Система нормативных документов в строительстве

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ФОНДОВ



Издание официальное

Администрация Калининградской области

Калининград
2005

gost.e-ecolog.ru

Российская Федерация
Администрация Калининградской области

ПОРЯДОК

определения стоимости строительства, осуществляемого на территории Калининградской области за счет бюджетных источников финансирования и внебюджетных фондов

Утвержден постановлением
администрации области
от 23.05.2005 г. № 285

Калининград
2005

Порядок определения стоимости строительства, осуществляемого на территории Калининградской области за счет бюджетных источников финансирования и внебюджетных фондов /администрация Калининградской области/ Калининград 2005, 26 с.

Разработан Калининградским областным государственным учреждением «Региональный центр по ценообразованию в строительстве».

Утвержден постановлением администрации Калининградской области от 23.05.2005 г. № 285.

Взамен «Территориальных Методических указаний по определению стоимости строительной продукции на территории Калининградской области», принятых и введенных в действие постановлением администрации области от 28.04.2003 г. № 203.

Предназначен для практического применения при определении стоимости строительства и формировании договорных цен на строительство объектов на территории Калининградской области.

Настоящий Порядок не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения ОГУ «РЦЦС» Калининградской области

По вопросам приобретения обращаться в Калининградский Региональный центр по ценообразованию в строительстве:

236006, г. Калининград, Московский пр., 95
тел. (0112) 45-58-15; 45-58-91тел./факс 53-16-61
E-mail: gost.e-ecolog.ru

ПОРЯДОК
определения стоимости строительства, осуществляемого на территории Калининградской области за счет бюджетных источников финансирования и внебюджетных фондов

1. Порядок определения стоимости строительства, осуществляемого на территории Калининградской области за счет бюджетных источников финансирования и внебюджетных фондов (далее Порядок), устанавливает единый методологический подход при определении стоимости строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта предприятий, зданий, сооружений (далее строительства) и формировании стоимости строительной продукции на объектах, финансируемых за счет бюджетных средств и внебюджетных фондов, на территории Калининградской области.

2. Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», другими нормативными правовыми актами, а также нормативно-методическими документами Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (далее Госстрой России), приведенными в приложении № 4 к настоящему Порядку.

3. Порядок является обязательным для всех участников инвестиционно-строительного комплекса, осуществляющих строительство за счет бюджетных источников финансирования и внебюджетных фондов. Для строек, финансирование которых осуществляется за счет средств муниципальных образований, коммерческих и других источников финансирования, Порядок носит рекомендательный характер.

4. Общие положения определения стоимости строительства на территории Калининградской области аналогичны действующим в Российской Федерации основным правилам, приведенным в Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (далее - МДС 81-35.2004).

5. Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные и др.)

работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом.

6. Для определения сметной стоимости строительства составляется следующая документация:

- в составе проекта (рабочего проекта):

  сводка затрат (при необходимости), сводный сметный расчет стоимости строительства (ремонта), объектные и локальные сметные расчеты, сметные расчеты на отдельные виды затрат;

- в составе рабочей документации (РД):

  объектные и локальные сметы.

В локальных сметных расчетах (сметах) построчные и итоговые цифры округляются до целых рублей, в объектных сметных расчетах (сметах) итоговые цифры из локальных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей (в текущем уровне цен) с округлением до двух знаков после запятой, в сводных сметных расчетах стоимости строительства или ремонта (сводках затрат) итоговые суммы из объектных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

7. При составлении сметных расчетов (смет) могут применяться следующие методы определения стоимости:

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный.

При ресурсном методе определения стоимости осуществляется калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Ресурсно-индексный метод предусматривает сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве. Базисно-индексный метод определения стоимости строительства основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен. Для определения стоимости в текущем (прогнозном) уровне цен используется система текущих и прогнозных индексов, состоящих из целых чисел и двух знаков после запятой.

Стоимость работ в локальных сметах (расчетах) может приводиться в двух уровнях цен:

- в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен на 1 января 2000 года;

- в текущем уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации.

Объектные сметные расчеты (сметы) и сводный сметный расчет на строительство составляются в текущем уровне цен. Решение о базисном и текущем уровне цен в сводном сметном расчете принимается заказчиком в задании на проектирование.

