогам (Приложение № 3).

В качестве объектов-аналогов, как правило, используется сметная документация по построенным объектам строительства.

Дополнительно к объектному сметному расчету прикладывается сводный сметный расчет стоимости объекта-аналога, соответствующий ценовым показателям, указанным в заключение государственной экспертизы, данные о прохождении экспертизы проектной документации, объектная смета, разработанная в составе рабочей документации, сопоставительная ведомость основных конструктивных решений, локальные сметы, требующие изменения в случае различия в отдельных конструктивных элементах.

При использовании объектов-аналогов следует учитывать различие их технологических, конструктивных, объемно-планировочных характеристик, местных условий строительства, изменение технического уровня и социального прогресса за период времени от окончания строительства объекта-аналога до времени разработки нового проекта, различия в инженерно-геологических условиях, влияющие на проектные решения и т.п.

Объект строительства не может быть выбран в качестве объекта-аналога, если его строительный объем отличается от объема проектируемого здания в три и более раз.

Стоимость строительства наружных сетей и элементов благоустройства определяется только по локальным сметам на основании проектных объемов работ.

Итоги объектных смет (сметных расчетов) включаются отдельными строками в главы и графы ССР без учета лимитированных затрат.

4.4.5. **Сводный сметный расчет стоимости строительства**

Сводные сметные расчеты являются документами, определяющими сметный лимит капитальных вложений, необходимый для строительства всех объектов стройки и её этапов, предусмотренных проектной и сметной документацией.

В сводный сметный расчет стоимости к проектной документации включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) без учета сумм на покрытие лимитированных затрат, а также итоги сметных расчетов на отдельные виды затрат и распределяются по графам на «строительные работы», «монтажные работы», «оборудование, мебель и инвентарь», «прочие затраты» и «общую сметную стоимость».

Сводный сметный расчет на строительство составляется в базисном и текущем уровнях цен с учетом НДС.

Затраты в сводных сметных расчетах для нового строительства и реконструкции распределяются по следующим главам:

1. «Подготовка территории строительства»
2. «Основные объекты строительства»
3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»
4. «Объекты энергетического хозяйства»
5. «Объекты транспортного хозяйства и связи»
6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения»
7. «Благоустройство и озеленение территории»
8. «Временные здания и сооружения»
9. «Прочие работы и затраты»
10. «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»
11. «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства»
12. «Публичный технологический и ценовой аудит. Проектные и изыскательские работы»

Для отдельных отраслей промышленности и видов строительства наименование и номенклатура глав сводного сметного расчета могут быть другие.

Затраты в составе сводного сметного расчета для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения распределяются по следующим главам:

1. «Подготовка площадок (территории) капитального ремонта»
2. «Основные объекты»
3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»
4. «Наружные сети и сооружения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и т. п.)»
5. «Благоустройство и озеленение территории»
6. «Временные здания и сооружения»
7. «Прочие работы и затраты»
8. «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»
9. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор»

В случае отсутствия объектов, работ и затрат, предусматриваемых соответствующей главой сводного сметного расчета, эта глава пропускается без изменения номеров последующих глав.

Если стройка ограничивается отдельным комплексом работ или одним объектом, на которые составляется одна локальная или объектная смета, то и в этом случае составляется сводный сметный расчет (при новом строительстве, включая реконструкцию), в котором устанавливается общий лимит капитальных вложений с указанием в том числе: на строительные работы, монтажные работы, оборудование, мебель, инвентарь, прочие работы и затраты.

По объектам капитального ремонта, когда составляется одна локальная смета, начисление лимитированных и прочих затрат производится в локальной смете.

Составление объектной сметы и сводного сметного расчета в данном случае не требуется.

В сводном сметном расчете стоимости строительства приводятся (в графах 4-8) следующие итоги: по каждой главе (при наличии в главе разделов - по каждому разделу), по сумме глав 1-7, 1-8, 1-9, 1-12, а после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты - «Всего по сводному сметному расчету».

В сводном сметном расчете капитального ремонта приводятся итоговые данные по каждой главе, по сумме глав 1-5, 1-6, 1-7, 1-9, а после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты - «Всего по сводному сметному расчету».

Расчет стоимости строительства к обоснованиям инвестиций в составе предпроектных

проработок следует составлять по каждому виду строительства и на каждый этап по форме ССР (Приложение № 11) в порядке, предусмотренном МДС 81-35.2004.

Определение затрат, включаемых в главу 1 «Подготовка территории строительства».

Средства на выполнение работ и затрат, связанных с отводом и освоением застраиваемой территории и включаемых в главу 1 «Подготовка территории строительства», определяются на основе проектных данных, действующих законов, норм и расценок. Перечень прочих работ и затрат, относящихся к этой главе, приведен в Приложении № 4.

Формирование стоимости строительства по главам 2-7

В главу 2 «Основные объекты строительства» и главу 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения» включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного производственного назначения и объектов подсобного и обслуживающего назначения.

В случае, если разрабатывается отдельный проект со сводным сметным расчетом стоимости строительства на котельную, линию электроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и другие, то эти объекты включаются в главу 2 ССР.

Если эти объекты входят в состав комплексного проекта со сводным сметным расчетом, то эти объекты включаются в главы 3-7 ССР.

В главы 4-7 включается сметная стоимость зданий и сооружений, назначение которых соответствуют наименованиям глав.

Определение размера затрат на временные здания и сооружения

Стоимость работ по возведению титульных зданий и сооружений определяется по нормам и в порядке, установленным в Сборниках сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001, ГСНр 81-05-01- 2001, в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных (ремонтно-строительных) работ по итогам глав 1-7 при новом строительстве и реконструкции (глав 1-5 при капитальном ремонте) сводного сметного расчета и включается в графы 4, 5 и 8 главы 8 (6) сводного сметного расчета соответственно.

При необходимости в проекте в составе ПОС устанавливается индивидуальный набор титульных временных зданий и сооружений и определяется их стоимость по локальным сметам с включением в главу 8 ССР.

Одновременное использование указанных способов определения затрат на временные здания и сооружения не допускается.

Определение размера затрат, включаемых в главу «Прочие работы и затраты»

В главу 9 ССР для нового строительства (в главу 7 для капитального ремонта) «Прочие работы и затраты» (см. приложение № 4) включаются средства на основные виды прочих работ и затрат.

Для специфических условий строительства в указанной главе могут учитываться и другие виды прочих затрат.

Стоимость всех видов прочих работ и затрат ССР должна иметь соответствующие документальные и проектные обоснования.

Затраты на пусконаладочные работы (ПНР) по техническому оборудованию для объектов производственного назначения только на «холостом ходу» и 100% затрат на проведение ПНР, необходимые для доведения объекта до состояния, пригодного для его использования, - для объектов жилищно-гражданского и социального назначения, относятся к «прочим работам и затратам» и определяются на стадии «Проектная документация» в процентах от стоимости монтажных работ по итогу глав 1-8 сводного сметного расчета в следующих размерах:

- жилые дома без лифтового оборудования с инженерными сетями, общежития - 2%;
- жилые дома с лифтовым оборудованием и инженерными сетями - 3%;
- объекты соцкультбыта (кинотеатры, спорткомплексы, магазины, торговые центры) - 5%;

- возводимые по отдельным проектам (реконструируемые с заменой оборудования) котельные установки, дизельные, трансформаторные подстанции, объекты промышленности) - 10% (если данные затраты не учтены в стоимости поставляемого оборудования);
- иные объекты, имеющие оборудование - 2%.
- на стадии «рабочая документация» - на основании спецификаций и ведомостей на оборудование, чертежей, схем, а также пояснительной записки к проектным материалам, и программы пусконаладочных работ по федеральным сборникам единичных расценок в соответствии с Приложением № 19.

Определение размера затрат на содержание службы заказчика (строительный контроль)

Средства на содержание службы заказчика (строительный контроль) определяются исходя из общей стоимости строительства, за исключением расходов на приобретение земельных участков, в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. и текущем уровнях цен (без налога на добавленную стоимость) и включаются в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства «Содержание службы заказчика. Строительный контроль».

Нормативы расходов по объектам строительства с использованием средств областного бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля, рекомендуется принимать согласно приложения к Положению о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468) по таблице 1:

Таблица 1

Нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля

Стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (млн. рублей)	Норматив расходов заказчика на осуществление строительного контроля (процентов)	Норматив численности работников заказчика, осуществляющих строительный контроль (человек)
до 30	2,14	2
от 30 до 50	1,93	3
от 50 до 70	1,81	4
от 70 до 90	1,72	5
от 90 до 125	1,61	6
от 125 до 150	1,56	7
от 150 до 200	1,47	9
от 200 до 300	1,36	12
от 300 до 400	1,28	15
от 400 до 500	1,23	18
от 500 до 600	1,18	21
от 600 до 750	1,13	25
от 750 до 900	1,09	28

Примечание. При стоимости строительства более 900 млн. рублей в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.:

а) нормативы расходов на осуществление строительного контроля заказчика определяются по формуле

$$Н = 0,04193 * С^{0,8022} / С,$$

где:

Н - норматив расходов на осуществление строительного контроля заказчика в

процентах;

С - стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.;

$С^{0,8022}$ - стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г., возведенная в степень 0,8022;

б) численность работников заказчика, осуществляющих строительный контроль, увеличивается на 1 человека на каждые 30 млн. рублей сверх указанной суммы.

В отдельных случаях, при соответствующих обоснованиях, составляются индивидуальные расчеты затрат на содержание службы заказчика для конкретной стройки и включаются в контракты (договора).

При строительстве, осуществляемом за счет областного и муниципального бюджетов, размер затрат по осуществлению функций заказчика-застройщика определяется контрактом (договором) между инвестором и исполнителем.

Затраты на содержание службы заказчика, производимые за счет бюджетных средств в соответствии со сметой расхода, в сводном сметном расчете, не учитываются.

Определение размера затрат на проектно-изыскательские работы, аудит

С выходом Постановления Правительства РФ от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» наименование главы 12 ССР изменилась.

Средства на выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) определяются раздельно на:

- проектные и изыскательские работы;
- проведение аудита проектных организаций за строительством;
- проведение экспертизы проектной документации.

