Система нормативных документов в строительстве

СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

СП 81-01-94

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

ГОССТРОЙ РОССИИ

Москва
2003

gost.e-ecolog.ru

ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАН Центром социальной экспертизы Республиканского инновационного фонда Российской Федерации и Главным управлением совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве с участием Главного производственного управления по реализации инвестиционных программ и взаимодействию с субъектами Российской Федерации Минстроя России

ВНЕСЕН Главным управлением совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве Минстроя России

2 ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ письмом Минстроя России от 29 12.94 № ВБ-12-276

3 ВЗАМЕН глав 1—16 СНиП IV-84 «Сметные нормы и правила»

В соответствии с письмом Минстроя России от 19 02 96 г № ВБ-29/12-61 внесено изменение в п 16.3

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Госстроя России

ISBN 5-88111-095-1

© Госстрой России, 1995
© ГУП ЦПП, 1995

Издание официальное

ГОССТРОЙ РОССИИ

СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

СП 81-01-94. Определение стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации

Начальник изд отд *Л Ф Калинина*
Редактор *Л Н Кузьмина*
Технический редактор *Л Я Голова*
Корректоры *И Н Грачева, М Е Шабалина*

Подписано в печать 17 04 96 Формат 60×84 $^1/_8$ Печать офсетная
Набор компьютерный Усл печ л 6,51 Тираж 100 экз Заказ № 1217

Государственное унитарное предприятие —
Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП)
127238, Москва Дмитровское ш 46, корп 2
Тел/факс (095) 482-42-65 — приемная
Тел (095) 482-42-94 — отдел заказов,
(095) 482-41-12 — проектный отдел,
(095) 482-42-97 — проектный кабинет

СОДЕРЖАНИЕ

Введение IV

1 Область применения 1

2 Нормативные ссылки. 1

3 Определения 1

4 Основные цели, принципы и общая структура системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. 1

4.1 Основные принципы определения стоимости строительства в условиях развития рыночных отношений. 1
4.2 Сметные нормативы и сметно-нормативная (нормативно-информационная) база . . 2
4.3 Содержание, построение, изложение и оформление сметных нормативов. Их регистрация, издание и распространение. 3
4.4 Разработка, принятие и введение в действие сметных нормативов 5
4.5 Основы применения сметных нормативов. 6

5 Правила разработки элементных сметных норм и цен на виды ресурсов. 7

5.1 Правила определения сметной стоимости эксплуатации строительных машин. . . 7
5.2 Правила определения сметных цен на материалы, изделия и конструкции, а также на перевозки грузов для строительства 8

6 Правила разработки и применения элементных сметных норм и расценок на виды работ . . 10

6.1 Правила разработки и применения элементных сметных норм и расценок на строительные работы 10
6.2 Правила разработки и применения элементных (ресурсных) сметных норм и расценок на монтаж оборудования . . . 12

7 Правила разработки и применения норм накладных расходов и сметной прибыли в строительстве 15

8 Правила разработки и применения сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений 16

9 Правила определения дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время 17

10 Правила определения прочих затрат, включаемых в сметы на строительство . . . 18

11 Правила определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря . . . 21

12 Правила разработки и применения укрупненных сметных нормативов на строительство зданий, сооружений и выполнение отдельных видов работ 23

13 Основные правила по определению сметной стоимости строительства в условиях рыночных отношений 26

13.1 Общие положения по составлению сметной документации 26
13.2 Принципы составления локальных сметных расчетов (смет) . . . 30
13.3 Принципы составления объектных сметных расчетов (смет). 31
13.4 Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат. 32
13.5 Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря 32
13.6 Принципы составления сводного сметного расчета стоимости строительства и сводки затрат. 33

14 Порядок определения стоимости строительства в составе предпроектных проработок (обосновании инвестиций). 35

15 Принципы формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию. . 36

16 Подрядные торги — основной экономический метод оптимизации стоимости строительной продукции 37

Приложение А Термины системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и их определения 39

Приложение Б Сметно-нормативная (нормативно-информационная) база системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве 42

Приложение В Номенклатура элементных сметных ресурсных нормативов, подлежащих разработке и введению в действие после 1 января 1995 г 44

Приложение Г Перечень сборников ресурсных сметных норм, введенных в действие Минстроем России до 1 января 1995 г 48

Приложение Д Классификация оборудования, применяемая при составлении сметной документации на строительство. . . . 50

Приложение Е Правила определения строительного объема зданий 52

Приложение Ж Положения о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства . . . 53

Приложение З Принципы оформления в составе сметной документации сумм долевого участия в строительстве . . . 55

ВВЕДЕНИЕ

Система ценообразования и сметного нормирования создается в соответствии с новыми экономическими условиями, законодательством Российской Федерации, Положением о Министерстве строительства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 14.10.94 № 1170, и структурой управления капитальным строительством на базе действующих в России строительных норм и правил

Главной задачей вновь разрабатываемых сметных нормативных документов является определение стоимости строительства на всех стадиях разработки предпроектной и проектно-сметной документации с учетом защиты прав и охраняемых законом интересов потребителей

В настоящем нормативном документе дополнительно к общим правилам и положениям, приведенным в СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения», утвержденных постановлением Госстроя России от 17 05.94 № 18-38, и в разработанных в их развитие руководящих документах (РДС) необходимо руководствоваться правилами и положениями, непосредственно относящимися к сметным нормативам и определению стоимости строительства

Применяемая для отрасли «Строительство» сметно-нормативная (нормативно-информационная) база должна в полной мере отвечать рыночной экономике и позволять комплексно определять сметную стоимость строительной продукции.

В СП 81-01-94 «Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации» помещены и систематизированы все главные, основополагающие (концептуальные), долговременного действия правила и положения Документы, детализирующие эти правила и положения, выпускаются как вспомогательные в виде методических рекомендаций, пособий, руководств и других материалов, которыми следует также руководствоваться при составлении сметной документации. К таким документам относятся «Порядок определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Госстроя России от 29 12.93 № 12-349), «Порядок определения стоимости строительства, осуществляемого в Российской Федерации с участием иностранных фирм» (письмо Госстроя России и МВЭС России от 23.02 94 № 12-28) и др

СВОД ПРАВИЛ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

CODE PRACTICE ON COST ESTIMATION OF CONSTRUCTION DURING ELABORATION OF PRILIMINARY AND DETAIL DESIGN

Дата введения 1995-04-01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящий свод правил определяет основные цели, принципы и общую структуру Системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве (далее — Система), требования к сметным нормативным документам (далее — сметные нормативы), их содержанию, построению, изложению и оформлению, порядок разработки, принятия и применения.

Правила и положения настоящего документа устанавливают принципы, которыми необходимо руководствоваться в процессе определения стоимости строительной продукции. Они применяются предприятиями, организациями и объединениями независимо от форм собственности и принадлежности.

Система включает в себя сметные нормы и правила, необходимые для определения сметной стоимости строительства и утверждаемые Минстроем России, министерствами и ведомствами России, а также органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящем своде правил использованы ссылки на следующие документы:

СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве Основные положения»;

РДС 10-201-94 «Порядок подготовки проектов нормативных документов в Минстрое России»,

РДС 10-202-94 «Порядок регистрации нормативных документов в Минстрое России»,

РДС 10-203-94 «Порядок издания и распространения нормативных документов Минстроем России»;

Основные положения (концепция) ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношений.