Базисная сметная стоимость строительства может определяться:

- на основании территориальной сметно-нормативной базы 2001 года (далее ТЕР-2001), действующей на территории Калининградской области;

- на основании федеральной сметно-нормативной базы 2001 года (далее ФЕР-2001) с приведением ее к территориальной базе в установленном порядке только в случае отсутствия расценок в территориальной сметно-нормативной базе;

- на основании укрупненных показателей стоимости работ.

Для пересчета базисной стоимости в текущие (прогнозные) цены могут применяться индексы:

- к статьям прямых затрат (к единичным расценкам, к группам единичных расценок, в целом к сборнику единичных расценок);

- к итогам прямых затрат или полной сметной стоимости (по видам строительно-монтажных работ, а также по отраслям народного хозяйства).

Расчет индексов цен на строительную продукцию, учитывающих рыночные изменения ценовых показателей на материально-технические, трудовые и другие ресурсы, производится областным государственным учреждением «Региональный центр по ценообразованию в строительстве» (далее РЦЦС). Индексы удорожания могут пересматриваться заказчиком по представлению подрядчика при замене материальных ресурсов (строительные материалы, изделия и конструкции, строительные машины, грузовой автотранспорт) против учтенных при расчете индексов по фактическим условиям их приобретения при предварительном согласовании этих условий с заказчиком и отражением в договоре.

Приведение в уровень текущих цен производится путем перемножения элементов затрат или итогов базисной стоимости на соответствующий индекс с последующим суммированием итогов по соответствующим графам сметного расчета (сметы). Для пересчета стоимости эксплуатации машин в соответствующий уровень цен рекомендуется применять индекс на эксплуатацию машин, а к оплате

труда механизаторов, входящей в стоимость эксплуатации машин, – индекс на оплату труда.

При составлении локальных сметных расчетов (смет) учитываются условия производства работ и усложняющие факторы. Коэффициенты, учитывающие условия производства работ, и усложняющие факторы приведены в приложении № 1 МДС 81-35.2004 и письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 г. № АП-3230/06.

В случае, когда усложняющие факторы учтены элементными сметными нормами и единичными расценками, коэффициенты, приведенные в приложении № 1 МДС 81-35.2004, не применяются. При составлении локальных сметных расчетов (смет) на работы по реконструкции, расширению и техническому перевооружению действующих предприятий, зданий и сооружений, усложняющие факторы и условия производства работ, учитываются с помощью коэффициентов, приведенных в общих положениях соответствующих сборников сметных норм и расценок.

Стоимость работ, выполняемых при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, определяется по соответствующим сборникам на строительные и специальные строительные работы (кроме сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда и оплате труда рабочих и 1,25 к эксплуатации строительных машин. Указанные коэффициенты могут применяться при наличии соответствующего обоснования совместно с коэффициентами, приведенными в Приложении № 1 МДС 81-35.2004 и письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 г. № АП-3230/06.

Состав и оформление сметной документации должны соответствовать приложениям №№ 1,2,3 настоящего Порядка. При этом в локальных сметах (расчетах), разработанных базисно-индексным методом по соответствующим единичным расценкам, обязательно приводится стоимость единицы измерения в базисном уровне цен, величина применяемых индексов пересчета и текущая стоимость.

8. Формирование сметной стоимости в текущем уровне цен по элементам прямых затрат в сметной документации производится в следующем порядке:

1) ***Материалы.*** Стоимость материальных ресурсов определяется исходя из данных об их нормативной потребности (в физических единицах измерения: кв.м., куб.м., т и пр.) и соответствующих цен на них

с учетом их отпускной стоимости, транспортных и заготовительно-складских расходов, снабженческо-сбытовых наценок и пр.

Средняя региональная сметная стоимость строительных материалов, изделий и конструкций, используемых в строительстве, формируется на основании данных ежемесячной регистрации текущего уровня цен на материалы-представители, осуществляемой РЦЦС в предприятиях-поставщиках, подрядных организациях Калининградской области, по данным маркетинговых обзоров.