Стоимость проектных и изыскательских работ определяется по федеральным справочникам базисных цен в соответствии с пунктами 12.1 и 12.2 Приложения № 4.

Эти средства включаются в главу 12 «Проектные и изыскательские работы, аудит» ССР и относятся на «Прочие работы и затраты». При этом необходимо иметь в виду, что базовая стоимость проектно-изыскательских работ определяется в уровне цен, действовавших на

01.01.2000 года, а сводный сметный расчет стоимости строительства составляется с учетом базовых цен в уровне цен на 01.01.2000 года. Для пересчета стоимости следует применить индексы:

-для проектных работ - 1,19;

-изыскательских работ - 1,27;

Испытание свай подрядчиком по заданию заказчика в период разработки проектной документации включается в главу 12 сводного сметного расчета и показывается в графах 4 и 8 ССР.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (НРЗ), предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденной проектной документации, определяется в процентах от итога глав 1-12 (1-9 по объектам капитального ремонта) ССР и показывается отдельной строкой с распределением по графам 4-8.

Лимит резерва средств на непредвиденные работы и затраты по объектам жилищно-гражданского строительства принимается в размере 2 %, по объектам промышленного строительства - в размере 3 %.

По уникальным объектам капитального строительства размер средств на непредвиденные работы и затраты может быть установлен в размере до 10% по согласованию с инвестором.

В случае твердой цены резерв средств на непредвиденные работы и затраты включается

в твердую цену по норме, предусмотренной в ССР, и оплачивается в порядке, установленном в договоре.

Если в контракт включена приблизительная (открытая) договорная цена, то резерв средств на непредвиденные работы и затраты (НРЗ) остается в распоряжении заказчика (инвестора). При появлении НРЗ у подрядчика эти затраты возмещаются ему по дополнительным сметам с соответствующими проектными обоснованиями, согласованными с заказчиком, а неиспользованная часть указанного резерва остается в распоряжении заказчика (инвестора) в порядке, предусмотренном в договоре.

Дополнительные расходы, возникающие после утверждения проектной документации в связи с уточнением объемов работ, устранением ошибок в сметах, при изменении проектных решений и с введением в действие новых нормативных актов, следует возмещать за счет резерва средств на НРЗ и экономии по другим статьям затрат.

При составлении смет на дополнительные работы, выявленные в процессе строительства (капитального ремонта), на итоги этих смет резерв средств на непредвиденные работы и затраты не начисляется.

Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета

За итогом сводного сметного расчета показываются:

- затраты по уплате налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- затраты на технологическое присоединение к сетям инженерного обеспечения в текущем уровне цен на основании заключенных договоров со снабжающими организациями и тарифов, установленных уполномоченным органом власти.

4.4.6. **Сметно-нормативная база ценообразования в строительстве (СНБ-2001)**

В Московской области СНБ - 2001 введена в действие с 01.01.2012 распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.09.2011 № 55 «О переходе строительного комплекса Московской области на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» с изменениями и дополнениями, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов.

Состав сборников Территориальных и Федеральных расценок, применяемых для определения сметной стоимости строительной продукции на территории Московской области приведен в Приложении № 2.

Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001) и соответствующие им федеральные и территориальные единичные расценки (ФЕР-2001 и ТЕР-2001) разработаны для первого базового территориального района (Московская область) для нормальных условий и факторов строительного производства.

Указанные нормы и расценки применяются с учетом положений методических указаний по применению Государственных элементных сметных норм, федеральных и территориальных единичных расценок на строительные, специальные строительные, монтажные и пусконаладочные работы.

На конструкции и виды СМР, для которых отсутствуют единичные расценки в сборниках ТЕР-2001, при составлении сметной документации следует применять федеральные единичные расценки (ФЕР), а при финансировании объектов из средств областного и местных бюджетов, разработанные ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» единичные расценки (ТЭСНПиТЕР-2001).

По конструкциям, работам, на которые нет сметных норм и расценок, необходимо разрабатывать индивидуальные сметные нормы и расценки в соответствии с действующим порядком разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности.

Особенности применения сметных норм, расценок, цен других сметных нормативов указываются в технических частях соответствующих сборников СНБ - 2001.

Составление сметной документации надлежит осуществлять с применением программных комплексов.

Программные комплексы должны обеспечивать:

- максимальную оптимизацию всего цикла работы организаций, выполняющих составление, редактирование, проверку сметной документации, актов выполненных работ, накопительных ведомостей, материальных отчетов, расчетов разницы в стоимости материалов и др.;
- применение программных средств для создания баз данных, их анализа и работы с ними (сборники фирменных или ведомственных расценок, то же ценники на материалы и др.);
- создание печатных форм с учетом нормативных и других (пользовательских) требований;
- выполнение требования открытости, т.е. создание наглядной и удобной формы, обеспечивающей возможность проследить всю последовательность операций составления и корректировки расценок от базовых значений до сметной стоимости по каждой позиции (начисление поправочных коэффициентов, индексов пересчета, накладных расходов, сметной прибыли, замена ресурсов и др.);
- диалог, т.е. создание новых и редактирование существующих форм непосредственно пользователем;
- работу с единым для программных комплексом форматом АРПС.

5. Порядок разработки и применения текущих (прогнозных) индексов на различных стадиях инвестиционного процесса

5.1. Индексы изменения стоимости в строительстве - это отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным стоимостным показателям на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, наборы ресурсов, ресурсно-технологические модели (далее РТМ) строительной продукции.

В строительстве применяются два метода индексации:

- базисно-индексный метод, основанный на использовании системы текущих и прогнозных индексов к базисной сметной стоимости строительной продукции;
- ресурсно-индексный метод, основанный на использовании текущих и прогнозных индексов на ресурсы, используемые в строительстве, к базисной стоимости ресурсов.

Основным методом индексации, применяемым в Московской области, является **базисно-индексный метод.**

5.2. Для обеспечения индексации базисной сметной стоимости на различных стадиях инвестиционного процесса разрабатываются по ресурсно-технологическим моделям индексы, в которые входят:

-индексы по видам строительно-монтажных работ;

-индексы по видам и отраслям строительства и строительству в целом.

5.3. Для определения сметной стоимости объектов на долгосрочную перспективу (полугодие, год, несколько лет) применяются прогнозные коэффициенты-дефляторы, разрабатываемые ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» по соответствующему месяцу и году в соответствии с прогнозом Министерства экономического развития РФ по социально-экономическому развитию Российской Федерации по основному варианту (2b) по виду экономической деятельности «строительство» и утверждаемые на заседании Московской областной Комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве Московской области.

5.4. В случае применения расценок, разработанных в базисных ценах на 01.01.1984, для приведения расценок к базисному уровню цен 2000 г. используется индексы из «Пособия по индексации базисной (1984 г.) стоимости объектов-аналогов и их применению в Московской области в сметах и сметных расчетах в уровне цен 2000 года» ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

5.5. Основанием для разработки индексов к базисной сметной стоимости строительной продукции служат:

- ресурсно-технологические модели (РТМ) по строительной продукции, включающие всю номенклатуру элементных сметных норм и единичных расценок ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ФЕРм-2001, ФЕРп-2001 в базисном и в текущем уровнях цен, включая нормативные накладные расходы и сметную прибыль для базисного и текущего

уровней;

- мониторинг (постоянное наблюдение и анализ) за изменением текущих цен по всей номенклатуре ресурсов, включенной в РТМ.

5.6. Основанием для разработки индексов к базисной (2000 г.) сметной стоимости ресурсов (труда, строительных материалов и эксплуатации строительных машин для ресурсно--индексного метода служат:

- все ресурсы по видам работ, указанные выше;
- базисные цены по СНБ-2001 и текущие цены.

5.7. Сметная документация составляется в базисном на 01.01.2000 и текущем уровнях цен на основании действующих нормативных документах, по формам и в порядке, приведенным в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», утвержденной постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, МДС 81-35.2004.

При составлении сметной документации на строительно-монтажные работы по СНБ-2001 применяются Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001 и ГЭСНр-2001), Территориальные единичные расценки (ТЕР-2001 и ТЕРр-2001) на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы и Федеральные единичные расценки на монтажные и пусконаладочные работы (ФЕРм-2001 и ФЕРп-2001).

Расчет оплаты труда в базе норм 2001 года и цен 2000 года определен, исходя из нормальных условий труда рабочего-строителя IV разряда.

Оплата труда рабочего-строителя четвертого разряда по состоянию на 01.01.2000 в размере 1600 рублей в месяц (1 чел.-час - 9,62 рубля) при среднемесячном количестве рабочих часов 166,25 согласно Постановлению Минтруда РФ от 07.02.2000г. № 2092.

Стоимость 1 человеко-часа рабочих-строителей определена в зависимости от среднего разряда работы и приведена в таблице 2:

Таблица 2

Стоимость 1 человеко-часа рабочих, занятых на строительных работах с нормальными условиями труда

Средний разряд работы	Стоимость чел.-ч. в рублях	Средний разряд работы	Стоимость чел.-ч. в рублях	Средний разряд работы	Стоимость чел.-ч. в рублях
1,0	7,19	2,7	8,31	4,4	10,21
1,1	7,25	2,8	8,38	4,5	10,35
1,2	7,31	2,9	8,46	4,6	10,50
1,3	7,38	3,0	8,53	4,7	10,65
1,4	7,43	3,1	8,64	4,8	10,79
1,5	7,50	3,2	8,74	4,9	10,94
1,6	7,56	3,3	8,86	5,0	11,09
1,7	7,62	3,4	8,97	5,1	11,27
1,8	7,68	3,5	9,07	5,2	11,45
1,9	7,74	3,6	9,18	5,3	11,64
2,0	7,80	3,7	9,29	5,4	11,82
2,1	7,87	3,8	9,40	5,5	12,01
2,2	7,94	3,9	9,51	5,6	12,19
2,3	8,02	4,0	9,62	5,7	12,37
2,4	8,09	4,1	9,76	5,8	12,55
2,5	8,17	4,2	9,92	5,9	12,74
2,6	8,24	4,3	10,06	6,0	12,92

Часовая оплата труда рабочих-механизаторов рассчитана по 10-ти разрядной тарифной сетке, в которой оплата труда рабочего со средним разрядом 4.3 принята в размере 1760 руб. по состоянию на 01.01.2000 г.