3 ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем своде правил применены термины в соответствии с приложением А (обязательным) «Термины системы нормативных документов в строительстве и их определения» СНиП 10-01-94 и **приложением А** к настоящему СП

4 ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПЫ И ОБЩАЯ СТРУКТУРА СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

4.1 Основные принципы определения стоимости строительства в условиях развития рыночных отношений

4.1.1 В соответствии с общей экономической и единой ценовой политикой Российской Федерации, ценовыми соотношениями, отражающими спрос и предложения на рынке инвестиций, основным направлением ценовой политики в строительстве является определение объективной стоимости строительства (реконструкции, расширения и технического перевооружения), в том числе

свободных (договорных) цен на строительную продукцию.

4.1.2 Оценка строительной продукции в условиях рынка осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком в ходе заключения и исполнения договора подряда (контракта) на строительство или капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений.

С этой целью при подготовке предложений по свободным (договорным) ценам на строительную продукцию составляются:

- в процессе разработки предпроектной или проектно-сметной документации по заказу инвесторов — **инвесторские сметы (расчеты, калькуляции издержек, стартовые цены)**;
- в процессе заключения договора, в том числе при подрядных торгах на основании передаваемой инвестором **тендерной документации**, — **расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика**.

Сметы (расчеты) инвестора и подрядчика могут составляться различными методами, выбор которых производится в каждом конкретном случае в зависимости от условий строительства и ремонта, складывающихся договорных отношений и общей экономической ситуации.

4.1.3 ***Стоимость строительства*** новых, расширения, реконструкции, технического перевооружения и капитального ремонта действующих предприятий, зданий и сооружений[1] — это денежные средства, которые требуются для его осуществления и определяются в составе предпроектных проработок (обосновании инвестиций).

Сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений — это денежные средства, сумма которых определяется на основе проектных материалов.

Сметная стоимость является исходной основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным документом. Исходя из сметной стоимости, принятых свободных (договорных) цен на строительную продукцию ведутся учет и отчетность и производится оценка деятельности строительно-монтажных организаций и заказчиков, а также формируется в установленном порядке балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

4.1.4 Основанием для определения сметной стоимости строительства являются:

- проект и рабочая документация (РД), в составе которых принимаются параметры зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов, в том числе чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства, а также пояснительные записки к указанным материалам;
- действующие (в первую очередь ресурсные) сметные нормативы, отпускные цены на оборудование, мебель и инвентарь.

4.1.5 В соответствии с технологической структурой капитальных вложений и сложившейся деятельностью организаций строительного комплекса сметная стоимость подразделяется по следующим элементам:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- затраты на приобретение (изготовление) оборудования, мебели и инвентаря;
- прочие затраты.

4.2 Сметные нормативы и сметно-нормативная (нормативно-информационная) база

4.2.1 Сметные нормативы в соответствии со СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения" подразделяются на следующие виды:

- **государственные федеральные;**
- **производственно-отраслевые;**
- **территориальные;**
- **фирменные (собственная нормативная база пользователя).**

В совокупности с правилами применения сметных нормативов и определения стоимости строительства все сметные нормативы образуют ***Систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве***

Все вместе государственные федеральные, производственно-отраслевые, терри-

[1] «Строительство новых, расширение, реконструкция, техническое перевооружение и капитальный ремонт действующих предприятий, зданий и сооружений» далее именуются «строительство предприятий, зданий и сооружений»

ториальные и фирменные сметные нормативы образуют **сметно-нормативную (нормативно-информационную) базу Системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве**, приведенную в **приложении Б** к настоящему СП

В эту Систему не входят свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги.

4.2.2 ***К государственным федеральным сметным нормативам (ГФСН)*** относятся сметные нормативы, входящие в состав свода правил (СП) и вводимые в действие Минстроем России. Они применяются при определении стоимости строительства, осуществляемого в различных отраслях народного хозяйства Российской Федерации. К этим нормативам относятся также сборники ресурсных сметных нормативов (РСН), введенных в действие Минстроем России до 01.01.95[1] (см. **приложение Г** к настоящему СП). Номенклатура государственных федеральных элементных сметных нормативов, подлежащих введению в действие после 01.01.95, приведена в разделе 1 **приложения В** к настоящему СП.

К производственно-отраслевым сметным нормативам (ПОСН) относятся сметные нормативы, вводимые в действие министерствами и другими органами федерального управления для производственного строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли и, как правило, в отдельных районах (угольных бассейнах, объединениях, отдельных стройках и т.п.), для которых они разработаны. Нормативы, подлежащие применению организациями нескольких министерств и органов государственного управления, утверждаются по согласованию с Минстроем России. Номенклатура производственно-отраслевых элементных сметных нормативов, подлежащих введению в действие после 01 01.95, приведена в разделах 2 и 3 **приложения В** к настоящему СП. Указанные нормативы не должны противоречить государственным федеральным сметным нормативам или дублировать их.

К территориальным сметным нормативам (ТСН) относятся сметные нормативы, вводимые в действие органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для строительства, осуществляемого на территории соответствующего региона. Эти нормативы не должны противоречить государственным федеральным сметным нормативам или дублировать их.

К фирменным сметным нормативам (ФСН) или собственной нормативной базе пользователя относятся индивидуальные сметные нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации — исполнителя работ Как правило, эта нормативная база основывается на нормативах государственного федерального, производственно-отраслевого или территориального уровня

4.2.3 Все сметные нормативы подразделяются на элементные и укрупненные (см **приложение Б** к настоящему СП).

4.2.4 Сметные нормативы должны отвечать требованиям, имеющим прямое отношение к определению стоимости строительства. Они должны

- соответствовать основным задачам системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, обеспечивая определение стоимости на различных стадиях проектирования и для различных видов проектно-сметной документации;
- быть технически и экономически обоснованными (в них должна быть исключена возможность повторного учета соответствующих затрат), обеспечивая оптимальный расход различных ресурсов, рациональное использование окружающей природной среды, правильное и достоверное определение стоимости строительства,
- учитывать достижения строительной техники и передовых технологий строительного производства, стимулируя научно-технический прогресс в строительстве;
- обладать максимальной простотой и удобством в применении, давать возможность широкого использования компьютеров и других средств автоматизации, а также сокращения объема сметной документации.

4.2.5 Действие сметных нормативов сохраняется до момента их замены новыми. Номенклатура действующих сметных нормативов постоянно обновляется: устаревшие нормативы заменяются новыми, более прогрессивными.

4.3 Содержание, построение, изложение и оформление сметных нормативов. Их регистрация, издание и распространение

4.3.1 Содержание, построение, изложение и оформление сметных нормативов должны соответствовать требованиям раз-

[1] В течение переходного периода действуют также сборники сметных нормативов 4-й части СНиП

дела 6 СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» с учетом положений, содержащихся в настоящем разделе.

Сметные нормативы должны содержать в необходимом объёме экономически обоснованные положения, направленные на достижение целей Системы — достоверное определение стоимости строительной продукции, и обеспечивающие решение конкретной задачи сборника нормативов в соответствии с областью его применения.