Отпускные цены на изделия, материалы и полуфабрикаты (бетон, раствор, битум, асфальтобетонные и черные щебеночные смеси, дорожные битумные эмульсии и др.), изготавливаемые в построечных условиях, определяются по калькуляциям, в которых кроме затрат на приготовление материалов и полуфабрикатов учитываются прочие расходы, связанные с их приготовлением (накладные расходы), необходимая прибыль, налоги и сборы, начисляемые в соответствии с действующим законодательством. В калькуляциях прочие (накладные) расходы и прибыль исчисляются от средств на оплату труда рабочих.

Размер снабженческо-сбытовой наценки от отпускной цены предприятия-изготовителя по привозным материалам определяется договором поставки и согласовывается совместно заказчиком и подрядчиком до его приобретения. В снабженческо-сбытовую наценку, как правило, входят транспортные расходы по доставке материала на склад потребителя, посреднические услуги и другие расходы. Заказчик может предложить подрядчику подтвердить цену приобретения бухгалтерскими документами.

Величина транспортных расходов по доставке материалов, изделий и конструкций от поставщиков до приобъектного склада определяется исходя из данных об источниках их получения, наиболее рациональных способов их транспортировки по кратчайшему расстоянию и действующих тарифов на грузовые перевозки различными видами транспорта. При использовании в расчетах отпускных цен по данным РЦЦС сметная цена может формироваться с использованием корректирующих коэффициентов, учитывающих фактическое расстояние поставщика от объекта (взамен расстояния принятого, при формировании средних региональных сметных цен на материалы).

По объектам с общим количеством строительных материалов, в массе и объеме не обеспечивающим эффективное использование транспортного средства, по согласованию между заказчиком и подрядчиком по обосновывающим расчетам тарифы на перевозку грузов

могут корректироваться с учетом фактического коэффициента использования грузоподъемности транспортного средства.

Средства на оплату за провоз тяжеловесных грузов включаются в стоимость материалов, изделий и конструкций в составе стоимости транспортных услуг.

Размер заготовительно-складских расходов определяется отдельным расчетом и не должен превышать: по материалам – 2 %, по металлическим строительным конструкциям - 0,75 % от их стоимости.

2) ***Эксплуатация строительных машин и механизмов.*** Затраты на эксплуатацию строительных машин в текущем уровне цен определяются ресурсным, ресурсно-индексным методом на основании данных о времени использования необходимых машин (нормативная потребность) и соответствующей цены одного машино-часа эксплуатации машин в стоимости подрядных работ.

РЦЦС определяет расчетную стоимость одного машино-часа эксплуатации основных строительных машин, а также индексы изменения уровня цен на работу строительных машин: в целом по элементу затрат, по расценкам (группам расценок), по видам работ и объектам строительства.

3) ***Оплата труда рабочих.*** Величина средств на оплату труда рабочих производится при применении ресурсного метода на основе показателей трудоемкости работ по формуле 4.1, при применении метода составления сметной документации - на основе сметной величины оплаты труда рабочих, учтенной в действующей нормативной базе, по формулам 4.2, 4.3 раздела 4 Методических 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 МДС 83-1.99. Индекс удорожания по оплате труда определяется РЦЦС как отношение устанавливаемого месячного фонда оплаты труда одного рабочего к месячной тарифной ставке для разряда работ 3,8. Месячный фонд оплаты труда определяется с учетом действующего на соответствующий период отраслевого тарифного соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Калининградской области исходя из величины прожиточного минимума для трудоспособного населения Калининградской области. Индексы учитывают выплаты в составе фонда оплаты труда, предусмотренные в Инструкции «О составе фонда заработной платы и выплат социального характера при заполнении организациями форм федерального государственного статистического наблюдения»,

утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 24.11.2000 г. № 116.

4) ***Накладные расходы.*** Величина накладных расходов определяется на основе общеотраслевых укрупненных нормативов по основным видам строительства и видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ в соответствии с действующими Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004 (далее МДС 81-33.2004) от суммарной величины средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов в составе прямых затратах по локальным сметным расчетам (сметам).

Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства используются для разработки инвесторских смет и на стадии подготовки конкурсной документации при проведении подрядных торгов. При использовании укрупненных нормативов накладных расходов по видам строительства начисление накладных расходов производится в конце сметного расчета (сметы) за итогом прямых затрат.