В строку ТЕР «в том числе оплата труда машинистов» не включена оплата труда водителей автотранспортных средств (автомобилей бортовых, автомобилей-самосвалов, автомобилей- тягачей), используемых для доставки материальных ресурсов от приобъектного склада до места производства работ (зоны действия крана).

Указанные затраты учтены в стоимости эксплуатации машин по данной строке, что связано с построением Сборника ТСЭМ -2001 «Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств», в разделе 40 которого приведены сметные цены на эксплуатацию автотранспортных средств, включающие затраты на оплату труда водителей с начисленными на нее накладными расходами и сметной прибылью.

Территориальные единичные расценки на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы (ТЕР-2001 и ТЕРр-2001) СНБ-2001 предназначены для определения прямых затрат в сметной стоимости строительных работ новых, при реконструкции действующих предприятий, зданий, сооружений, объектов жилищно-гражданского и производственного назначения и капитальном ремонте, а также для расчетов за выполненные работы на территории Московской области.

Каждая таблица ТЕР-2001 содержит прямые затраты, всего, в том числе по элементам прямых затрат (оплата труда, стоимость материалов, стоимость эксплуатации строительных машин, включая оплату труда механизаторов), что обеспечивает определение накладных расходов и сметной прибыли от оплаты труда в базисном и текущем уровнях цен 2000 года.

При составлении сметной документации в базисном уровне цен на 01.01.2000 накладные расходы и сметная прибыль начисляются от суммы средств на оплату труда рабочих-строителей и заработной платы механизаторов по нормам согласно «Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве» (МДС 81-33.2004), введенным в действие Постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 6, и «Методическим указаниям по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001), введенным в действие с 01.03.2001 Постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15 и письмом Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

5.8. За основу разработки расчетных индексов по СНБ-2001 для видов СМР приняты Государственные элементные сметные нормы расхода ресурсов, базовые сметные цены на 1 января 2000 года и текущие сметные цены.

Текущие цены на материалы, изделия и конструкции, эксплуатацию машин и механизмов, а также данные об оплате труда рабочих-строителей представляют ежемесячно администрации муниципальных образований.

Текущие цены на строительные материалы общего применения (металлы, изделия из металлов, кабельная продукция, сантехника и другие) поступают непосредственно от заводов-изготовителей.

Расчетные индексы пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области в текущий уровень цен к ценам 2000 года разрабатываются по всей номенклатуре видов работ на основе РТМ.

В РТМ включаются нормативные расходы ресурсов по ГЭСН-2001 и сметные цены, в том числе:

- данные о нормативных затратах труда рабочих (нормативной трудоемкости работ), чел.-час.;
- данные о нормативном времени эксплуатации строительных машин (маш.-час.);
- данные о нормативном расходе материалов, изделий и конструкций в принятых физических единицах измерения ($м^2$, $м^3$, т и т.п.);
- базисные сметные цены на 1 января 2000 года;
- накладные расходы;
- сметная прибыль;
- текущие оптовые цены ресурсов.

Накладные расходы и сметная прибыль в базисном (2000г.) и текущем уровнях цен определяются соответственно по нормам в процентах от суммы оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов согласно МДС 81-33.2004 и МДС 81-25.2001 с учетом дополнений и изменений

и писем к ним (см. п. 5.5).

Оплата труда рабочих-строителей в базисном уровне определяется по таблице, указанной выше, а оплата труда механизаторов - по «Территориальным сметным расценкам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств», утвержденным и введенным в действие с 01.01.2012 г. (с изменениями и дополнениями) Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.09.2011 № 55.

При разработке расчетных индексов по РТМ оптовые (отпускные) цены на строительные материалы, изделия и конструкции в текущем уровне, полученные от администраций муниципальных образований Московской области, увеличиваются с целью учета транспортных расходов по доставке материалов от заводов-изготовителей до франко-приобъектный склад, услуг посредников и заготовительно-складских расходов (на 0,75% на металлические строительные конструкции и 2% - по остальным строительным материалов, изделиям и конструкциям) при строительстве объекта в целом.

Расчетные индексы регулярно выпускаются в виде сборников по установленной Комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве форме.

После утверждения Комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (далее - Комиссия по индексации), Сборники расчетных индексов являются обязательными при расчетах за выполненные работы на стройках, финансируемых полностью или частично из бюджета Московской области и бюджетов муниципальных образований, а также из приравненных к бюджетным источникам фондов.

6. Состав сметной документации на капитальный ремонт по сметно-нормативной базе 2001 года

В соответствии с Уставом ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» осуществляет работы по проверке сметной документации на капитальный (текущий) ремонт различных зданий, сооружений и инженерных систем.

Комплект представляемой на проверку сметной документации на капитальный (текущий) ремонт зданий и сооружений составляет:

- письмо заказчика на проведение экспертизы;
- акт обследования объекта на капитальный ремонт;
- ведомости дефектов на объем работ по капитальному ремонту объекта;
- сметы на производство работ по капитальному ремонту объекта.

Акт обследования объекта на капитальный ремонт составляется комиссией с указанием должностей и фамилий.

В акте указываются: общие сведения по объекту (год постройки, серия, этажность, общая высота, площадь, протяженность и др.); подробное описание конструкций и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.); описание имеющихся деформаций и повреждений; выводы и предложения по проведению ремонта с перечислением работ; особые условия производства работ (Приложения №15).

Ведомость дефектов является основанием для составления смет.

Ведомость дефектов включает в себя подробное описание работ и физические объемы работ.

Ведомость дефектов с формулами подсчета объемов работ утверждается заказчиком, согласовывается заместителем Главы администрации по строительству и оформляется подписями членов комиссии, скрепленными печатями (Приложение № 16).

Локальная смета составляется согласно ведомости дефектов в текущем уровне цен на момент выполнения работ (Приложение № 17).

В смете указываются: номер по порядку; шифр, номера нормативов и коды ресурсов; наименование работ и затрат; единицы измерения; количество единиц; цена на единицу измерения; поправочные коэффициенты; стоимость в текущем уровне цен.

Порядок расчетов по смете в базисном уровне цен с её индексацией устанавливается в договоре подряда.

Накладные расходы и сметная прибыль определяются в процентах от средств оплаты

труда рабочего-строителя и заработной платы машиниста (см. п. 5.5).

По отдельному индивидуальному расчету подрядчика, согласованному с заказчиком и выполненному на основании ПОС, возмещаются затраты по перевозке работников к месту работы и обратно в направлениях, не обслуживаемых городским пассажирским транспортом.

Затраты на временные здания и сооружения (далее - ВЗС) определяются по нормам, установленным в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) для нового строительства и в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01-2001) для ремонта на соответствующий вид работ.

Затраты на ВЗС определяются в составе сметной документации на ремонт искусственных сооружений автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области:

- для искусственных сооружений, расположенных вне территории городов - по нормам ГСН 81-05-01-2001 с применением к ним коэффициента 0,8;
- для искусственных сооружений, расположенных на территории городов - по нормам ГСНр 81-05-01-2001 таблица 1 п. 3.5 - 1,9%.

Затраты ВЗС могут определяться по отдельной смете, составленной в базисном (2000г.) уровне цен с пересчетом в текущие цены по расчетным индексам для видов строительно--монтажных работ.

Зимние удорожания определяются и возмещаются по нормам, установленным в процентах от стоимости СМР, определенной в текущем уровне цен, согласно Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 8105-02-2001) для нового строительства и Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001) для ремонта.

Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время в составе сметной документации на ремонт искусственных сооружений автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области определяются по нормам ГСНр 81-05-02-2001. В случае выполнения всего комплекса работ вне расчетного зимнего периода данный вид затрат не учитывается.

Затраты на строительный контроль при капитальном ремонте рекомендуется принимать в размере до 1,6 % от стоимости работ.

Затраты на составление технической документации, включая сметную, при капитальном ремонте следует определять расчетом по СБЦП 81-02-05-2001 «Нормативам подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения», или при отсутствии исходных данных для проведения такого расчета в размере до 1% и включать в локальные сметы.

Затраты на проверку указанной выше документации определяются и включаются в локальные сметы по расчету в размере до 1 %.

Налог на добавленную стоимость учитывается в соответствии с действующим законодательством.

7. Нормы и правила ценообразования на этапе строительства по контрактам

7.1. Ценообразование в процессе строительства по контрактам осуществляется в пределах контрактной цены на условиях и в порядке, предусмотренных в контрактах и зависит от вида контракта и характера договорной цены в нем (твердая фиксированная цена, неизменная на период строительства, или приблизительная, уточняемая по ходу строительства).

7.2. Обоснование и расчет проекта договорной цены к контракту, условий расчета за выполненные работы по ней, как правило, производит подрядчик и представляет их заказчику на рассмотрение в качестве приложения к контракту. Соглашение между сторонами о договорной цене оформляется протоколом.

7.3. В контрактах могут иметь место следующие виды договорных цен:

- цена на инвестиционный проект в целом без ее расшифровки (от предпроектных работ

и проектирования объекта до реализации проекта в натуре и ввода его в эксплуатацию);
- цена на отдельный объект строительства в целом или малую серию однородных объектов по утвержденному проекту;
- цена на отдельные комплексы работ, затрат, конструктивных составных частей утвержденного проекта строительства недвижимого объекта основных фондов;
- цена на общую единицу измерения (измеритель) готовой строительной продукции ($м^2$ общей площади, $м^3$ здания или земляных работ, м или км прокладки инженерных сетей и т.п.).

7.4. Основаниями для ценообразования в процессе строительства по заключенному контракту являются:
- порядок и условия расчетов в пределах договорной цены, предусматриваемые в контракте;
- проектная и сметная документации;
- сметно-нормативная база СНБ-2001, федеральные и территориальные единичные расценки и сметные цены, а также отраслевые и фирменные сметные нормативы, утвержденные и зарегистрированные в установленном порядке.
- индивидуальные сметные нормы и расценки, согласованные с проектной организацией и утвержденные инвестором для применения на конкретном объекте;
- территориальные и федеральные расчетные индексы к базисной сметной стоимости, порядок их применения в расчетах за выполненные работы и методы индексации, предусмотренные в технической части к Сборникам расчетных индексов;
- «Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ»;
- система индексов к базисной сметной стоимости.