4.3.2 Сметным нормативам, вводимым в действие после 01.01.95, присваиваются следующие обозначения:

по уровню применения:

государственные федеральные	ГФСН 81;
производственно-отраслевые	ПОСН 81;
территориальные	ТСН 81;
фирменные	ФСН 81;

по структуре и степени укрупнения:

элементные сметные нормы и цены базисного уровня на виды ресурсов	шифр 1;
элементные сметные нормы и расценки на строительные работы	шифр 2;
ресурсные сметные нормы на монтажные и специальные строительные работы	шифр 3;
сметные нормы и расценки на ремонтно-строительные работы	шифр 4;
сметные нормативы, выраженные в процентах	шифр 5;
укрупненные показатели базисной стоимости (УПБС)	шифр 6;
укрупненные показатели по видам работ (сборники ПВР и сборник УПБС ВР)	шифр 7;
укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР) по отдельным видам строительства	шифр 8;
укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС), укрупненные сметные нормы (УСН) на здания, сооружения, конструкции и виды работ, прейскуранты на строительство зданий и сооружений (ПРЗС), укрупненные расценки (УР)	шифр 9;

по номеру сборника — порядковый номер сборника.

4.3.3 Полный шифр государственных федеральных сметных нормативов состоит из букв «ГФСН», шифра «81», означающего принадлежность к сметным нормативам, шифра от «1» до «9», означающего его структуру и степень укрупнения, порядкового номера сборника, а две последние цифры — год утверждения данного вида норматива. Например, «ГФСН 81-2-12-96» означает, что это государственный федеральный сметный норматив ГФСН 81 на строительные работы (12 — соответствующий их вид, приводимый в названии сборника), введен в действие в 1996 г.

Аналогично производится шифровка производственно-отраслевых сметных нормативов (с шифром «ПОСН 81» и с добавлением наименования отрасли или вида строительства), территориальных сметных нормативов (с шифром «ТСН 81» и с добавлением наименования территории) и фирменных сметных нормативов (с шифром «ФСН 81» и с добавлением наименования фирмы).

4.3.4 После принятия сметные нормативы подлежат регистрации.

Государственные федеральные сметные нормативы (ГФСН 81) регистрируются в соответствии с «Порядком регистрации нормативных документов» (РДС 10-202-94) и с учетом нижеследующих положений.

Государственные федеральные сметные нормативы (ГФСН 81-...), производственно-отраслевые (ПОСН 81-...) и территориальные (ТСН 81-...) сметные нормативы регистрируются в Главценообразовании Минстроя России.

Производственно-отраслевые сметные нормативы регистрируются также в соответствующем министерстве или другом органе федерального управления.

Территориальные сметные нормативы регистрируются также в соответствующем региональном центре по ценообразованию в строительстве (РЦЦС).

При регистрации всем указанным сметным нормативам присваивается обозначение — шифр в соответствии с п.4.3.3 настоящего СП.

Внутренняя нумерация (шифр) сметных нормативов в каждом из сборников сметных нормативов дается в технических частях к сборникам этих нормативов. Эта нумерация осуществляется таким образом, что после номера сборника (одна или две цифры) через дефис, как правило, указывается номер конкретного норматива (одна — три, иногда четыре цифры).

При составлении сметной документации, как правило, должна даваться ссылка на шифр соответствующего сметного норматива.

4.3.5 После принятия и регистрации сметные нормативы подлежат изданию и распространению.

Государственные федеральные сметные нормативы (ГФСН 81-...) издаются и распространяются в соответствии с «Порядком издания и распространения нормативных документов» (РДС 10-203-94).

Производственно-отраслевые (ПОСН 81-...) и территориальные (ТСН 81-...) сметные нормативы издаются и распространяются в аналогичном порядке.

Право издания и переиздания сметных нормативов принадлежит органу, который ввел их в действие.

Минстрой России имеет исключительное право на издание государственных федеральных сметных нормативов.

Изданию и распространению подлежат сметные нормативы, зарегистрированные в установленном порядке.

Сметные нормативы издаются в виде сборников. При этом следует:

делать общую обложку сборника, а отдельные документы включать в сборник без обложек, заменяя их титульными листами;

помещать на обложке сборника обозначения всех вошедших в него отдельных документов;

помещать в начале сборника его содержание;

проставлять внизу сквозную нумерацию страниц сборника.

При переиздании сметного норматива должны быть учтены все утвержденные к нему изменения. К обозначению (шифру) переизданного с изменениями документа добавляется звездочка (*). Звездочкой также должны обозначаться измененные пункты в соответствующем сборнике.

4.4 Разработка, принятие и введение в действие сметных нормативов

4.4.1 Исходными данными для разработки сметных нормативов являются:

- наиболее рациональные технические решения в проектных материалах;
- технология строительного производства и строительные машины, отвечающие последним достижениям научно-технического прогресса;
- действующие стандарты на материалы, изделия и конструкции, а также оборудование;
- действующие нормы и положения по оплате труда рабочих в строительстве;
- действующие нормы амортизационных отчислений.

При разработке сметных нормативов должна быть исключена возможность повторного учета затрат, содержащихся в отдельных нормативах.

4.4.2 Разработка, согласование и введение в действие сметных нормативов осуществляются в соответствии с порядком, предусмотренным СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения», и в соответствии с «Порядком подготовки проектов нормативных документов в Минстрое России» (РДС 10-201-94) с учетом положений, изложенных в пп. 4.4.3 — 4.4.7

4.4.3 Разработка новых и переработка ранее действовавших сметных нормативов осуществляются по соответствующим перечням проектно-изыскательских работ и различным планам нормативных работ на основе методических документов, утверждаемых Минстроем России.

Рассмотрение проектов сметных нормативов и подготовка к введению в действие производятся с участием ответственных представителей организаций — разработчиков этих нормативов.

4.4.4 Проекты сметных нормативов, подлежащих введению в действие Минстроем России или согласованию с ним, рассматриваются и подготавливаются Главценообразованием Минстроя России Проекты производственно-отраслевых и территориальных сметных нормативов рассматриваются в порядке, установленном органом, по решению которого они вводятся в действие.

4.4.5 Информация о введенных в действие Минстроем России сметных нормативах и о внесенных в них изменениях, а также о дополнениях к сборникам сметных нормативов осуществляется Минстроем России путем ежегодной публикации Перечня нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации. Текущая информация помещается в периодической печати.

Министерства и другие органы федерального управления, региональные центры по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) представляют ежегодно в январе в Минстрой России (Главценообразования) перечни действующих сметных нормативов, согласованных с Минстроем России, и изменений и дополнений к ним для включе-

ния в указанный в настоящем пункте Перечень.

4.4.6 Организации-разработчики (при наличии нескольких исполнителей — ведущие организации-разработчики) сметных нормативов и органы, которые ввели в действие соответствующие сметные нормативы, должны систематически проверять действующие нормативы для определения их научно-технического уровня и подготавливать предложения по их обновлению.

Обновление действующих сметных нормативов осуществляется путем пересмотра нормативов в целом или внесения отдельных изменений (например: применения к ним коэффициентов) в соответствии с планами пересмотра. Как правило, это делается путем разработки изменения сметных нормативов или дополнений к сборникам сметных нормативов, введение в действие которых производится в порядке, установленном для введения в действие новых сметных нормативов.

