ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

МДС 81-01-12-2011

МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПРОГНОЗНЫХ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

gost.e-ecolog.ru

Москва 2011

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

МДС 81-01-12-2011

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА ПРОГНОЗНЫХ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Издание официальное

Москва 2011

ББК 65.31
УДК 338.5:69 (083)

Государственные сметные нормативы. Методика расчета прогнозных индексов изменения стоимости строительства.
МДС 81-01-12-2011
Москва, 2011 – 9 стр.

РАЗРАБОТАНЫ Федеральным государственным учреждением «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов»

УТВЕРЖДЕНЫ приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.08.2009 № 355.

ВНЕСЕНЫ в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять с привлечением средств федерального бюджета под регистрационным номером от 25.01.2010 № 114.

ISBN 978-5-91418-117-5

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА ПРОГНОЗНЫХ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел I. Общие положения

1. Настоящая Методика расчета прогнозных индексов изменения стоимости строительства (далее - Методика) устанавливает порядок разработки, рассмотрения и введения в действие Минрегионом России прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства, дифференцированных по статьям затрат сводного сметного расчета стоимости строительства, в том числе: индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затраты, индексы изменения стоимости оборудования (далее - прогнозные индексы).

2. Прогнозные индексы предназначены для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом, формирования начальной (стартовой) стоимости строительства при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

Раздел II. Порядок разработки прогнозных индексов

3. Разработка прогнозных индексов осуществляется ежеквартально Федеральным государственным учреждением «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (далее ФГУ - ФЦЦС).

4. Индексы выражаются в безразмерных величинах с двумя значащими цифрами после запятой.

5. При разработке прогнозные индексы дифференцируются:

– по видам строительства - многоквартирные жилые дома, объекты образования, объекты здравоохранения, административные здания, объекты спортивного назначения, объекты коммунального хозяйства, котельные, инженерные сети и очистные сооружения, объекты мелиорации, предприятия культурно-бытового обслуживания, гидротехнические сооружения, искусственные дорожные сооружения, автомобильные дороги, железные дороги, магистральные трубопроводы, прочие объекты;

– по видам используемой сметно-нормативной базы - федеральные единичные расценки (ФЕР-2001), территориальные единичные расценки (ТЕР-2001);

– по способу применения - к элементам структуры прямых затрат (оплата труда, эксплуатация машин и механизмов, стоимость материалов), к стоимости строительно-монтажных работ с учетом накладных расходов и сметной прибыли;

– по территории применения - по субъектам Российской Федерации;

– по элементам затрат сводного сметного расчета стоимости строительства - к стоимости оборудования, к стоимости проектно-изыскательских работ, к стоимости прочих работ и затрат.

6. Прогнозные индексы определяются как произведение текущих индексов, рассчитанных в соответствии с настоящей Методикой, на прогнозный показатель инфляции, установленный Министерством экономического развития Российской Федерации для соответствующего квартала.

7. Текущие индексы изменения цен на оборудование и прочие работы и затраты определяются нарастающим итогом на основании данных о стоимости оборудования и прочих работ и затрат (по состоянию на 01.01.1991 и 01.01.2000) с учетом ежеквартальных индексов цен производителей в строительстве (оборудование и прочие работы и затраты), сообщаемых федеральным органом государственной статистики.

8. Текущие индексы изменения стоимости проектных и изыскательских работ определяются как отношение стоимости проектирования (изысканий) в текущем уровне цен к постоянной величине базовой цены разработки проектной документации (изысканий), определенной по справочникам базовых цен на проектные работы. Стоимость проектирования (изысканий) в текущем уровне цен определяется в соответствии с данными о динамике изменения структуры стоимости затрат на выполнение работ по проектированию, представляемыми проектными организациями.

9. Расчет текущих индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ осуществляется с использованием соответствующих ресурсно-технологических моделей (далее - РТМ) на основании отчетных данных региональных органов по ценообразованию в строительстве, данных государственной статистики.

10. РТМ формируется в следующем порядке:

10.1. Из объектной сметы выбираются локальные сметы, учитывающие сметную стоимость основных конструктивных элементов объекта, общая стоимость строительно-монтажных работ которых составляет более 70%.

10.2. Из указанных локальных смет производится выборка трудовых ресурсов, применяемых строительных машин и механизмов, материальных ресурсов.

10.3. На основе выборки ресурсов разрабатывается массив, состоящий из двух блоков - ресурсного и стоимостного.

10.4. Ресурсный блок РТМ включает в себя следующие ресурсные составляющие:

– нормативную трудоемкость рабочих-строителей (монтажников);

– нормативное количество машино-часов по номенклатуре (набору) строительных машин, механизмов и автотранспортных средств;

– расход материальных ресурсов по номенклатуре (набору), определенной выборкой ресурсов.