8. Нормы и правила ценообразования при завершении строительства и подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию

8.1. При завершении строительства и подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию определяется балансовая стоимость (окончательная цена производства) объекта по итогу накопительной ведомости промежуточного освоения капитальных вложений по объекту в целом.

8.2. Стоимость реализованной конечной строительной продукции для заказчика (инвестора), в собственность которого она поступает после завершения строительства и приемки в эксплуатацию, представляет цену производства строительной продукции, т.е. её балансовую стоимость.

9. Порядок формирования сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта на разных стадиях реализации проекта в Московской области

9.1 Представление сметной документации на проверку достоверности определения сметной стоимости

9.1.1. Сметная стоимость строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых из бюджетных источников, определяется на основании государственных (федеральной сметно-нормативной базы - ФСНБ-2001) и территориальных (территориальной сметно-нормативной базы ТСНБ-2001 МО) сметных нормативов, утвержденных и внесенных в соответствующий Федеральный реестр сметных нормативов.

Сметные нормативы составлены в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. и постоянно актуализируются с выпуском новых изменений и дополнений.

Пересчет из базисного в текущий уровень цен выполняется с помощью:
- расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области, разрабатываемых ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и утверждаемых на заседаниях Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в

строительстве, образованной Правительством Московской области ежемесячно (Постановление Правительства Московской области от 23.07.2013 № 538/29);

- укрупненных индексов по основным видам экономической деятельности и объектам строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ для планирования инвестиций (только для объектов строительства при финансировании из федерального бюджета по которым проверка достоверности сметной стоимости осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза»).

В случае, если с момента пересчета сметной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта в текущие цены прошло полгода и более, такая документация на проверку не принимается и возвращается заказчику на актуализацию по уточненным расчетным индексам.

9.1.2. На стадии «Проект», ввиду отсутствия данных о всех необходимых ресурсах для осуществления строительства и точных объемов работ, а также ввиду невозможности использовать документацию по объектам-аналогам с применением укрупненного индекса, разрабатываемого Минстроем РФ, рассматривается только проектная документация и выдается заключение согласно разделу V Постановления Правительства РФ от 05.03.07 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» о соответствии (или несоответствии) проектной документации требованиям технических регламентов и требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации.

Исключение составляет определение стоимости строительства на стадии «Проект» для типовых объектов (объектов повторного применения), которое выполняется по данным о сметной стоимости строительства объектов-аналогов при условии пересчета их стоимости по расчетным индексам на дату представления сметной документации на проверку.

Проверка сметной документации на достоверность определения сметной стоимости объектов согласно Постановлению Правительства Московской области от 18.05.2009 № 427 (ред. от 23.01.2017) «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов» для всех остальных объектов строительства осуществляется на стадии «Рабочая документация» с использованием расчетных поэлементных индексов пересчета сметной стоимости по видам работ.

Заявленная общая сметная стоимость строительства не может превышать лимит, установленный для данного объекта программой финансирования.

9.1.3. Проверка достоверности сметной стоимости капитального ремонта объектов осуществляется только для документации, составленной в последней, актуальной версии сметно-нормативной базы и с применением расчетных поэлементных индексов пересчета ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Ориентиром для заказчика-инвестора служит предельный показатель стоимости отдельных видов ремонтно-строительных работ. Стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства не может превышать стоимость, рассчитанную с помощью данных укрупненных предельных показателей.

Предельные стоимости (удельные показатели) формируются из смет на объекты-аналоги с делением на соответствующую величину объема (м2, м3, п.м. и т.д.).

Данные показатели утверждаются постановлением Правительством Московской области.

9.2 Представление проверенной сметной документации в ЕИС (Единую информационную систему) для проведения торгов с определением победителя, предложившего наименьшую цену.

Условия формирования начальной (максимальной) цены контракта

Для формирования начальной (максимальной) цены контракта применяются «Методические рекомендации по формированию начальной (максимальной) и твердой цены государственных и муниципальных контрактов при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Московской области», разработанные и утвержденные в установленном порядке.

В Методических рекомендациях, подготовленных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.13 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Приказом Министерства экономического развития РФ от 02.10.13 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)», определен инструментарий формирования прогнозной сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта капитального строительства с соответствующими формулами подсчета.

Начальные (максимальные) цены контрактов (далее НМЦК) согласно Методическим рекомендациям формируются следующим образом:

1. Сметная стоимость строительства корректируется с учетом коэффициентов инфляции на период от даты разработки сметной документации до даты проведения торгов.
2. Сметная стоимость строительства корректируется с учетом коэффициентов инфляции (коэффициентов-дефляторов) на период строительства объекта.

9.3 Подписание договора подряда и определение твердой цены контракта

9.3.1. По результатам проведенного аукциона (или иной формы закупки) согласно п. 2 ст. 34 Главы 3 Федеральным законом от 05.04.13 № 44-ФЗ при заключении контракта устанавливается твердая цена на весь срок исполнения контракта.

Твердой ценой на строительную продукцию является цена, предложенная участником конкурса, признанным победителем.

9.3.2. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, когда изменения в государственный и муниципальный контракты вносятся по инициативе государственного заказчика, предусмотренных ст. 34 и 95 Федерального закона от 05.04.13 № 44-ФЗ (дополнительные работы).

Если стоимость **строительства или реконструкции** объекта с учетом дополнительных работ превышает общую сметную стоимость строительства (реконструкции) по заключению экспертизы, проводится повторная проверка достоверности сметной стоимости и, при необходимости, повторная экспертиза проектной документации на строительство, реконструкцию (условия пересмотра см. п. 4.2 МДС 11-18.2005 «Методические указания о составе материалов, представляемых для рассмотрения предложений о переутверждении проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»).

Увеличение твердой цены контракта **на капитальный ремонт** объекта определяется расчетом, произведенным на основании смет на дополнительные работы.

Сметы на дополнительные работы составляются в базисных ценах 2000 года с применением индексов пересчета сметной стоимости и коэффициента-дефлятора, действовавших на момент заключения дополнительного соглашения.

При составлении смет на дополнительные работы резерв средств на непредвиденные работы и затраты не учитывается.

На основании согласованных дополнительных смет составляется и оформляется протокол цены к дополнительному соглашению.

При принятии заказчиком решения об изменении твердой цены государственного и муниципального контрактов заказчик обязан согласовать указанные изменения с поставщиком (исполнителем, подрядчиком) по контракту.

9.3.3. В ходе формирования твердой цены контракта в случае, если конкурс выигрывает организация, работающая по упрощенной системе налогообложения, представленная на кон-

курс сметная документация с учетом НДС, подлежит пересчету по Методике, утвержденной письмом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 06.10.2003 № НЗ-6292/10 с корректировками по Приложению 8 МДС 81-33.2004.

9.4 Определение фактической цены строительства в ходе подписания актов о приемке выполненных работ

Стоимость выполненных работ по контрактам отражается в актах о приемке выполненных работ формы КС-2 согласно Постановлению Государственного Комитета РФ по статистике «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» от 11.11.99 № 100 с учетом расчетных индексов, разрабатываемых ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», за соответствующий отчетный период, а также условий контракта.

Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

официальных документов федерального уровня, которые должны учитываться при территориальном сметном нормировании и ценообразовании в строительстве Московской области

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями от 28.12.2013);

2. Градостроительный кодекс РФ (с изменениями и дополнениями от 28.12.2013);

3. Налоговый кодекс РФ (с изменениями и дополнениями от 28.12.2013);

4. Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

5. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с изменениями и дополнениями от 28.12.2013);

6. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениями и дополнениями от 28.12.2013);

7. Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (с изменениями и дополнениями от 23.09.2013);

8. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями и дополнениями от 08.09.2013);

9. Постановление Правительства РФ от 18 мая 2009 г. N 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (с изменениями и дополнениями от 23.09.2013);

10. Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

11. Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. N 188 «О требованиях к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

12. Приказ Министерства регионального развития РФ от 20 августа 2009 г. N 354 «Об утверждении формы заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и порядка оформления такого заключения»;

13. Постановление Совета Министров - Правительства РФ от 14 августа 1993 г. N 812 «Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями от 17.04.2012);

14. Методические рекомендации по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации (утв. Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое РФ, протокол от 5 октября 1999 г. N 12);

15. МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (введена в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1);

16. МДС 81-32.2003 «Методические рекомендации по использованию федеральных единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы (ФЕР-2001) при определении стоимости строительной продукции на территории субъектов Российской Федерации» (Госстрой РФ, выпуск 2003 года);

17. МДС 83-1.99 «Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций» (Госстрой РФ, выпуск 1999 года);

18. МДС 81-2.99 «Методические рекомендации по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений» (Госстрой РФ, выпуск 1999 года);

19. МДС 81-3.99 «Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств»;

20. МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (Госстрой РФ, выпуск 2004 года);

21. МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года);

22. Письмо от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» (Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой);

23. МДС 81-36.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (ФЕР-2001) Госстроя РФ;

24. МДС 81-37.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» (ФЕРм-2001) Госстроя РФ;

25. МДС 81-38.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы» (ФЕРр-2001);

26. МДС 81-40.2006 «Указания по применению федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы»;

27. Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве (Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2009 № 620);

28. Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве, включенные в федеральный реестр сметных нормативов;

29. Методическое пособие по расчету затрат на службу заказчика-застройщика (МДС 81-7.2000, Письмо Минстроя России от 13.12.1995 № ВБ-29/12-347);

30. Методические рекомендации для определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом (Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.04.2007 № СК-1320/02)

31. Методические рекомендации по расчету индексов цен на строительную продукцию для подрядных строительно-монтажных организаций (МДС 81-14.2000, Письмо Минстроя России от 13.11.1996 № ВБ-26/12-367);

32. ГСН 81-05-01-2001 «Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года);

33. ГСНр 81-05-01-2001 «Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года);

34. Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2001, ГСН 81-05-02-2007 (Госстрой РФ, выпуск 2001 и 2007 года);

35. ГСНр 81-05-02-2001 «Сметные нормы дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года);

36. Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения (Госстрой России, выпуск 1998 г.);

37. Федеральные сборники государственных элементных сметных норм на строительные, ремонтно-строительные, монтажные, пусконаладочные работы и капитальный ремонт оборудования (ГЭСН-2001, ГЭСНр-2001, ГЭСНм-2001, ГЭСНп-2001, ГЭСНмр-2001) СНБ-2001 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;

38. Федеральные сборники единичных расценок на строительные, ремонтно-строительные, монтажные, пусконаладочные работы и капитальный ремонт оборудования (ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001, ФЕРп-2001, ФЕРмр-2001) СНБ-2001 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;

39. «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (ФССЦ-2001) СНБ-2001 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;

40. «Федеральные сметные расценки на эксплуатации строительных машин и автотранспортных средств» (ФСЭМ-2001) СНБ-2001 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;

41. Требования к учету и отчетности по освоению капитальных вложений с типовыми формами Госкомстата РФ.