Основанием для пересмотра сметных нормативов, внесения в них изменений и дополнений могут быть результаты законченных научно-исследовательских или экспериментальных работ, изучения и обобщения отечественного и зарубежного опыта составления и применения сметной документации, контроля за применением и соблюдением требований сметных нормативов.

Каждому изменению, вносимому в соответствующий сборник сметных нормативов, присваивается порядковый регистрационный номер.

Каждому дополнению к сборникам сметных нормативов присваивается титульный знак: «Выпуск (далее проставляется порядковый номер)».

Регистрация и нумерация изменений и дополнений осуществляются в том же порядке, что и при первоначальном введении в действие сборников сметных нормативов.

4.4.7 Ведущие организации, разработавшие сметные нормативы, министерства и организации, представившие их для введения в действие, а также органы, которые вводят их в действие, несут установленную законодательством ответственность за:

отражение в сметных нормативах требований, направленных на снижение стоимости, сокращение сроков и повышение качества строительства, внедрение рациональных решений, улучшение использования материальных, энергетических, трудовых и финансовых ресурсов,

правильность исходных данных, положенных в основу разрабатываемых сметных нормативов, и их техническую и экономическую обоснованность;

соответствие сметных нормативов действующему законодательству, государственным стандартам;

соответствие сметных нормативов положениям настоящей главы СП, правильность текстового и цифрового материала, а также действующей терминологии;

своевременное представление обоснованных предложений о внесении изменений в сметные нормативы или о необходимости разработки дополнений к действующим сборникам сметных нормативов;

представление проектов сметных нормативов для введения их в действие в установленные планом сроки.

Организации, учреждения и предприятия и их должностные лица несут ответственность за несоблюдение требований сметных нормативов, в том числе за неправильное применение этих нормативов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5 Основы применения сметных нормативов

4.5.1 ***Главная функция сметных норм*** — определить нормативное количество ресурсов, необходимых для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям

Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в затратах труда, строительных машинах, материалах, изделиях и конструкциях при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).

4.5.2 Сметными нормами предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненность, загазованность, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (безводность, высокогорность и др.) — к сметным нормам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к сборникам нормативов.

Коэффициенты к нормативным показателям, приведенные в отдельных сборниках, разделах и параграфах сметных норм, не разрешается применять для норм, вхо-

дящих в другие сборники, разделы и параграфы сметных норм, если это условие не оговорено.

4.5.3 Параметры отдельных величин (длина, диаметр, площадь и т.п.), приведенные в таблицах сметных норм с характеристикой «до», следует считать включая указанный предел.

4.5.4 Правила определения стоимости отдельных видов работ приводятся в технических частях соответствующих сборников сметных норм, а также в Общих положениях по применению сметных нормативов.

4.5.5 На работы, осуществляемые в ходе реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, а также при капитальном ремонте зданий и сооружений, применяются в основном сметные нормативы, которыми учтены усложняющие факторы и условия производства таких работ. В отдельных случаях (с оговоркой в Общих положениях по применению сметных нормативов и в технических частях соответствующих сборников) указанные факторы и условия учитываются с помощью соответствующих поправок или коэффициентов.

5 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ ЭЛЕМЕНТНЫХ СМЕТНЫХ НОРМ И ЦЕН НА ВИДЫ РЕСУРСОВ

5.1 Правила определения сметной стоимости эксплуатации строительных машин

5.1.1 Сметная стоимость эксплуатации машин, занятых в строительном производстве (далее именуются «строительные машины» или «машины»), определяется исходя из времени работы машин, необходимого по нормам для выполнения установленного объема строительных, монтажных, ремонтно-строительных и других работ (далее именуются «строительно-монтажные работы»), и сметных расценок на эксплуатацию строительных машин, рассчитанных на единицу времени их применения (т е. на 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин).

5.1.2 Сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин предназначаются для разработки элементных сметных норм и расценок (СНиР) и ресурсных сметных норм на строительно-монтажные работы, составления сметной документации, а также для расчетов за выполняемые обслуживающие процессы, продолжительность которых определяется на основе конкретных данных соответствующего проектного решения в ходе его осуществления и на которые указанные нормативы, как правило, не разрабатываются (искусственное водопонижение, водоотлив, закрепление грунтов, цементация, тоннельная проходка, общешахтные расходы при горных проходках и др.).

Указанные нормы и расценки разрабатываются в порядке, устанавливаемом Минстроем России, и группируются в базисном уровне сметных цен в составе «Сборника сметных норм и расценок на строительные машины»[1].

5.1.3 Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин, которая учитывается в сметных расценках на строительные машины, включает в себя:

норматив постоянных эксплуатационных затрат (А — в руб/маш.-ч), т.е. нормативные отчисления на полное восстановление машин;

норматив оплаты труда рабочих, занятых обслуживанием и управлением строительными машинами, (З — в руб/маш.-ч; чел.-ч/маш.-ч);

норматив затрат на замену быстроизнашивающихся частей (Б — в руб/ маш.-ч);

норматив затрат энергоносителей (Э — в руб/маш.-ч, кг(кВт)/маш.-ч);

норматив затрат смазочных материалов (С — в руб/маш.-ч);

норматив затрат гидравлической жидкости (Г — в руб/маш.-ч; кг/маш -ч);

норматив затрат на все виды ремонтов машин, их техническое обслуживание и диагностирование (Р — в руб/маш.-ч);

норматив затрат на перебазирование машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую (П — в руб/маш.-ч).

5.1.4 Норматив постоянных эксплуатационных затрат (амортизационные отчисления на полное восстановление машин) определяется исходя из произведения балансовой стоимости машины и годовой нормы амортизационных отчислений на полное восстановление по соответствующему виду машин (в процентах в год), деленного на нормативный годовой режим эксплуатации этой машины.

5.1.5 Норматив оплаты труда звена (команды) рабочих, управляющих машиной, определяется исходя из принятой в орга-

[1] На 01 04 95 действует «Сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4 03-91)»

низации системы оплаты труда и уровня заработной платы (базисного, фактического или прогнозного), соответствующего применяемым тарифным ставкам, премиям и другим выплатам, предусмотренным действующим законодательством.

5.1.6 Норматив затрат на замену быстроизнашивающихся частей определяется исходя из средневзвешенной свободной (рыночной) цены быстроизнашивающихся частей (их комплекта) на соответствующую машину, отнесенной к средневзвешенному нормативному ресурсу указанного комплекта машины.

5.1.7 Нормативы затрат на энергоносители, смазочные материалы и гидравлическую жидкость определяются умножением соответствующих цен на нормы их расхода, которые принимаются по действующим руководствам, паспортным данным или устанавливаются расчетным путем.

5.1.8 Нормативы затрат на ремонт и техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группы определяются исходя из произведения балансовой стоимости машины и нормы годовых затрат на ее ремонт и техническое обслуживание, отнесенного к нормативному годовому режиму эксплуатации машины.

При этом норма годовых затрат на ремонт и техническое обслуживание машины может быть рассчитана путем деления величины среднегодовых затрат на все виды ремонтов и техническое обслуживание машины данного вида, типа или типоразмера на среднегодовую балансовую стоимость этой машины. В этой норме и в величине среднегодовых затрат на все виды ремонтов и техническое обслуживание машин соответствующего вида, типа или типоразмерной группы учитываются также накладные расходы базы механизации, у которой на балансе числится данная техника.