Нормативы накладных расходов по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ применяются на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации, а также при расчетах за выполненные работы. Начисление нормативов накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ производится на комплексы работ, определяемые в соответствии с наименованием сборников государственных элементных сметных норм (далее ГЭСН-2001) и территориальных единичных расценок (далее ТЕР-2001).

Для определения стоимости строительных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями по договорам бытового или строительного подряда, величину накладных расходов рекомендуется рассчитывать на основе индивидуальной нормы путем калькулирования по статьям затрат, принимая для расчета только те статьи затрат и расходов, которые соответствуют фактическим условиям выполнения работ.

При определении сметной стоимости строительства и расчетах за выполненные работы для индивидуальных предпринимателей и организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, из расчета индивидуальной нормы накладных расходов исключаются затраты, связанные с уплатой единого социального налога.

На работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, принимаются

нормативы накладных расходов в размерах, установленных для строительных работ. При этом понижающий коэффициент 0,9 к нормативам накладных расходов по видам строительных и монтажных работ не применяется.

Величина накладных расходов на строительные (ремонтно-строительные) работы, осуществляемые хозяйственным способом, определяется по индивидуальной норме. При использовании в сметах нормативов накладных расходов по видам строительства или видам работ необходимо применять коэффициент 0,6.

При определении сметной стоимости материалов, полуфабрикатов, а также металлических и трубопроводных заготовок, изготовляемых в построечных условиях, накладные расходы начисляются по индивидуальной норме или в размере 66% к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

Налоги и сборы, не вошедшие в нормативы накладных расходов (налоги на пользование недрами, природными ресурсами, за загрязнение окружающей среды), определяются расчетом, учитываются в стоимости строительной продукции в соответствии с условиями договора подряда.

5) ***Сметная прибыль.*** Величина сметной прибыли определяется в соответствии с действующими Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001 (далее МДС 81-25.2001) и письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 от суммарной величины средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов в составе прямых затратах по локальным сметным расчетам (сметам):

- на основе общеотраслевого норматива 65 % (для строительных) и 50 % (для ремонтно-строительных) для разработки инвесторских смет, технико-экономического обоснования проектов и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов;
- на основе нормативов сметной прибыли по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ на стадии разработки рабочей документации и расчётах за выполненные работы.

При определении сметной стоимости строительства и расчетах за выполненные работы с подрядными организациями, использующими упрощенную систему налогообложения, при применении укрупненных нормативов накладных расходов и сметной прибыли к ним применяются понижающие коэффициенты, соответственно 0,7 и 0,9, в соответствии с письмом Госстроя России от 06.10.2003 г. № НЗ-6292/10.

9. ***Оборудование.*** Стоимость оборудования в сметной документации на строительство определяется на основании информации о ценах, предоставляемой отечественными и зарубежными поставщиками оборудования. Допускается определение стоимости оборудования в базисном уровне цен с использованием прейскурантов оптовых цен соответствующего периода, а при отсутствии прейскурантов оптовых цен - путем подбора показателя стоимости оборудования-аналога с последующим пересчетом базисной стоимости в текущий (прогнозный) уровень цен по соответствующим индексам изменения цен на технологическое оборудование. Индексация стоимости оборудования в текущий уровень цен может производиться с применением соответствующих индексов статистического наблюдения, сообщаемых в установленном порядке.

При поступлении оборудования от посреднических организаций учитывается снабженческо-сбытовая наценка, устанавливаемая в процентах от отпускной цены предприятия-изготовителя в размере до 5 %, которая включает в себя, как правило, транспортные расходы по доставке оборудования на склад потребителя, посреднические услуги и другие расходы.

Если комплектация производится подрядчиком или другой организацией по поручению заказчика-застройщика, расходы на комплектацию оборудования учитываются в сметной стоимости, при этом затраты на комплектацию определяются расчетом в размере 0,5-1 % от отпускной цены на оборудование.

Размер заготовительно-складских расходов определяется отдельным расчетом и не должен превышать 1,2 % от его стоимости.

10. ***Временные здания и сооружения.*** Размер средств, предназначенных для возведения временных зданий и сооружений, определяется:

- по нормам, приведенным в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001 и Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ ГСНр-81-05-01-2001, в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по главам 1-7, для ремонтно-строительных работ по главам 1-5 сводного сметного расчета (приложение № 2 МДС 81-35.2004, главы 8 и 6 соответственно) и дополнительными затратами, не учтенными сметными нормами;

- по расчету, основанному на данных проекта организации строительства (далее ПОС).