Приложение № 2

ПЕРЕЧЕНЬ

официальных документов регионального (областного) уровня, которые должны учитываться при территориальном сметном нормировании и ценообразовании в строительстве Московской области

1. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 6 сентября 2011 г. N 51 «Об утверждении актуализированных территориальных сметных нормативов Московской области «Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств и территориальные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве на территории Московской области»;

2. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 6 сентября 2011 г. N 52 «Об утверждении актуализированных территориальных сметных нормативов Московской области «Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы, строительные и специальные работы, предназначенные для применения на территории Московской области»;

3. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 20 сентября 2011 г. N 55 «О переходе строительного комплекса Московской области на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве»;

4. Методика учета в проектно-сметной документации на строительство затрат на страхование объектов строительства и ответственности за причинение вреда третьим лицам, порядок их возмещения при производстве строительно-монтажных работ в Московской области (выпуск 2005 г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»);

5. Пособие по индексации базисной (1984г.) стоимости объектов-аналогов и их применению в Московской области в сметах и сметных расчетах в уровне цен 2000 года (выпуск 2004г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»);

6. Методические рекомендации по формированию начальной (максимальной) и твердой цены государственных и муниципальных контрактов при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета и муниципальных образований Московской области (выпуск 2014 г. ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»);

7. Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы ТЕРр-2001 и пособия для сметчиков к ним ГЭСНПиТЕРр-2001 разработаны в составе следующих сборников:

Номер Сборника	Наименование Сборника ТЕРр-2001	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
51	Земляные работы	ТЕРр-2001-51	ГЭСНПиТЕРр-2001-51
52	Фундаменты	ТЕРр-2001-52	ГЭСНПиТЕРр-2001-52
53	Стены	ТЕРр-2001-53	ГЭСНПиТЕРр-2001-53
54	Перекрытия	ТЕРр-2001-54	ГЭСНПиТЕРр-2001-54
55	Перегородки	ТЕРр-2001-55	ГЭСНПиТЕРр-2001-55
56	Проемы	ТЕРр-2001-56	ГЭСНПиТЕРр-2001-56
57	Полы	ТЕРр-2001-57	ГЭСНПиТЕРр-2001-57
58	Крыши, кровли	ТЕРр-2001-58	ГЭСНПиТЕРр-2001-58
59	Лестницы, крыльца	ТЕРр-2001-59	ГЭСНПиТЕРр-2001-59

Номер Сборника	Наименование Сборника ТЕРр-2001	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
60	Печные работы	ТЕРр-2001-60	ГЭСНПиТЕРр-2001-60
61	Штукатурные работы	ТЕРр-2001-61	ГЭСНПиТЕРр-2001-61
62	Малярные работы	ТЕРр-2001-62	ГЭСНПиТЕРр-2001-62
63	Стекольные, обойные и облицовочные работы	ТЕРр-2001-63	ГЭСНПиТЕРр-2001-63
64	Лепные работы	ТЕРр-2001-64	ГЭСНПиТЕРр-2001-64
65	Внутренние санитарно-технические работы	ТЕРр-2001-65	ГЭСНПиТЕРр-2001-65
66	Наружные инженерные сети	ТЕРр-2001-66	ГЭСНПиТЕРр-2001-66
67	Электромонтажные работы	ТЕРр-2001-67	ГЭСНПиТЕРр-2001-67
68	Благоустройство	ТЕРр-2001-68	ГЭСНПиТЕРр-2001-68
69	Прочие ремонтно-строительные работы	ТЕРр-2001-69	ГЭСНПиТЕРр-2001-69

8. Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы ТЕР-2001 и пособия для сметчиков к ним ГЭСНПиТЕР-2001 разработаны в составе следующих сборников:

Номер Сборника	Наименование Сборника	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
01	Земляные работы	ТЕР-2001-01	ГЭСНПиТЕР-2001-01
03	Буровзрывные работы	ТЕР-2001-03	ГЭСНПиТЕР-2001-03
04	Скважины	ТЕР-2001-04	ГЭСНПиТЕР-2001-04
05	Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов	ТЕР-2001-05	ГЭСНПиТЕР-2001-05
06	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	ТЕР-2001-06	ГЭСНПиТЕР-2001-06
07	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	ТЕР-2001-07	ГЭСНПиТЕР-2001-07
08	Конструкции из кирпича и блоков	ТЕР-2001-08	ГЭСНПиТЕР-2001-08
09	Строительные металлические конструкции	ТЕР-2001-09	ГЭСНПиТЕР-2001-09
10	Деревянные конструкции	ТЕР-2001-10	ГЭСНПиТЕР-2001-10
11	Полы	ТЕР-2001-11	ГЭСНПиТЕР-2001-11
12	Кровли	ТЕР-2001-12	ГЭСНПиТЕР-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ТЕР-2001-13	ГЭСНПиТЕР-2001-13
14	Конструкции в сельском строительстве	ТЕР-2001-14	ГЭСНПиТЕР-2001-14
15	Отделочные работы	ТЕР-2001-15	ГЭСНПиТЕР-2001-15
16	Трубопроводы внутренние	ТЕР-2001-16	ГЭСНПиТЕР-2001-16
17	Водопровод и канализация - внутренние устройства	ТЕР-2001-17	ГЭСНПиТЕР-2001-17
18	Отопление - внутренние устройства	ТЕР-2001-18	ГЭСНПиТЕР-2001-18
19	Газоснабжение - внутренние устройства	ТЕР-2001-19	ГЭСНПиТЕР-2001-19
20	Вентиляция и кондиционирование воздуха	ТЕР-2001-20	ГЭСНПиТЕР-2001-20
21	Временные сборно-разборные здания и сооружения	ТЕР-2001-21	ГЭСНПиТЕР-2001-21

Номер Сборника	Наименование Сборника	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
22	Водопровод - наружные сети	ТЕР-2001-22	ГЭСНПиТЕР-2001-22
23	Канализация - наружные сети	ТЕР-2001-23	ГЭСНПиТЕР-2001-23
24	Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети	ТЕР-2001-24	ГЭСНПиТЕР-2001-24
26	Теплоизоляционные работы	ТЕР-2001-26	ГЭСНПиТЕР-2001-26
27	Автомобильные дороги	ТЕР-2001-27	ГЭСНПиТЕР-2001-27
30	Мосты и трубы	ТЕР-2001-30	ГЭСНПиТЕР-2001-30
31	Аэродромы	ТЕР-2001-31	ГЭСНПиТЕР-2001-31
32	Трамвайные пути	ТЕР-2001-32	ГЭСНПиТЕР-2001-32
33	Линии электропередачи	ТЕР-2001-33	ГЭСНПиТЕР-2001-33
34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	ТЕР-2001-34	ГЭСНПиТЕР-2001-34
42	Берегоукрепительные работы	ТЕР-2001-42	ГЭСНПиТЕР-2001-42
44	Подводностроительные (водолазные) работы	ТЕР-2001-44	ГЭСНПиТЕР-2001-44
45	Промышленные печи и трубы	ТЕР-2001-45	ГЭСНПиТЕР-2001-45
46	Работы при реконструкции зданий и сооружений	ТЕР-2001-46	ГЭСНПиТЕР-2001-46
47	Озеленение. Защитные лесонасаждения	ТЕР-2001-47	ГЭСНПиТЕР-2001-47

9. Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы ФЕР – 2001, для применения без привязки к условиям Московской области, в следующем составе:

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
1	Горновскрышные работы	ФЕР-2001-02	7	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-38
2	Железные дороги	ФЕР-2001-28	8	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-39
3	Тоннели и метрополитены	ФЕР-2001-29	9	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-40
4	Горнопроходческие работы	ФЕР-2001-35	10	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	ФЕР-2001-41
5	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-36	11	Судовозные пути стапелей и слипов	ФЕР-2001-43
6	Бетонные и ж/бетонные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-37	17		

10. Федеральные единичные расценки на монтажные работы ФЕРм-2001 и ФЕРмр-2001 для применения без привязки к условиям Московской области в следующем составе:

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
1	Металлообрабатывающее оборудование	ФЕРм-2001-1	21	Оборудование метрополитенов и тоннелей	ФЕРм-2001-21