5.1.9 Нормативы затрат на перебазирование машин с одной строительной площадки на другую, как правило, учитываются в составе «Сборника сметных норм и расценок на строительные машины». При этом должны быть предусмотрены:

способ перебазирования — своим ходом, на буксире, на трейлере (с демонтажем или без демонтажа машины);

расстояние (время) перебазирования, включая затраты на монтаж, демонтаж, погрузку, разгрузку и перевозку машины;

состав автотранспортных средств — количество и марки тягачей, прицепов, машин сопровождения;

вид и типоразмерная группа крана, применяемого на монтаже, демонтаже, погрузке и разгрузке машины;

количественный и квалификационный состав звена рабочих, занятых на перебазировании машины (без учета обслуживающего персонала машины, подлежащей перебазированию).

5.1.10 Аналогичный порядок может применяться и при разработке индивидуальных сметных норм и расценок, которые учитывают конкретные условия соответствующих строек (в том числе линейных и специализированных).

5.2 Правила определения сметных цен на материалы, изделия и конструкции, а также на перевозки грузов для строительства

5.2.1 Сметные цены на материалы, изделия и конструкции (далее именуются «материалы») принимаются франко-приобъектный склад строительной площадки и на установленную единицу измерения включают в себя следующие элементы стоимости:

свободные оптовые или регулируемые цены на продукцию производственно-технического назначения с учетом стоимости тары и упаковки, а также наценок (надбавок) и комиссионных вознаграждений, уплачиваемых снабженческими (в том числе посредническими) организациями, оплаты услуг товарных бирж (включая брокерские услуги) и таможенных пошлин и сборов;

стоимость транспортировки и погрузочно-разгрузочных работ; заготовительно-складские расходы, включая затраты на комплектацию материалов.

В качестве приобъектного склада при определении сметной стоимости строительства принимается предусмотренная проектом организации строительства·

для материалов открытого хранения — площадка, используемая для их размещения на территории строительства объекта (здания, сооружения);

для остальных материалов — склад (место их складирования) для соответствующего объекта (здания, сооружения).

Стоимость доставки материалов от приобъектного склада до рабочей зоны учитывается в составе элементных сметных норм и расценок на строительно-монтажные работы, а также в составе ресурсных сметных нормативов.

5.2.2 Сметные цены на материалы предназначены для их применения при опреде-

лении сметной стоимости строительно-монтажных работ, в том числе с использованием элементных и укрупненных сметных нормативов, в состав которых они могут быть включены.

Эти цены могут применяться:

в базисном уровне — с использованием федерального «Сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции» или соответствующего регионального сборника (каталога) сметных цен, а также системы индексов для перехода к текущему уровню цен;

в текущем уровне — с использованием региональных сборников (каталогов) сметных цен, составляемых (уточняемых) на основании получаемой текущей информации от поставщиков и получателей материалов, а также информации об изменении цен на перевозки грузов и на другие составляющие сметных цен на материалы.

5.2.3 На материалы могут разрабатываться для:

неспециализированного строительства — сметные цены общеотраслевого назначения, устанавливаемые по принципу зональных сметных цен, как правило, отдельно для условий промышленно-гражданского строительства и строительства в сельской местности;

специализированного строительства (в том числе линейного) — ведомственные сметные цены;

отдельных крупных строек, по которым условия поставки материалов не учтены соответственно в сметных ценах общеотраслевого назначения и ведомственных сметных ценах, — построечные сметные цены.

Для районов Крайнего Севера и отдельных местностей, приравненных к ним, при разработке сметных цен на материалы учитываются специфика осуществления строительства и формирование схем перевозки материалов для строек, расположенных в этих районах.

5.2.4 Разработка сметных цен на материалы осуществляется согласно методическим рекомендациям Минстроя России.

5.2.5 Свободные оптовые или регулируемые (отпускные) цены на продукцию производственно-технического назначения как отечественного, так и зарубежного производства, учитываемые в сметных ценах на материалы, принимаются в соответствии с положениями, устанавливаемыми Минэкономикой России.

5.2.6 В сметных ценах на материалы предусматривается стоимость тары, упаковки и реквизита в размерах, учитывающих многоразовое использование тары при перевозке материалов, а также контейнеров, поддонов и пакетов при транспортировке кирпича и других материалов.

Сметные цены на тару, упаковку и реквизит должны также учитывать затраты, связанные с ремонтом, обратной доставкой тары (контейнеров, поддонов и др.) поставщикам и ее износом, а при реализации тары, упаковки и реквизита получателем продукции — их возвратную стоимость.

Стоимость тары, упаковки и реквизита определяется по сметным ценам, приводимым в Сборнике сметных цен на перевозки грузов для строительства. В случае, когда на отдельные виды (разновидности) материалов отсутствует утвержденная в установленном порядке сметная цена на тару, упаковку и реквизит, величина указанных затрат принимается по аналогичным материалам, и только в случае, когда такая возможность отсутствует, — по плановым калькуляциям.

Расходы по доставке материалов определяются с учетом массы брутто. Коэффициенты перехода от массы нетто к массе брутто принимаются по данным, приведенным в «Сборнике сметных цен на перевозки грузов для строительства».

5.2.7 Наценки (надбавки) снабженческих (посреднических) организаций учитываются в составе сметных цен на материалы в порядке, устанавливаемом Минстроем России.

5.2.8 Сметная стоимость транспортировки материалов определяется по сметным ценам на соответствующие виды перевозок на основании Сборника сметных цен на перевозки грузов для строительства, разрабатываемого в порядке, устанавливаемом Минстроем России. При этом в составе сметных цен учитываются действующие тарифы на соответствующие перевозки грузов, размеры которых устанавливаются в соответствии с положениями, принимаемыми Минэкономикой России.

Сметные цены на железнодорожные перевозки грузов для строительства определяются в соответствии с Тарифным руководством МПС России, и в них учитываются перевозки материалов грузовой скоростью по путям общего пользования. Весовые нормы загрузки подвижного состава определяются на основании Технических условий погрузки и крепления грузов, утверждаемых МПС России, а на грузы, не предусмотренные в этом документе, — по схемам погрузки и крепления грузов, со-

гласованным с управлениями (отделениями) железных дорог.

Сметные цены на перевозки грузов речным транспортом определяются на основании тарифов на перевозку грузов и буксировку плотов речным транспортом.

Стоимость перевозки материалов, осуществляемой флотом, принадлежащим строительным организациям, учитывается в сметных ценах на материалы по плановым калькуляциям.

Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при перевозке материалов для строительства по железным дорогам, автомобильным и речным транспортом разрабатываются исходя из принятых способов выполнения этих работ, учитывающих применение современных машин и прогрессивной технологии. Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы должны учитывать нормативный размер затрат, включая подноску, сортировку и штабелировку материалов и другие расходы. Они устанавливаются по основным группам материалов отдельно для железнодорожных, автомобильных и речных перевозок.

Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при железнодорожных и автомобильных перевозках устанавливаются для строек, расположенных в районах с коэффициентом к заработной плате, равным 1. Для других районов применяются коэффициенты, установленные действующим законодательством.

Стоимость погрузочно-разгрузочных работ определяется по сметным ценам, приводимым в «Сборнике сметных цен на перевозки грузов для строительства».