Одновременное использование указанных способов не допускается.

Расчеты за временные здания и сооружения могут производиться по установленным нормам или за фактически построенные временные здания и сооружения. При этом расчеты за фактически построенные временные здания и сооружения производятся на основе проектно-сметной документации, а по установленной норме – в соответствии с договорными условиями.

11. ***Удорожание работ в зимнее время.*** Затраты на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, определяются по Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2001 и Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время ГСНр 81-05-02-2001 в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогу глав 1-8, для ремонтно-строительных работ по главам 1-6 сводного сметного расчета (приложение № 2 МДС 81-35.2004, главы 9 и 7 соответственно).

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются по нормам раздела 1 Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по первой температурной зоне с применением к нормативу поправочных коэффициентов к = 1,2 (учитывающего удельный вес зимнего периода в году) и к = 1,05 (учитывающего дополнительные затраты, связанные с воздействием ветров боле 10 м/сек).

12. ***Прочие работы и затраты.*** Состав и размер прочих работ и затрат определяется в соответствии с проектом, условиями договора подряда и рекомендуемым перечнем основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, приведенным в приложении № 8 к МДС 81-35.2004.

Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, включаются в размере 0,71 % от сметной стоимости строительства.

Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительно-монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта включаются в размере 0,6 % от стоимости строительно-монтажных работ при соответствующем обосновании ПОС.

В случае превышения фактических затрат подрядных строительно-монтажных организаций указанные затраты определяются локальным

сметным расчетом с учетом продолжительности строительства, количества рабочих, времени перевозки (с учетом выезда из гаража до момента возвращения за вычетом обеденного перерыва) и стоимости работы 1 маш.-ч автотранспортного средства без начисления накладных расходов и сметной прибыли.

Указанные затраты включаются только в тех случаях, когда место жительства (сбора) рабочих находится на расстоянии более 3-х километров от места работы, а городской пассажирский и пригородный транспорт не в состоянии обеспечить перевозку.

Затраты, связанные с оплатой услуг РЦЦС, включаются в размере 0,05 % от суммы строительно-монтажных работ по главам 1-9, для ремонтно-строительных работ по главам 1-7 сводного сметного расчета (приложение № 2 МДС 81-35.2004, главы 9 и 7 соответственно).

Для специфических условий строительства в главе 9 и капитального ремонта в главе 7 сводного сметного расчета могут учитываться другие виды прочих затрат, которые определяются сметными расчетами на основании проекта организации строительства (ремонта).

13. ***Затраты на содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора)*** включаются по нормативам, утвержденным соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти в области строительства.

В отдельных случаях, при соответствующих расчетных обоснованиях, допускается установление индивидуальных нормативов для конкретной стройки или службы заказчика-застройщика, согласованных в установленном порядке.

14. ***Стоимость проектных и изыскательских работ для строительства.*** Стоимость проектных и изыскательских работ для строительства определяется на основе справочников базовых цен с использованием индексов изменения стоимости проектных и изыскательских работ, утвержденных соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти в области строительства.

При проведении конкурса на проектно-изыскательские работы индексы изменения стоимости проектных и изыскательских работ служат для определения предельной величины их стоимости по объекту.

Размер средств на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством (ремонтом) рекомендуется определять расчетом в текущем (прогнозном) уровне цен, но не более 0,2 % от полной сметной стоимости строительства по главам 1-9, для ремонтно-строительных работ по главам 1-7 сводного сметного расчета (приложение № 2 МДС 81-35.2004, главы 12 и 9 соответственно).

Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком в установленном порядке.

Стоимость экспертизы предпроектной и проектной документации определяется в установленном порядке и включается в сметную стоимость.

Размер средств, связанных с испытанием свай, проводимым подрядной строительно-монтажной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства, определяется сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли.

Размер средств, связанных с разработкой конкурсной документации, определяется расчетом на основе сборников и справочников базовых цен с использованием индексов изменения стоимости, устанавливаемых соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти в области строительства.