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
2	Деревообрабатывающее оборудование	ФЕРм-2001-2	22	Оборудование гидротехнических станций и сооружений	ФЕРм-2001-22
3	Подъемно-транспортное оборудование	ФЕРм-2001-3	23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	ФЕРм-2001-23
4	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование	ФЕРм-2001-4	24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ФЕРм-2001-24
5	Весовое оборудование	ФЕРм-2001-5	25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности	ФЕРм-2001-25
6	Теплосиловое оборудование	ФЕРм-2001-6	26	Оборудование предприятий текстильной промышленности	ФЕРм-2001-26
7	Компрессорные установки, насосы и вентиляторы	ФЕРм-2001-7	27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	ФЕРм-2001-27
8	Электротехнические установки	ФЕРм-2001-8	28	Оборудование предприятий пищевой промышленности	ФЕРм-2001-28
9	Электрические печи	ФЕРм-2001-9	29	Оборудование театрально-зрелищных предприятий	ФЕРм-2001-29
10	Оборудование связи	ФЕРм-2001-10	30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	ФЕРм-2001-30
11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	ФЕРм-2001-11	31	Оборудование предприятий кинематографии	ФЕРм-2001-31
12	Технологические трубопроводы	ФЕРм-2001-12	32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи	ФЕРм-2001-32
13	Оборудование атомных электрических станций	ФЕРм-2001-13	33	Оборудование предприятий легкой промышленности	ФЕРм-2001-33
14	Оборудование прокатных производств	ФЕРм-2001-14	34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности	ФЕРм-2001-34
15	Оборудование для очистки газов	ФЕРм-2001-15	35	Оборудование сельскохозяйственных производств	ФЕРм-2001-35
16	Оборудование предприятий черной металлургии	ФЕРм-2001-16	36	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства	ФЕРм-2001-36
17	Оборудование предприятий цветной металлургии	ФЕРм-2001-17	37	Оборудование общего назначения	ФЕРм-2001-37
18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	ФЕРм-2001-18	38	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз	ФЕРм-2001-38
19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности	ФЕРм-2001-19	39	Контроль монтажных сварных соединений	ФЕРм-2001-39
20	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на ж/д транспорте	ФЕРм-2001-20	40	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования	ФЕРм-2001-40
1 а	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов	ФЕРмр-2001-01	2а	Ревизия трубопроводной арматуры	ФЕРмр-2001-02

11. Федеральные единичные расценки на пуско-наладочные работы ФЕРп-2001 для применения в Московской области без привязки в следующем составе:

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
1	Электротехнические устройства	ФЕРп-2001-1	6	Холодильные и компрессорные установки	ФЕРп-2001-6
2	Автоматизированные системы управления	ФЕРп-2001-2	7	Теплоэнергетическое оборудование	ФЕРп-2001-7
3	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	ФЕРп-2001-3	8	Деревообрабатывающее оборудование	ФЕРп-2001-8
4	Подъемно-транспортное оборудование	ФЕРп-2001-4	9	Сооружения водоснабжения и канализации	ФЕРп-2001-9
5	Металлообрабатывающее оборудование	ФЕРп-2001-5	10	Устройства автоматики и телемеханики на железнодорожном транспорте	ФЕРп-2001-16

Поправочные коэффициенты

к стоимости строительно-монтажных работ на 1 м^3 здания, применяемые при изменении кубатуры проектируемого объекта (данные коэффициенты применяются к таблицам УПСС за исключением таблиц показателей по типовым проектам и секциям)

Таблица «А» $К_а$ меньше $К_п$			Таблица «Б» $К_а$ больше $К_п$		
$\frac{К_п-К_а}{К_а}$ разность кубатуры здания в процентах (%) к кубатуре аналога	Кубатура здания (аналога) меньше кубатуры проектируемого здания		$\frac{Ка-Кп}{Ка}$ разность кубатур в процентах (%%) к кубатуре аналога	Когда кубатура (аналога) показателя больше кубатуры проектируемого здания	
	Уменьшение стоимости 1 м^3 здания в % от показателя	Поправочный коэф. к показателю стоимости 1 м^3 здания		Увелич. стоим. 1 м^3 в % от показателя	Поправочный коэффициент к показателю стоимости 1 м^3 здания
1%	-	-	1%	-	-
5	1.5	0.985	5	4.0	1.04
10	2	0.98	10	4.6	1.046
15	3.4	0.968	15	6	1.06
20	5.8	0.942	20	8.4	1.084
25	8.3	0.917	25	10.9	1.109
30	10.4	0.896	30	13	1.13
35	12.6	0.874	35	14.8	1.148
40	12.7	0.873	40	15.3	1.153
45	12.8	0.872	45	16	1.16
50	13	0.87	50	16.7	1.167
55	13.1	0.889	55	19.4	1.194
60	13.3	0.887	60	19.6	1.196
65	13.4	0.866	65	20	1.2
70	13.6	0.864	70	20.5	1.205
75	13.7	0.863	75	21	1.21
80	13.9	0.861	80	21.5	1.215
85	14	0.86	85	22	1.22
90	14.1	0.859	90	22.5	1.225
95	14.2	0.857	95	23	1.23
100	14.4	0.855	100	24	1.24
105	15	0.85	105		
110	15.6	0.844			
115	16.1	0.839			
120	16.4	0.836			
125	16.6	0.834			
130	17.3	0.827			
135	17.4	0.826			

Таблица «А» $К_а$ меньше $К_п$			Таблица «Б» $К_а$ больше $К_п$		
$\frac{К_п-К_а}{К_а}$ разность кубатуры здания в процентах (%) к кубатуре аналога	Кубатура здания (аналога) меньше кубатуры проектируемого здания		$\frac{Ка-Кп}{Ка}$ разность кубатур в процентах (%%) к кубатуре аналога	Когда кубатура (аналога) показателя больше кубатуры проектируемого здания	
	Уменьшение стоимости 1 $м^3$ здания в % от показателя	Поправочный коэф. к показателю стоимости 1 $м^3$ здания		Увелич. стоим. 1 $м^3$ в % от показателя	Поправочный коэффициент к показателю стоимости 1 $м^3$ здания
140	17.6	0.824			
145	17.8	0.822			
150	18	0.82			
155	18.3	0.817			
160	18.6	0.814			
165	18.8	0.812			
170	18.9	0.811			
175	19	0.81			
180	19.2	0.808			
185	19.4	0.806			
190	19.6	0.804			
195	19.8	0.802			
200	20	0.8			

Примечание: Промежуточные значения поправочных коэффициентов определяются по правилам интерполяции.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
I	**Глава 1. Подготовка территории строительства**	
1.1	Оформление земельного участка и разбивочные работы	
1.1.1	Затраты по отводу земельного участка, выдаче градостроительного плана земельного участка и выделению красных линий застройки	Определяются на основе расчета (графы 7 и 8)
1.1.2	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками	Определяются на основе сборников и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов цен изменения стоимости (графы 7 и 8)
1.1.3	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства	Определяется расчетом в соответствии с действующим законодательством (графы 7 и 8)
1.1.4	Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (кроме услуг, оказываемых органами местного самоуправления, государственного надзора и другими заинтересованными организациями, находящимися на бюджетном финансировании), (графы 7 и 8)
1.1.5	Затраты по разминированию территории строительства в районах бывших боевых действий	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8)
1.1.6	Затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки	Определяется на основании расчетов на эти услуги (графы 7 и 8)
1.1.7	Плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта	Определяется на основании расчета с учетом ставок за аренду земельного участка, устанавливаемых местной администрацией (графы 7 и 8)

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
1.2	**Освоение территории строительства**	
1.2.1	Затраты, связанные с компенсацией за сносимые строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, ущерба, наносимого природной среде, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и потерь, по переносу зданий и сооружений (или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых), по возмещению убытков, причиняемых проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, по возмещению потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель	Определяются на основе расчетов исходя из положений, приведенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 07. 05.03 № 262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» (графы 4, 7 и 8)
1.2.2	Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта	Определяются сметными расчетами на основании ПОС (графы 4, 5, 7 и 8)
9	**Глава 9. Прочие работы и затраты** (глава 7 для капитального ремонта)	
9.1	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	В процентах от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1–8 сводного сметного расчета строительства (по главам 1–6 сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта): - при новом строительстве и реконструкции действующих производственных объектов (за исключением обслуживающих жилищно-коммунальное хозяйство) по сметным нормам ГСН 81-05-02-2007; - при реконструкции жилых и общественных зданий по нормам Раздела I табл.2 Сборника сметных норм ГСНр 81-05-02-2001; - при капитальном ремонте объектов промышленного строительства по сметным нормам ГСН 81-05-02-2001 с К=0,8; - при капитальном ремонте объектов жилищно-гражданского назначения по ГСНр 81-05-02-2001. (графы 4, 5 и 8)

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
9.2	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительно-монтажных работ	Определяются расчетами на основании данных ПОС, исходя из п.3 ст. 217 НК РФ, Постановлений Правительства РФ от 02.10.02 № 729 «О нормах возмещения командировочных расходов» (с изменениями и дополнениями от 14.05.2013) и от 13.10.2008 № 749 «Об особенностях направления работников в служебные командировки» (графы 7-8)
9.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительно-монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основании ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий, но не более 2,5 % от стоимости строительно монтажных работ по главам 1-8 (графы 7 и 8)
9.4	Затраты на оплату сборов за перевозку крупногабаритных и тяжеловесных грузов	Средства на оплату следует включать на основании расчета. Рекомендуется 0,03% от сметной стоимости СМР (графы 7 и 8)
9.5	**Средства на покрытие затрат строительных организаций на добровольное страхование объектов строительства и ответственности за причинение вреда третьим лицам**	**Согласно Приказу Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр данные средства в ССР не включаются**
9.6	Затраты на проведение пусконаладочных работ	В соответствии с настоящим ПЦСН (графы 7 и 8)
9.7	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после строительства	Расчет на основании ПОС и Сборника ТЕР-2001-27 «Автомобильные дороги» (графы 4 и 8)
9.8	Затраты по содержанию фондов природоохранного назначения: затраты по утилизации строительного мусора и непригодного грунта	Устанавливаются Комитетом по ценам и тарифам Московской области по каждому полигону
9.9	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах)	Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8)
9.10	Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8) в соответствии со МДС 81-3.99
9.11	Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
	клещом, гнусом и др.)	
9.12	Затраты заказчика по вводу объектов в эксплуатацию (затраты на техническую инвентаризацию вводимых строений, разработку плана подземных коммуникаций (кадастровые номера), на выполнение контрольно-исполнительных геодезических съемок подземных инженерных коммуникаций, на выполнение исполнительной топографической съемки при сдаче объекта в эксплуатацию)	Учитываются как лимит средств в размере до 0,5% от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства без компенсационных затрат (графы 7 и 8) с последующим подтверждением затрат заказчика
10.	**Глава 10. Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строительства**	Определяется согласно пункту 4.4.5 настоящих ПЦСН-2014 МО
12.	**Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор**	
12.1	Проектные работы	Стоимость определяется расчетами на основе федеральных справочников базовых цен на проектные работы в уровне цен на 01.01.2000 с применением индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборника и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.3	Авторский надзор, аудит	Стоимость определяется расчетом в пределах 0,2% от итога по главам 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8) и по п.12 Постановления Правительства РФ от 30.04.2013 № 382
12.4	Экспертиза проектной документации	Стоимость определяется по нормативам, от стоимости проектных и изыскательских работ (графы 7 и 8) согласно р.VIII постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145
12.5	Средства, связанные с испытанием свай, проводимых подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства	Средства определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок, в котором учитывают затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
		период испытаний, обработку данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем (прогнозном) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.
	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	Определяется согласно пункту 4.4.5 настоящих ПЦСН-2014 МО
	За итогом глав ССР	
1	Возвратные суммы	Определяются расчетами, учитывающими реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений, разбираемых конструкций и т.п. (графы 7 и 8)
2	Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)	Принимаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (графы 4-8)
3	Затраты на технологическое присоединение к сетям инженерного обеспечения	Принимаются на основании заключенных договоров со снабжающими организациями и тарифов, установленных уполномоченным органом власти