Расход применяемых материальных и трудовых ресурсов, а также нормы времени эксплуатации строительных машин в РТМ являются фиксированными величинами.

10.4.1. Нормативная трудоемкость определяется для среднего разряда рабочих-строителей, предусмотренных в РТМ, и учитывается в человеко-часах.

10.4.2. На основании выборки ресурсов производится анализ номенклатуры строительных машин и механизмов с целью определения видов машин и механизмов, преобладающий по сметной стоимости.

Машины и механизмы, стоимость эксплуатации которых составляет более 80% от общей стоимости эксплуатации, выбираются из смет и применяются в качестве машин-представителей в РТМ. Для каждой машины-представителя выделяется нормативное время эксплуатации в машино-часах. Машины и механизмы, стоимость эксплуатации которых составляет до 20% от общей стоимости эксплуатации машин, объединяются в группу «Прочие машины и механизмы», при этом затраты на их эксплуатацию устанавливаются в процентах от общей стоимости строительных машин и механизмов, определенной по РТМ.

10.4.3. В тех случаях, когда номенклатура материальных ресурсов обширная, осуществляется:

– анализ номенклатуры материальных ресурсов с целью объединения их по характеристикам;

– объединение в группы одноименных материалов и изделий различных сортов и марок (бетон, раствор, сборные бетонные и железобетонные изделия, арматура и другое);

– определение приведенного количества материалов, исходя из материала, преобладающего по сметной стоимости;

– объединение материальных ресурсов, суммарные показатели которых имеют удельный вес примерно до 20% в общей стоимости материалов, в группу «Прочие материалы».

10.5. В стоимостном блоке РТМ учитываются:

10.5.1. В базисной стоимости (по состоянию на 01.01.2000) учитываются:

а) оплата труда рабочих-строителей в базисном уровне цен (ОТбаз), определенная как произведение нормативной трудоемкости в человеко-часах (чел.-час) по РТМ на часовую тарифную ставку в базисном уровне цен соответствующего разряда рабочих-строителей, принятую при разработке сборников ФЕР-2001, ТЕР-2001;

б) стоимость эксплуатации строительных машин в рублях/машино-часах (руб./маш.-час) (ЭМбаз), принятая согласно соответствующим сборникам сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств в базисном уровне цен, умноженная на нормативное количество машино-часов, определенное в РТМ. Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость эксплуатации строительных машин включается сумма

объединенных по стоимости машин и механизмов. имеющих удельный вес до 20% в общей стоимости эксплуатации машин;

в) стоимость материальных ресурсов. принятая согласно соответствующим сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции по состоянию на 01.01.2000 по номенклатуре (набору) ресурсов, умноженная на их нормативную или приведенную потребность, определенную в РТМ (Мбаз). Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость материальных ресурсов (Мбаз) включается сумма объединенных по стоимости материалов, изделий и конструкций, имеющих удельный вес до 20% в общей стоимости материальных ресурсов и по которым можно не отслеживать текущие цены.

10.5.2. В текущей стоимости по РТМ учитываются:

а) оплата труда рабочих-строителей в текущем уровне цен ($ОТ_{тск}$), определенная как произведение нормативной трудоемкости по РТМ на часовую тарифную ставку в текущем уровне цен соответствующего разряда рабочих-строителей, которая определяется по формуле:

$$ОТ_{тек}=\frac{C_1 \times K_m \times (1+\sum K_i) \times K_p + ПВ}{t_p} \times T,$$

где:

Т - нормативная трудоемкость в человеко-часах (чел.-час);

t_p - нормативное число часов работы одного рабочего в месяц, часы (ч);

C_1 - месячная тарифная ставка рабочего I разряда при работе в нормативных условиях труда, рубли (руб.).

В соответствии с подпунктом "а" пункта 2.3 Федерального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2008 - 2010 годы размер минимальной месячной тарифной ставки рабочего I разряда устанавливается с 01.01.2008 не ниже 1,2 величины прожиточного минимума для трудоспособного населения, официально установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации.

K_m - тарифный коэффициент соответствующего разряда работ;

K_i - коэффициенты, учитывающие доплаты и надбавки к тарифным ставкам и окладам за работу с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, за разъездной, подвижной и вахтовый характер работ, надбавки за профессиональное мастерство, сверхурочную работу, выполнение особо важных заданий и другие;

K_p - районный коэффициент к заработной плате, устанавливаемый законодательство K_p м;

ПВ - прочие выплаты, производимые за счет средств, учитываемых в расходах на оплату труда в соответствии с действующими нормативными документами (очередные и дополнительные отпуска, выслуга лет, надбавки за непрерывный стаж в районах Крайнего Севера и приравненных к ним районам);