5.2.9 В составе сметной цены на материалы учитываются заготовительно-складские расходы и наценки снабженческих организаций.

6 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ ЭЛЕМЕНТНЫХ СМЕТНЫХ НОРМ И РАСЦЕНОК НА ВИДЫ РАБОТ

6.1 Правила разработки и применения элементных сметных норм и расценок на строительные работы

6.1.1 Элементные сметные нормы на строительные работы и конструкции (далее именуются "элементные сметные нормы" или "ЭСН") являются первичными сметными нормативами, на основе которых разрабатываются единичные расценки в базисном уровне цен на строительные конструкции и работы, предназначенные для определения сметных прямых затрат

6.1.2 Элементные сметные нормы разрабатываются на все виды строительных работ.

В ЭСН устанавливаются нормативные показатели затрат труда рабочих, потребности в строительных машинах, материалах, изделиях и конструкциях, рассчитанные на единицу определенного вида строительных конструкций и работ.

6.1.3 Потребность в ресурсах, входящих в состав ЭСН, следует определять:

- по затратам труда рабочих — на основе действующих норм на строительно-монтажные работы;
- по эксплуатации строительных машин — на основе производственных норм исходя из технической производительности машин, принятой в технологических картах;
- по материалам — на основе общих производственных норм расхода материалов, а по конструкциям — на основе спецификаций к рабочим чертежам.

6.1.4 В состав ЭСН должны включаться расходы, относящиеся только к прямым затратам, в том числе затраты на внутрипостроечный горизонтальный и вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций от приобъектного склада до места их установки, монтажа или укладки в дело. Затраты, относящиеся к накладным расходам и сметной прибыли, в ЭСН не включаются.

6.1.5 Одноименные ЭСН (земляные работы для определенного землеройного снаряда — с разбивкой по категориям грунтов, трубопроводы — с разбивкой по диаметрам, кирпичная кладка — с разбивкой по видам работ и т. п.) объединяются в таблицы. ЭСН по видам конструкций и работ (например: земляные работы, конструкции из кирпича и блоков, наружные сети канализации) следует объединять в группы с включением их в отдельные сборники норм, содержащие техническую часть, регламентирующую условия и порядок применения норм, правила подсчета объемов работ и соответствующие параграфы ЭСН.

6.1.6 Каждый параграф ЭСН должен содержать краткий перечень состава основных процессов производства работ, а также измеритель работ, на который в таблице приведены нормы.

В кратком перечне состава работ второстепенные операции, как правило, не упоминаются, но нормами учитываются.

Наименования материалов в ЭСН по возможности должны быть унифицированы, а нормы их расхода усреднены. Нормы расхода неоднократно используемых материалов и деталей (опалубка, леса, крепления и т. п.) должны быть рассчитаны с учетом числа их оборотов и допустимых потерь

6.1.7 Основой для разработки единичных расценок в базисном уровне цен (далее именуются «единичные расценки» или «расценки») служат:

элементные сметные нормы на виды работ;

сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин;

сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции.

Расценки группируются по видам строительных работ и представляются в едином документе «Сборник сметных норм и расценок на строительные работы».

6.1.8 Единичные расценки должны содержать на принятый в них измеритель конструкций или работ:

затраты труда рабочих (кроме затрат труда, учитываемых в стоимости эксплуатации строительных машин), сумму оплаты их труда, действующей в период разработки расценок;

стоимость эксплуатации строительных машин, в том числе оплату труда рабочих, обслуживающих машины;

стоимость материалов, изделий и конструкций (кроме изделий, характеристика которых при составлении смет принимается по проектным данным);

нормы расхода материалов, стоимость которых не учитывается в единичной расценке, — в натуральных показателях;

наименования и, как правило, нормы расхода материалов, изделий и конструкций, характеристика которых принимается при составлении смет по проектным данным.

6.1.9 В качестве нормативной базы для определения отдельных элементов затрат следует принимать:

нормы расхода трудовых и материальных ресурсов, приведенные в элементных сметных нормах на строительные конструкции и работы;

оплату труда рабочих (аналогично элементным сметным нормам), действующую на момент составления расценок;

стоимость эксплуатации строительных машин — по ценам, разработанным в соответствии с положениями и правилами, приведенными в подразделе 5.1 «Правила определения сметной стоимости эксплуатации строительных машин» настоящего документа;

стоимость материалов, изделий и конструкций — по средним сметным ценам франко-приобъектный склад строек и сметным ценам на перевозки грузов для строительства, разработанным в соответствии с положениями и правилами, приведенными в подразделе 5.2 «Правила определения сметных цен на материалы, изделия и конструкции, а также на перевозки грузов для строительства» настоящего документа

6.1.10 К числу отдельных факторов и местных условий строительства, требующих территориальной привязки, относятся:

поправки к оплате труда рабочих (районные, льготные и другие коэффициенты), установленные для отдельных районов;

дополнительные затраты, связанные с осложняющими условиями выполнения работ при реконструкции или техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений,

дополнительные затраты, вызываемые производством работ при отрицательной температуре воздуха

6.1.11 Стоимость материалов, изделий и конструкций, характеристика которых принимается по проектным данным, в единичные расценки не включается и учитывается при составлении смет особо.

6.1.12 В составе каждого сборника должна быть приведена техническая часть, регламентирующая порядок и условия применения расценок сборника.

6.1.13 Общие условия применения всех расценок, включенных в сборники, приводятся в Общих положениях по применению сметных норм и расценок на строительные работы.

В Общих положениях должны быть помещены: перечень сборников, территориальные районы, для которых разработаны сборники, условия, принятые в них для определения величины оплаты труда рабочих, стоимости эксплуатации строительных машин и стоимости материалов, изделий и конструкций;

положения о порядке применения сборников и их привязки к условиям ценообразования местных материалов;

положения и нормативы для расчета поправок к сметной стоимости строительных работ, определенной по сборникам, учитывающих факторы, зависящие от отдельных особенностей и местных условий строительства.

6.2 Правила разработки и применения элементных (ресурсных) сметных норм и расценок на монтаж оборудования

6.2.1 Элементные (ресурсные) сметные нормы на монтаж оборудования (далее именуются «элементные сметные нормы» или «ЭСН», «ресурсные сметные нормы» или «РСН», «нормы») предназначены для определения сметной стоимости работ по монтажу оборудования в текущих или прогнозных ценах, а расценки на монтаж оборудования (далее именуются «расценки» или «РМО») — в базисном уровне цен.

6.2.2 При разработке норм должны быть учтены:

правила и требования СНиП по организации, производству и приемке работ по монтажу оборудования, а также отраслевые и заводские инструкции на монтаж оборудования;

стандарты, технические условия и другие нормативные документы, устанавливающие условия поставки оборудования;

технологические карты и проекты производства работ на монтаж крупнотоннажного или уникального оборудования, типовые технические решения по монтажу других видов оборудования;

нормы затрат труда, действующие в строительстве;

нормативные показатели расхода материалов федерального уровня, выпускаемые Минстроем России, а также ведомственного, регионального и местного (фирменного) уровней.