Приложение № 5

_____

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № ____

(локальная смета)

на _____

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № _____

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Составлен (а) в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000 г. (или в текущем уровне цен)

руб.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость			Затраты труда рабочих, чел.-час., не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуатации машин	Всего	оплаты труда	эксплуатация машин		
				оплаты труда	в т.ч. оплаты труда			в т.ч. оплаты труда	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил _____

(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Проверил _____

(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Примечание: Накладные расходы и сметная прибыль по действующим нормам указываются по каждой позиции локального сметного расчета (локальной сметы).

Приложение № 6

Стройка (наименование) _____
Характер строительства _____
(новое, реконструкция, расширение, техперевооружение, капремонт и т.п.)
Объект в составе стройки _____
(наименование)

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА) № _____

Характер строительства _____
(новое, реконструкция, расширение, техперевооружение, капремонт и т.п.)

Сметная стоимость _____ тыс. руб.
Средства на оплату труда _____ тыс. руб.
Расчетный показатель единичной стоимости на измеритель объекта в целом_____
Составлен (а) в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000 (или в текущем уровне цен)

№№ п/п	Номера локальных сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость				
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтаж-ных работ	оборудо-вания, мебели и инвентаря	прочих затрат	всего
1	2	3	4	5	6	7	8

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Составил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]
Проверил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 7

Стройка (наименование) _____

Характер строительства (новое, реконструкция, капремонт, реставрация и т.п.) _____

Заказчик _____

(наименование организации)

Утвержден « _____ » _____ 20____ г.

Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. руб. в базисном (2000 г.) уровне цен

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб. в базисном (2000 г.) уровне цен

Подпись заказчика (инвестора) _____

(ссылка на документ об утверждении)

« _____ » _____ 20____ г. (Дата выпуска проектной организацией)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000 (или в текущем уровне цен)

тыс. руб.

№№ п/п	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель проектной организации _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____

(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Примечание: Пересчитывается по укрупненным индексам в текущий уровень цен в случае финансирования строительства (частично или полностью) из федерального бюджета.

Приложение № 8

Стройка (наименование) _____

Сводные сметные расчеты, входящие в сводку затрат на объекты (комплексы работ) в составе стройки _____

(перечислить)

Заказчик (инвестор) _____

(наименование организации)

Утверждаю « _____ » _____ 20____ г.

Сводка затрат в сумме _____ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

_____

(ссылка на документ об утверждении)

« _____ » _____ 20____ г.

СВОДКА ЗАТРАТ

_____

(наименование стройки)

Составлена в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000 (или в текущем уровне цен)

№№ п/п	Наименование затрат	Объекты производственного назначения	Объекты жилищно-гражданского назначения	Всего
1	2	3	4	5
1.	Сметная стоимость:			
1.1	строительных и монтажных работ			
1.2	оборудования, мебели и инвентаря			
1.3	прочих затрат			
2.	Общая сметная стоимость:			
	в том числе:			
2.1	возвратных сумм			
2.2	НДС			

Руководитель проектной организации _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____

(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Примечание: Пересчитывается по укрупненным индексам в текущий уровень цен в случае финансирования строительства (частично или полностью) из федерального бюджета.

Приложение № 9

_____

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ № ____

на _____

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи №№ _____

№№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу	общая
1	2	3	4	5	6

Составил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 10

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ

СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ И РАБОТ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

тыс. руб.

Наименование объектов и работ	Номера объектных (локальных) смет и расчетов	Сметная стоимость							
		Использование твердых отходов промышленного производства	Охрана и рациональное использование водных ресурсов	Охрана атмосферного воздуха	Охрана и рациональное использование земель (кроме мелиорации)	Охраняемые территории, флора и фауна	Охрана недр и рациональное использование минеральных ресурсов	Другие мероприятия (устранение шумов, вибраций, затраты на паспорт природопользователя)	Всего по гр. 3-9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого по отдельным объектам (наименование объектов) Строительно-монтажные работы Оборудование …….. Средства, предусмотренные в главах 1, 8-12 сводного сметного расчета: …….. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты: …….. **Всего по пусковому комплексу или по стройке в целом:** **строительно-монтажных работ** оборудования									

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 11

_____

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ

СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС

тыс. руб.

Наименование объектов (зданий и сооружений) и затрат, включенных в пусковой комплекс	Полная сметная стоимость объектов и затрат по объекту				Сметная стоимость объектов и затрат, включенных в пусковой комплекс			
		в том числе			в том числе			
	всего	строительно-монтажных работ	оборудования	прочих затрат	всего	строительно-монтажных работ	оборудования	прочих затрат
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего:								
В том числе по объектам пускового комплекса (наименование объектов)								
Итого:								
Средства, предусмотренные в главах 1, 8-12 сводного сметного расчета:								
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты								

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 12

Приложение к _____
(договору, дополнительному соглашению)

СМЕТА № ____

на проектные и изыскательские работы 1П

Наименование строительства и стадии проектирования _____

Наименование проектной организации –
генерального проектировщика _____

Наименование организации заказчика _____

тыс. руб.

№№ п/п	Перечень выполняемых работ	Характеристика проектируемого объекта	Ссылка на № смет по формам № 2п и 3п	Стоимость работ		
				изыскательских	проектных	всего
1	2	3	4	5	6	7

Итого по смете _____
(сумма прописью)

Руководитель проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Место печати « ____ » _____ 20 г.

Согласована:

Ответственный представитель заказчика _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Место печати « ____ » _____ 20 г.

Приложение № 13

Приложение к _____
(договору, дополнительному соглашению)

СМЕТА № _____

на проектные (изыскательские) работы 2П

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ_____

Наименование проектной (изыскательской) организации _____

Наименование организации заказчика _____

тыс. руб.

№№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: $(a + bx) \times K_i$, или (объем строительно-монтажных работ) х проц. / 100 или количество х цена	Стоимость
1	2	3	4	5

Итого по смете _____
(сумма прописью)

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Составитель сметы _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 14

Приложение к _____
(договору, дополнительному соглашению)

СМЕТА № _____

на проектные (изыскательские) работы ЗП

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ _____

Наименование проектной (изыскательской) организации _____

Наименование организации заказчика _____

руб.

№№ п/п	Перечень выполняемых работ	Исполнители		Количество человеко-дней	Средняя оплата труда за 1 день	Оплата труда (всего)
		количество	должность			
1	2	3	4	5	6	7

Итого оплата труда, в тыс. руб. _____

Другие прямые затраты _____

Накладные расходы _____

Итого прямые затраты и накладные расходы _____

Накопления (прибыль) _____

Всего (тыс. руб.) _____
(сумма прописью)

Руководитель проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Составитель сметы _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 15

АКТ № от 200 _ г.

обследования объекта на капитальный ремонт
по адресу: _____ .

Комиссия в составе:

Председатель - Заместитель Главы администрации муниципального образования

_____
(Ф.И.О. руководителя)

Члены:

Представители «Заказчика»: _____
(наименование организации)

_____
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

_____
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

Представители эксплуатирующей организации _____
(наименование эксплуатирующей организации)

_____
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

_____
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

произвела осмотр объекта (указать наименование) и отметила следующее:

I. Общие сведения по объекту

Год постройки _____

Серия _____

Этажность, общая высота, площадь, протяженность и др. _____

II. Подробное описание конструкций (с указанием материала) и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.)

Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений;

Геологические и гидрогеологические условия площадки (при необходимости);

III. Выводы и предложения по проведению ремонта с перечислением состава работ и состава технической документации, необходимой для обоснования физических объемов ремонтных работ

IV. Особые условия производства работ с их обоснованием и дефектная ведомость с подсчетом физических объемов для случаев, когда нет необходимости в разработке проектной документации на ремонт

Примечание: Состав Акта обследования допускается уточнять в зависимости от особенности объекта, вида ремонтных работ и условий ремонта (давление газа, метод прокладки трубопроводов, условное давление температуры воды и др.)

ОБРАЗЕЦ Приложение № 16

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Главы администрации
_____ И.И. Егоров

УТВЕРЖДАЮ
Директор МУП ЖКХ
_____ С.С. Иванов

ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ

с подсчетом объемов работ по капитальному ремонту кровли здания (сооружения), расположенного по адресу: _____
в городе (районе) _____ Московской области

№№ п/п	Наименование работ	Формула подсчета	Ед. изм.	Объем
1.	Площадь кровли	20 х 70	$м^2$	1400
2.	Разборка рулонного покрытия	20 х 70	$м^2$	1400
3.	Ремонт стяжки отдельными местами до 1 $м^2$; до 0,5 $м^2$	0,8 х 0,9 = 0,72 х 12 0,5 х 0,8 = 0,4 х 15	мест мест	12 15
4.	Разборка покрытия парапета из оцинкованной стали	1,5 м х 0,7 + 2,8 х 0,7 + 15 х 0,7	$м^2$	13,51
5.	Устройство рулонного покрытия из 2-х слоев линокрома	20 х 70 = 1400	$м^2$	1400
6.	Устройство покрытия парапета из оцинкованной стали шириной 70 см	1,5 х 0,7 + 2,8 х 0,7 + 15 х 0,7	$м^2$	13,51

Председатель комиссии Ф.И.О.