б) представленные региональными органами по ценообразованию в строительстве сметные цены 1-го машино-часа (маш.-час) в текущем уровне цен, по определенной в РТМ номенклатуре строительных машин, механизмов и автотранспортных средств, умноженные на нормативное или приведенное количество машино-часов (ЭМтек). Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость эксплуатации строительных машин (ЭМбаз) включается текущая стоимость

объединенных по стоимости машин и механизмов, полученная путем умножения базисной (по состоянию на 01.01.2000) стоимости объединенных машин на индекс по основной технике, полученный в РТМ;

в) текущие средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции по данным региональных органов по ценообразованию в строительстве с учетом усредненных расходов по доставке, заготовительно-складских расходов и услуг посредников (транспортные затраты в пределах сложившихся в регионе) по номенклатуре ресурсов в соответствии с РТМ, умноженные на их нормативное количество (Мтек). Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость материальных ресурсов (Мбаз) включается текущая стоимость объединенных по стоимости материалов, изделий и конструкций (прочих материалов), полученная путем умножения базисной (по состоянию на 01.01.2000) стоимости прочих материалов на индекс по основным материалам, полученный в РТМ.

11. На основании произведенных по всей совокупности расчетов в РТМ определяются стоимостные показатели в прямых затратах: в базисном (по состоянию на 01.01.2000) уровне цен - Пбаз и в текущем уровне цен - Птек, которые определяются по формуле:

Пбаз = ОТбаз + ЭМбаз + Мбаз;
Птек = ОТтек + ЭМтек + Мтек.

12. Расчет текущих индексов пересчета по статьям затрат производится в следующем порядке:

– устанавливается размер индексов пересчета по оплате труда рабочих-строителей, монтажников и рабочих, обслуживающих строительные машины, по формуле:

Иот = ОТтек / ОТбаз;

– устанавливается размер индекса к стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов по формуле:

Иэм = ЭМтек / ЭМбаз;

– устанавливается размер индекса к стоимости материальных ресурсов по формуле:

Им = Мтек / Мбаз.

13. Для определения индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в целом (Исмр), в базисном и текущем уровнях цен учитываются накладные расходы (НР) и сметная прибыль (СП).

14. Текущий индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ (без прочих затрат и без НДС) на объект в целом определяется по формуле:

Исмр = СМРтек / СМРбаз,

где: СМРбаз = ОТбаз + ЭМбаз + Мбаз + НРбаз + СПбаз,
СМРтек = ОТтек + ЭМтек + Мтек + НРтек + СПтек.

Раздел III. Порядок рассмотрения и издания прогнозных индексов

15. Разработанные прогнозные индексы представляются ФГУ ФЦЦС в Департамент регулирования градостроительной деятельности Минрегиона России (далее - Департамент) не позднее 5 (пяти) дней с начала очередного квартала с приложением соответствующих расчетных обоснований, завизированных ответственным исполнителем ФГУ ФЦЦС.

16. Рассмотрение представленных прогнозных индексов осуществляется Департаментом и включает в себя:

- изучение комплектности представленных расчетных обоснований;
- проведение проверки представленных расчетных обоснований;
- подготовку письма Минрегиона России о рекомендуемой величине прогнозных индексов.

17. Срок рассмотрения представленных обоснований прогнозных индексов не должен превышать 3 (трех) календарных дней со дня их получения Департаментом.

18. В случае выявления недостатков в представленных расчетах их корректировка осуществляется специалистами Департамента в рабочем порядке.

19. По результатам рассмотрения расчетных обоснований прогнозных индексов Департаментом готовится проект письма в адрес федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации о рекомендуемой величине прогнозных индексов.

Проект письма визируется начальником ФГУ ФЦЦС, начальником отдела сметного нормирования Департамента, директором Департамента.

20. Письмо с прогнозными индексами подписывается заместителем Министра регионального развития Российской Федерации, курирующим деятельность Департамента.

21. В течение квартала, для которого разработаны прогнозные индексы, ФГУ ФЦЦС ежемесячно осуществляет мониторинг стоимости ресурсов, используемых при расчете прогнозных индексов, и в случае, если общая стоимость ресурсов, включенных в РТМ, изменилась более чем на пять процентов, ФГУ ФЦЦС направляет в Департамент предложения о пересмотре величины прогнозных индексов с приложением обосновывающих материалов.

Департамент рассматривает представленные материалы в соответствии с пунктами 16 - 20 настоящей Методики.

Оглавление

1. Общие положения 3
2. Порядок разработки прогнозных индексов 4
3. Порядок рассмотрения и издания прогнозных индексов 8

Заказ № 1082 Тираж 200 экз.
Отпечатано в тип. ООО «Корина-офсет»
119049, Москва,Б. Якиманка, 38 «А»

gost.e-ecolog.ru