При разработке расценок, помимо вышеперечисленного, должны быть дополнительно учтены:

цены, приводимые в федеральных, ведомственных и региональных сборниках базисных сметных цен на материалы, изделия и конструкции и «Сборнике сметных норм и расценок на строительные машины»;

ставки по оплате труда рабочих, действующие в строительстве;

тарифы на электрическую и тепловую энергию в базисном уровне цен.

6.2.3 В нормах и расценках должно быть предусмотрено, что оборудование поступает в монтаж комплектно и окрашенным:

габаритное — в собранном виде с защитным покрытием, на постоянных прокладках;

негабаритное — в разобранном виде или максимально укрупненными узлами (блоками), не требующими при монтаже подготовительных операций, прошедшими на заводе-изготовителе поузловую сборку и обкатку, стендовые и другие испытания в соответствии с техническими условиями на его изготовление и поставку, со статической и динамической балансировкой вращающихся деталей.

6.2.4 Нормы и расценки группируются в сборники, объединенные следующими признаками.

оборудование и работы межотраслевого характера (металлообрабатывающее оборудование, подъемно-транспортное и т.п., контроль монтажных сварных соединений);

оборудование различных отраслей промышленности (оборудование предприятий черной металлургии, оборудование пищевой промышленности и т.п.);

коммуникации и устройства, обеспечивающие работу оборудования (технологические трубопроводы и металлоконструкции, линии электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, приборы и средства контроля, автоматики, связи и др.)

6.2.5 В нормах и расценках должны быть учтены следующие работы:

приемка оборудования в монтаж;

перемещение оборудования по горизонтали и вертикали с погрузкой и выгрузкой;

распаковка оборудования с отноской упаковки;

очистка оборудования от консервирующей смазки и покрытий;

технический осмотр оборудования;

укрупнительная сборка оборудования, поставляемого отдельными деталями или узлами, для проведения монтажа максимально укрупненными блоками в пределах грузоподъемности монтажных механизмов или такелажных средств;

приемка и проверка фундаментов и других оснований под оборудование, разметка мест установки оборудования, установка анкерных болтов и закладных частей в колодцы фундаментов,

подготовка к работе грузоподъемных механизмов или такелажных средств;

установка оборудования с выверкой и закреплением на фундаменте или другом основании, включая установку отдельных механизмов, устройств и аппаратов, входящих в состав оборудования или его комплектную поставку: вентиляторов, насосов, питателей, электроприводов (механическая часть), пускорегулирующей аппаратуры, емкостей, металлоконструкций, трубопроводов и др., предусмотренных чертежами данного оборудования;

сварочные работы с подготовкой кромок под сварку;

заполнение смазочными и другими материалами устройств оборудования;

проверка качества монтажа, включая индивидуальные испытания оборудования.

6.2.6 В нормах и расценках не должны учитываться:

строительные работы, связанные с монтажом оборудования (подливка фундаментных плит, заливка фундаментных болтов и закладных деталей, футеровка оборудования, кладка топок, печей и др.);

работы, относящиеся к стоимости оборудования (доизготовление и доводка оборудования, предмонтажная ревизия, транспортировка оборудования до приобъектного склада и др);

пусконаладочные работы и комплексное опробование оборудования.

6.2.7 В качестве единиц измерения норм и расценок, как правило, должны использоваться 1 шт. (комплект) или 1 т массы оборудования (комплекта). Масса единицы измерения предусматривается «нетто».

6.2.8 Построение норм и расценок должно предусматривать возможность их корректировки в зависимости от применяемой техники, технологии и организации монтажных работ в соответствии с проектом производства работ на конкретном объекте.

6.2.9 Разработка норм производится в следующем порядке:

составление номенклатуры оборудования, объединение однородного оборудования в группы, выбор оборудования-представителей с формированием номенклатуры конкретных типоразмеров оборудования;

составление исходных условий, подлежащих учету при разработке норм;

разработка типовых технологий монтажа оборудования;

разработка базовых карт на монтажные процессы;

расчет норм.

6.2.10 В номенклатуре оборудования должен быть представлен перечень оборудования с приведением по каждой единице оборудования типа или марки, технической характеристики, основных монтажных параметров и условий поставки. Оборудование, близкое по конструктивной характеристике, назначению или технологии монтажа, должно объединяться в группы.

По каждой группе выбирается оборудование-представитель, технические характеристики по которому в дальнейшем включаются в номенклатуру конкретных типоразмеров оборудования и используются для расчета норм, подлежащих включению в сборник.

6.2.11 В исходных условиях для разработки норм должны быть установлены:

среднее расстояние и способы горизонтального и вертикального перемещения монтируемого оборудования;

основные машины и механизмы для монтажа оборудования;

количество сборок, оснасток, установок, снятий и перемещений, приходящихся на оборудование-представитель, неподвижных механизмов и такелажных средств (электролебедок, мачт, электроталей, полиспастов, блоков, якорей и т д.);

наименования и реквизиты нормативных документов, типовых технологических карт и проектов производства работ, устанавливающих состав монтажных работ и затрат;

наименования и реквизиты сборников нормативных показателей расхода материалов, на основе которых должен определяться перечень и расход учитываемых в нормах материальных ресурсов, с указанием оборачиваемости для вспомогательных нормируемых материальных ресурсов;

наименования и реквизиты сборников норм затрат труда, которыми следует пользоваться при расчете норм.

6.2.12 Типовая технология монтажа, подлежащая учету в нормах, должна содержать перечень процессов монтажных работ и затрат, а также физические объемы по ним. Типовая технология монтажа составляется на каждую группу оборудования и включает весь комплекс работ по представителям от получения оборудования на приобъектном складе до его индивидуального испытания

6.2.13 Базовые карты составляются на каждый приводимый в типовой технологии процесс монтажных работ и затрат, на основе которого должны рассчитываться нормы. Они подразделяются на общие и специальные.

Общие базовые карты составляются, как правило, централизованно на процессы монтажа, являющиеся общими для монтажа оборудования, применяемого в разных отраслях промышленности. Специальные базовые карты составляются организациями — разработчиками норм на процессы монтажа, характерные только для отдельных видов оборудования.

В базовых картах приводятся:

затраты труда рабочих монтажников в человеко-часах (чел.-ч);

средний разряд работы;

затраты труда машинистов в человеко-часах (чел.-ч),

время работы монтажных машин и механизмов в машино-часах (маш.-ч);

расход нормируемых материальных ресурсов в натуральных измерителях.

6.2.14 Затраты труда рабочих-монтажников и средний разряд работы должны приниматься на основании действующих в строительстве норм. В отдельных случаях при использовании последних выпусков сборников ЕНиР для перехода от расчетного уровня затрат к уровню, учитывающему реальные производственно-технологические условия выполнения работ, допускается устанавливать повышающие коэффициенты.

Затраты труда на мелкие, трудно поддающиеся учету работы принимаются в процентах к суммарным затратам труда по базовой карте.

По сборникам элементных (ресурсных) сметных норм федерального уровня указанные повышающие коэффициенты и проценты устанавливаются Минстроем России и согласовываются по сборникам, подлежащим согласованию с Минстроем России.

6.2.15 Затраты труда машинистов и время работы монтажных машин и механизмов должны приниматься на основании проектов производства работ и другой технологической документации, а также на основании норм, действующих в строительстве. При отсутствии таких норм требуемые показатели определяются путем деления норм затрат труда рабочих-монтажников по механизированным процессам на численность рабочих в звене При определении затрат труда машинистов на основе данных о нормативной продолжительности процесса учитывается предусмотренная соответствующими инструкциями численность машинистов, управляющих монтажными машинами и механизмами.