Представитель заказчика Ф.И.О.

Представитель организации, эксплуатирующей здание Ф.И.О.

"СОГЛАСОВАНО"

Подрядчик _____/_____/

"___"_____2014 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Заказчик _____/_____/

"___"_____2014 г.

Наименование стройки:
Объект №

Локальный сметный расчет (локальная смета) при капитальном ремонте

Наименование объекта:
Основание:

Сметная стоимость	**1,084**	тыс.руб.
Нормативная трудоемкость	**1**	чел.час.
Сметная заработная плата	**0,204**	тыс.руб.

Составлен(а) в уровне цен на январь 2014 г.

№пп	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм., руб.	Поправочные коэффициенты	Стоимость в ценах 2000г.	Номер пункта и коэффициенты пересчета	Стоимость в текущих ценах, руб.	ЗТР всего, чел-ч
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Раздел 1.										
1	Е17-01-005-04	Установка раковин	10	0,10	1209,32			п.5878		
		ЗП			86,48	1,15	9,95	20,52	204,08	
		ЭМ			14,78	1,25	1,85	6,95	12,84	
		в т.ч. ЗПМ			0,81	1,25	(0,10)	20,52	(2,08)	
		МР			1108,06	1,00	110,81	3,47	384,50	
		НР от ФОТ	%	98			11,56		202,04	
		СП от ФОТ	%	56			7,14		115,45	
		ЗТР	*чел-ч*	*8,99*		*1,15*				*1,03*
		Всего по позиции					**141,31**		**918,91**	1,03
		Итого по разделу					***141,31***		***918,91***	
		Итого по всем разделам					141,31		918,91	
		НДС, %		18,00			25,44		165,40	
		Всего					***166,75***		***1084,31***	

Составил _____/_____/
(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Проверил _____/_____/
(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Для машинной обработки Актов о приемке выполненных работ

	Код
Форма по ОКУД	0322005
по ОКПО	
по ОКПО	
по ОКПО	
Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракт) номер	
дата	
Вид операции	

Инвестор: _____ (организация, адрес, телефон, факс)

Заказчик: _____ (организация, адрес, телефон, факс)

Подрядчик: _____ (организация, адрес, телефон, факс)

Стройка: _____

Объект: _____

Номер документа	Дата составления
1	31.01.2014

Отчетный период	
с	по
01.01.2014	31.01.2014

МАКЕТ АКТА о приемке выполненных работ

Составлен в ценах 2001 г. с учетом коэффициентов пересчета в текущий уровень цен на январь 2014 г.

Номер по пор.	Номер поз. по см.	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм., руб.	Поправочные коэффициенты	Стоимость в ценах 2000г.	Номер пункта и коэффициенты пересчета	Стоимость в текущих ценах, руб.	ЗТР всего, чел-ч
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Раздел 1.											
1	1	Е17-01-005-04 МДС35 п.4.7	Установка раковин	10 компл.	0,10	1209,32			п.587 8		
			ЗП			86,48	1,15	9,95	20,52	204,08	
			ЭМ			14,78	1,25	1,85	6,95	12,84	
			в т.ч. ЗПМ			0,81	1,25	(0,10)	20,52	(2,08)	
			МР			1108,06	1,00	110,81	3,47	384,50	
			НР от ФОТ	%	98			11,56		202,04	
			СП от ФОТ	%	56			7,14		115,45	
			ЗТР	*чел-ч*	*8,99*		*1,15*				*1,03*
			Всего по позиции					**141,31**		**918,91**	1,03
			Разница в стоимости материалов и эксплуатации машин *							***100,51***	
			Итого по Акту СМР					141,31		**1019,42**	
			С временными зданиями и сооружениями 1,2%							1031,65	
			С затратами на производство работ в зимнее время 1,41%							1046,20	
			НДС, %		18,00					188,32	
			Всего							***1234,52***	

* - расчеты разницы в стоимости материалов и эксплуатации машин должны быть выполнены по всей номенклатуре используемых в сметной документации ресурсов

От Подрядчика: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

М.П.

От Заказчика: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 19

Распределение затрат в комплексных расценках на пусконаладочные работы при выполнении ПНР «в холостую» (капитальные вложения) и «под нагрузкой» (основная эксплуатационная деятельность)

Для объектов производственного назначения

№№ сборников, расценок на ПНР	№№ отделов	№№ разделов	№№ таблиц	Доля пусконаладочных работ «вхолостую» по капвложениям на основную деятельность, %	Доля пусконаладочных работ «под нагрузкой», %
1	2	3	4	5	6
№ 1 «Электротехнические устройства»				80	20
№ 2 «Автоматизированные системы управления»				80	20
№ 3 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха»	1			75	25
	2			-	100*
№ 4 «Подъемно-транспортное оборудование»				55	45
№ 5 «Металлообрабатывающее оборудование»				70	30
№ 6 «Холодильные и компрессорные установки»	1	1	1	14	86
			2	28	72
			3	36	64
			4,5	35	65
		2		57	43
		3		47	53
	2	1	1,2	53	47
			3	50	50
		2		25	75
	3	1	1	50	50
			2-13	22	78
№ 7 «Теплоэнергетическое оборудование»	1-7,9			60	40
№ 8 «Деревообрабатывающее оборудование»				60	40
№ 9 «Сооружения водоснабжения и канализации»	1			25	75
	2			30	70
	3			10	90
Прочие виды технологического оборудования				принимается по данным заказчика	

Примечание: **Работы по отделу 2 сборника 3 и по отделу 8 сборника 7 к пусконаладочным работам не относятся и выполняются на действующем предприятии по отдельному договору с заказчиком.**

Приложение № 20

Объект _____
(наименование)

Характер строительства_____
(новое, реконструкция, капремонт, реставрация и т.п.)

Утвержден «____» _____ 20 ___г.

Заказчик_____
(наименование организации)

«_____ »_____ 20 ____ г.
(дата осуществления маркетингового исследования)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

При составлении сметной документации применены текущие цены на основании прайс-листов (коммерческих предложений, счетов, других подтверждающих документов) в связи с тем, что

_____

_____

Для расчета средней стоимости, включенной в сметную документацию (вычисляется как среднее арифметическое стоимостей предложенных отобранными поставщиками) было произведено маркетинговое исследование среди следующих поставщиков, отобранных среди прочих на основании

_____

_____

Результаты маркетингового исследования

№ п/п	Наименование оборудования, основные характеристики, назначение, исполнение, опции и др.	Стоимость, включенная в сметный расчет с НДС, руб	Стоимость, согласно подтверждающему документу с НДС, руб	Обоснование стоимости (прайс-листы, коммерческие предложения, счета и другие подтверждающие документы прилагаются)
1	2	3	4	5
1	Клапан "Danfoss", марка RTD-G-25 прямой (арт. 013G1679)	2609,57	2821,50	ООО «МТК» прайс-лист от 18.08.2016
			2008,83	Компания «Элита» КП №29568 от 27.07.2016
			2998,38	ООО «Лунда» прайс-лист на сайте gost.e-ecolog.ru
2	Сплит-система Toshiba RAS-07SKP-ES / RAS- 07S2A-ES	21593,00	20305,00	ООО «Пром-Климат» КП № 12530 от 03.08.2016
			20160,00	«РайБТ» прайс-лист на сайте gost.e-ecolog.ru
			24314,00	ООО «КлимФор» прайс-лист на сайте http://www...

Составил_____
[должность, подпись, (инициалы, фамилия)]

Проверил_____
[должность, подпись, (инициалы, фамилия)]

Заказчик_____
[должность, подпись, (инициалы, фамилия), печать]

СОДЕРЖАНИЕ

Введение ... 3

1. Область применения ... 3
2. Общие положения ... 4
3. Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования при предпроекном обосновании инвестиций в строительство ... 4
4. Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования на стадии проектирования ... 5
5. Порядок разработки и применения текущих (прогнозных) индексов на различных стадиях инвестиционного процесса ... 18
6. Состав сметной документации на капитальный (текущий) ремонт по актуализированной сметно-нормативной базе 2001 года ... 21
7. Нормы и правила ценообразования на этапе строительства по контрактам ... 22
8. Нормы и правила ценообразования при завершении строительства и подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию ... 23
9. Порядок формирования сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта на разных стадиях реализации проекта в Московской области ... 23

Приложения ... 27-57

№ 1, 2 Перечень основных официальных нормативно-методических документов по составлению сметной документации федерального и регионального (Московской области) уровня ... 27

№ 3 Поправочные коэффициенты к стоимости строительно-монтажных работ на 1 м^3 здания, применяемые при изменении кубатуры проектируемого объекта (данные коэффициенты применяются к таблицам УПСС за исключением таблиц показателей по типовым проектам и секциям) ... 35

№ 4 Перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства ... 37

№ 5 Локальный сметный расчет (локальная смета) на строительно-монтажные работы ... 42

№ 6 Объектный сметный расчет (объектная смета) ... 43

№ 7 Сводный сметный расчет стоимости строительства (капитального ремонта) ... 44

№ 8 Сводка затрат ... 45

№ 9 Локальная ресурсная ведомость ... 46

№ 10 Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды ... 47

№ 11 Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс ... 48

№ 12 Смета на проектные и изыскательские работы 1П ... 49

№ 13 Смета на проектные (изыскательские) работы 2П ... 50

№ 14 Смета на проектные (изыскательские) работы 3П ... 51

№ 15 Акт обследования объекта ... 52

№ 16 Ведомость дефектов ... 53

№ 17 Макет Локального сметного расчета при капитальном ремонте ... 54

№ 18 Макет Акта о приемке выполненных работ ... 55

№ 19 Распределение затрат в комплексных расценках на пусконаладочные работы при выполнении ПНР «в холостую» (капитальные вложения) и «под нагрузкой» (основная эксплуатационная деятельность) 56

№20 Пояснительная записка..... 57

gost.e-ecolog.ru