15. ***Резерв средств на непредвиденные работы и затраты.*** Резерв средств на непредвиденные работы и затраты предназначен 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), предусмотренных в утвержденном проекте. Резерв определяется для объектов социальной сферы в размере не более 2 %, для объектов производственного назначения не более 3 % от общей сметной стоимости по сводному сметному расчету и указывается за его итогом.

По уникальным и особо сложным объектам строительства размер средств на непредвиденные работы и затраты может быть установлен в размере до 10 % по согласованию с соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти в области строительства.

При составлении сметных расчетов по объектам-аналогам и другим укрупненным нормативам на предпроектной стадии резерв средств на непредвиденные работы и затраты может приниматься в размере до 10 %.

При расчетах за выполненные работы по договорам с установленной твердой договорной ценой, резерв средств на непредвиденные работы и затраты в актах приемки выполненных работ не расшифровывается и оплачиваются заказчиком по норме, согласованной при формировании договорной цены. При составлении смет на дополнительные работы,

выявленные в процессе строительства (ремонта), резерв средств на непредвиденные работы и затраты не учитывается.

Дополнительные средства на возмещение затрат, выявившихся после утверждения проектной документации в связи с введением в действие новых нормативных правовых актов, включаются в сводный сметный расчет отдельной строкой (в соответствующие главы) с последующим изменением итоговых показателей стоимости строительства.

16. ***Пусконаладочные работы.*** Сметная стоимость пусконаладочных работ в текущем уровне цен может быть рассчитана:

- ресурсным методом;

- базисно-индексным методом - на основе единичных расценок с использованием текущих и (или) прогнозных индексов по отношению к ценам, предусмотренным в сметно-нормативной базе ТЕР-2001. Затраты на проведение пусконаладочных работ «вхолостую» в размере, определенном на основании данных объектов-аналогов и согласованном с заказчиком, (инвестором) включаются в сводный сметный расчет объектов строительства и капитального ремонта (приложение № 2 МДС 81-35.2004, главы 9 и 7 соответственно).

При отнесении затрат на выполнение пусконаладочных работ «вхолостую» на капитальные вложения рекомендуется руководствоваться структурой полного комплекса пусконаладочных работ, приведенной в п. 4.102. МДС 81-35.2004.

Пусконаладочные работы «под нагрузкой», как расходы некапитального характера, относятся на сметную стоимость, которая будет производиться при эксплуатации построенных объектов, и в сметной документации на строительство, как правило, не предусматривается.

17. Стоимость неотложных ремонтных и восстановительных работ и на ликвидацию последствий чрезвычайной ситуации или стихийного бедствия на территории Калининградской области, выделяемых из средств областного бюджета, в локальных сметных расчетах (сметах) и актах выполненных работ определяется базисно-индексным методом с применением базы ТЕР-2001 и индексов, разрабатываемых РЦЦС в соответствии с п. 7 настоящего Порядка.

Состав и оформление сметной документации должен соответствовать приложению № 2 к настоящему Порядку. При этом в локальных сметах (расчетах) по соответствующим единичным расценкам обязательно приводится стоимость единицы измерения в базисном

уровне цен, величина применяемых индексов пересчета и текущая стоимость.

Сметная документация в обязательном порядке проходит экспертизу в организациях, уполномоченных на проведение указанных работ в Калининградской области (Территориальное управление государственной вневедомственной экспертизы по Калининградской области или РЦЦС).

Затраты на проведение экспертизы включаются в сметную стоимость в установленном порядке.

Приложение № 1

**Состав сметной документации,
составленной ресурсным методом**

I. Титульный лист:

1. Наименование объекта.
2. Наименование организации заказчика.
3. Наименование организации подрядчика (в случае, если она известна).
4. Ф.И.О. руководителя организации, которая разрабатывает сметную документацию и имеет лицензию на ее разработку. Подпись руководителя.
5. Ф.И.О. специалиста - сметчика. Подпись.

II. Пояснительная записка, в которой приводятся:

1. Месторасположение строительства. Вид строительной продукции в соответствии с положениями раздела III Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, МДС 81-35.2004 (новое строительство, расширение действующих предприятий, реконструкция действующих предприятий, техническое перевооружение действующих предприятий, капитальный ремонт зданий и сооружений).

2. Сметно-нормативная база, используемая в сметных расчетах для обоснования норм и расценок.

3. Уровень цен, принятый для оценки стоимости ресурсов при составлении сметной документации ресурсным методом (месяц, квартал, год).

4. Наименование организации, выступающей в роли заказчика с указанием источника финансирования строительства (реконструкции, ремонта и т.п.) объекта.

5. Вид документации, используемый для принятых в сметных расчетах начислений при выполнении строительных (ремонтно-строительных, монтажных) работ в условиях, осложненных внешними факторами и предусмотренных проектом, а также все повышающие (понижающие) коэффициенты, учитывающие условия производства работ или расход ресурсов.

6. Нормативы накладных расходов, используемые в сметных расчетах (укрупненные по основным видам строительства, по видам строительных и монтажных работ, индивидуальные для конкретной

строительно-монтажной или ремонтно-строительной организации) в соответствии с МДС 81-33.2004, а также принятые поправочные коэффициенты.

7. Нормативы сметной прибыли, используемые в сметных расчетах (общеотраслевые, по видам строительных и монтажных работ, индивидуальные для конкретной подрядной организации) в соответствии с МДС 81-25.2001.

8. При составлении локальных смет (расчетов) ресурсным (ресурсно-индексным) методом ссылки на источники информации по текущим ценам на ресурсы (оплата труда, механизмы, материалы, изделия и конструкции, оборудование).

При использовании в сметных расчетах цен на ресурсы, отличных от стоимостных показателей действующей на момент расчета территориальной сметно-нормативной базы, обязательно приложение источника получения информации о ценах, согласованных с заказчиком.

9. Особенности определения сметной стоимости строительных работ по данной стройке с указанием нормативов, принятых для учета в сметной документации начислений по главам 8-12 сводного сметного расчета (для объектов производственного и жилищно-гражданского строительства) или глав 6-9 (для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения).

III. Локальная смета.

IV. Локальная ресурсная ведомость.

V. Локальный ресурсный сметный расчет (локальная ресурсная смета).

VI. Приложения:

6.1. Дефектная ведомость (при выполнении ремонтных работ), подписанная заказчиком.

6.2. Цены на ресурсы, отличные от стоимостных показателей действующей на момент расчета территориальной сметно-нормативной базы, подписанные заказчиком (приложение № 3 к настоящему Порядку).

6.3. Экспертное заключение или наличие соответствующего согласования с подписью и печатью уполномоченного органа.

6.4. Сертификат РЦЦС, подтверждающий факт официального приобретения базы данных «Территориальная сметно-нормативная база

ценообразования в строительстве (ТСНБ-2001) Калининградской области» (на бумажных или магнитных носителях).

Примечание:

* При использовании в сметных расчетах индивидуальных расценок на отдельные виды работ обязательно их включение в состав сметной документации. При замене отдельных элементов ресурсной части действующих нормативов в состав сметной документации включается описание произведенных расчетов.

Приложение № 2

Состав сметной документации для проверки смет, составленной базисно-индексным методом

I. Титульный лист:

1. Наименование объекта.

2. Наименование организации заказчика.

3. Наименование организации подрядчика (в случае, если она известна).

4. Ф.И.О. руководителя организации, которая разрабатывает сметную документацию и имеет лицензию на ее разработку. Подпись руководителя.

5. Ф.И.О. специалиста - сметчика. Подпись.

II. Пояснительная записка, в которой приводятся:

1. Месторасположение строительства. Вид строительной продукции в соответствии с положениями раздела III МДС 81-35.2004 (новое строительство, расширение действующих предприятий, реконструкция действующих предприятий, техническое перевооружение действующих предприятий, капитальный ремонт зданий и сооружений).

2. Сметно-нормативная база, используемая в сметных расчетах для обоснования норм и расценок*.

3. Уровень цен, принятых при расчете индекса удорожания стоимости строительно-монтажных работ (месяц, год).

4. Наименование организации, выступающей в роли заказчика с указанием источника финансирования строительства (реконструкции, ремонта и т.п.) объекта.

5. Вид документации, используемый для принятых в сметных расчетах начислений при выполнении строительных (ремонтно-строительных, монтажных) работ в условиях, осложненных внешними факторами и предусмотренных проектом, а также все повышающие (понижающие) коэффициенты, учитывающие условия производства работ или расход ресурсов.

6. Нормативы накладных расходов, используемые в сметных расчетах (укрупненные по основным видам строительства, по видам строительных и монтажных работ, индивидуальные для конкретной строительно-монтажной или ремонтно-строительной организации), а также принятые поправочные коэффициенты в соответствии с МДС 81-33.2004.

7. Нормативы сметной прибыли, используемые в сметных расчетах (общеотраслевые, по видам строительных и монтажных работ, индивидуальные для конкретной подрядной организации) в соответствии с МДС 81-25.2001.

8. Особенности определения сметной стоимости строительных работ по данной стройке с указанием нормативов, принятых для учета в сметной документации начислений по главам 8-12 сводного сметного расчета (для объектов производственного и жилищно-гражданского строительства) или глав 6-9 (для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения).

III. Локальная смета.

IV. Объектная смета.

V. Сводная смета.

VI. Приложения:

6.1. Дефектная ведомость (при выполнении ремонтных работ), подписанная заказчиком.

6.2. Цены на ресурсы, отличные от стоимостных показателей действующей на момент расчета территориальной сметно-нормативной базы, подписанные заказчиком (приложение № 3 к настоящему Порядку).

6.3. При составлении локальных смет (расчетов) базисно-индексным методом обязательно приложение расчета индекса изменения стоимости подрядных работ или ссылки на информацию по используемой индексации.

6.4. Экспертное заключение или наличие соответствующего согласования с подписью и печатью уполномоченного органа.

6.5. Сертификат РЦЦС, подтверждающий факт официального приобретения базы данных «Территориальная сметно-нормативная база ценообразования в строительстве (ТСНБ-2001) Калининградской области» (на бумажных или магнитных носителях).

Примечание:

* При использовании в сметных расчетах индивидуальных расценок на отдельные виды работ обязательно их включение в состав сметной документации. При замене отдельных элементов ресурсной части действующих нормативов в состав сметной документации включается описание произведенных расчетов.

Приложение № 3

СОГЛАСОВАНО
Подрядчик

УТВЕРЖДАЮ
Заказчик

СТОИМОСТЬ РЕСУРСОВ,
в уровне цен на 01.__.200__ г.

Код	Наименование материала	Ед. изм.	Цена отпускная, руб.	Транспортные расходы, руб.	Заготовительно-складские расходы, руб.	Всего, руб. за единицу
1	2	3	4	5	6	7
I	**ОПЛАТА ТРУДА**					
1	Оплата труда, разряд 3,8	чел./ч				40,00
II	**МАТЕРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ**					
2	Плитка керамическая Azulev (Испания)	кв.м	430	30,10	9,20	469,30
3	Дюбели с калиброванной головкой 2,5*48,5мм	т	28000	840	560	29400
4	Шурупы с полукруглой головкой 6*40	т	13500	360	270	14130
III	**МЕХАНИЗМЫ**					
5	Кран на автомобильном ходу КС-3577 на шасси МАЗ-5337 г/п 15 т	маш./ч				392,00
6	Автогидроподъемник АПТ-28 на КАМАЗ-43114, высота подъема 28 м г/п 250 кг	маш./ч				278,00

Перечень
действующих нормативно-методических документов
Госстроя России, на основании которых определяется
стоимость строительства

1. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утверждена и введена в действие с 09.03.2004 г. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1.
2. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, принятые и введенные в действие с 12.01.2004 г. постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6.
3. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001, принятые и введенные в действие с 01.03.2001 г. постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15.
4. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001, введенный в действие с 15.05.2001 г. постановлением Госстроя России от 07.05.01 г. № 45.
5. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ ГСНр-81-05-01-2001, введенный в действие с 15.05.2001 г. постановлением Госстроя России от 07.05.01 г. № 46.
6. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2001, введенный в действие с 01.06.2001 г. постановлением Госстроя России от 19.06.2001 г. № 62.
7. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время ГСНр 81-05-02-2001, введенный в действие с 01.06.2001 г. постановлением Госстроя России от 19.06.2001 г. № 61.
8. Методические рекомендации по определению размера средств на в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций МДС 83-1.99.

gost.e-ecolog.ru