При определении затрат труда машинистов следует предусматривать, что в действующих нормах затрат труда рабочих-монтажников, как правило, учитываются затраты труда рабочих, занятых управлением такелажными средствами, сварочным оборудованием и насосно-компрессорными агрегатами, используемыми при проведении испытательных работ. Указанные затраты труда не включаются в суммарные затраты труда машинистов.

6.2.16 Расход материальных ресурсов должен приниматься по утвержденным в установленном порядке нормам расхода материалов. При отсутствии отдельных утвержденных норм расход материальных ресурсов должен определяться на основе проектов производства работ, рабочих чертежей или расчетных данных.

Материальные ресурсы подразделяются на основные, т.е. являющиеся составной частью изделия, и вспомогательные, т.е участвующие в процессе производства монтажных работ.

В свою очередь вспомогательные материальные ресурсы разделяются на нормируемые и ненормируемые.

Расход вспомогательных нормируемых материальных ресурсов следует принимать с учетом их оборачиваемости, определяемой исходными условиями разработки норм.

Вспомогательные ненормируемые материальные ресурсы, к которым относятся смазочные, обтирочные, промывочные и т.п. материалы, не учитываются в базовой карте

6.2.17 Расчет норм, как правило, должен осуществляться с применением компьютерной техники. Исходной информацией для расчета являются: типовая технология монтажа оборудования с объемами работ и базовые карты.

6.2.18 Элементные (ресурсные) сметные нормы на монтаж оборудования объединяются в соответствующие сборники и используются на основании Общих положений по их применению

Детальный порядок расчета норм и формирования сборников с шифровкой ресурсных показателей предусматривается Методическими рекомендациями по разработке элементных (ресурсных) сметных норм на монтаж оборудования, утверждаемыми Минстроем России.

6.2.19 Расценки на монтаж оборудования разрабатываются на основании элементных (ресурсных) сметных норм и базисных цен на ресурсы, приводимые в сборниках, указанных в п. 6.2.2.

6.2.20 Для определения затрат на вспомогательные ненормируемые материальные ресурсы или эксплуатацию мелких машин и механизмов принимаются проценты, применяемые к общей стоимости материалов или эксплуатации машин и механизмов.

По сборникам элементных (ресурсных) сметных норм федерального и ведомственного уровней указанные проценты соответственно устанавливаются и согласовываются Минстроем России.

6.2.21 Расценки на монтаж оборудования (РМО) и Общие положения по их применению составляются и формируются в сборники РМО в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке расценок на монтаж оборудования, утвер-

ждаемыми Минстроем России.

Для разработки расценок, как правило, используется компьютерная техника.

7 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

7.1 Накладные расходы — сумма средств, предназначенных для возмещения затрат строительных и монтажных организаций, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

Перечень статей накладных расходов в строительстве устанавливается Минстроем России по согласованию с Минэкономикой России и Минфином России.

7.2 Сметная прибыль — сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительных и монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование работников.

7.3 Для определения стоимости строительства на различных стадиях инвестиционного процесса рекомендуется использовать систему норм накладных расходов, которые по своему функциональному назначению и масштабу применения подразделяются на следующие виды:

укрупненные нормативы по основным видам строительства;

нормативы по видам строительных и монтажных работ;

нормы накладных расходов на строительные, монтажные, специальные строительные работы, предназначенные для определения стоимости строительства в базисном уровне цен;

индивидуальные нормы накладных расходов для конкретных строительных, монтажных и ремонтно-строительных организаций.

7.4 Нормы накладных расходов разрабатываются в соответствии с методическими положениями (рекомендациями) Минстроя России на основе годовых данных государственной статистической отчетности и бухгалтерского учета.

При этом в расчеты норм не включаются затраты, относимые в бухгалтерском учете на накладные расходы, но не учитываемые в нормах накладных расходов (раздел V Перечня статей затрат накладных расходов).

7.5 В отличие от прямых затрат накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от выбранной базы исчисления:

фонда оплаты труда рабочих в составе прямых затрат;

сметной стоимости прямых затрат в базисном уровне сметных норм и цен.

7.6 Нормы накладных расходов в строительстве применяются в порядке, установленном Минстроем России.

Рекомендуемые нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ и по видам строительства подлежат корректировке Минстроем России в случае выхода новых законодательных и нормативных актов, а также по результатам наблюдений и анализа фактических затрат по накладным расходам строительных организаций.

7.7 Величину сметной прибыли рекомендуется определять на основе:

рекомендуемого общеотраслевого норматива;

индивидуальной нормы для конкретной строительной организации.

Окончательное решение по выбору варианта исчисления величины сметной прибыли принимается заказчиком и подрядной организацией на равноправной основе.

7.8 Перечень затрат, осуществляемых за счет сметной прибыли, устанавливается Минстроем России по согласованию с Минэкономикой России и Минфином России и приводится в Методических рекомендациях по определению величины сметной прибыли.

7.9 Сметная прибыль нормируется в процентах от принятой базы исчисления. В качестве базы для исчисления норм сметной прибыли в строительстве принимаются:

фонд оплаты труда рабочих в составе прямых затрат;

сумма сметных прямых затрат и накладных расходов.

7.10 Рекомендуемые общеотраслевые нормативы сметной прибыли корректируются Минстроем России в случае изменения действующего законодательства, а также анализа финансовых результатов работы строительно-монтажных организаций.

7.11 Затраты, связанные с инфраструктурой строительно-монтажных организаций, не учитываются в составе нормативной сметной прибыли.

8 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СМЕТНЫХ НОРМ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

8.1 К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или

приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные.

8.2 Титульные временные здания и сооружения перечисляются в перечне, устанавливаемом Минстроем России.

Средства на строительство титульных временных зданий и сооружений включаются в главу «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета стоимости строительства. Размер указанных средств определяется:

по расчету, основанному на данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;

по нормам, утверждаемым Минстроем России.

8.3 К нетитульным временным зданиям, сооружениям, приспособлениям и устройствам относятся следующие:

приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров, складские помещения и навесы при объекте строительства, душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих;

настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания, приспособления по технике безопасности;

инвентарные унифицированные средства подмащивания типа люлек, вышек инвентарных площадок, подмостей и т. п., заборы и ограждения (кроме специальных и архитектурно оформленных), предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ;

временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 м от периметра зданий или от линейных сооружений);

расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий и сооружений вместо строительства указанных выше нетитульных временных зданий и сооружений.

Расходы по возведению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений учитываются нормами накладных расходов.

8.4 Сметные нормы должны учитывать строительство полного комплекса временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительно-монтажных работ и для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки (территории, отведенной под строительство), а также приспособление и использование для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа.

8.5 Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений разрабатываются согласно методическим рекомендациям Минстроя России с учетом рациональной организации строительства исходя из условий выполнения в первую очередь работ по освоению территории под строительство, сооружения постоянных подъездных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, возможности приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного назначения.

8.6 При расчете проектов сметных норм на основании перечней временных объектов, приводимых в проекте организации строительства, должны использоваться следующие данные:

календарный план строительства, в котором приводятся очередность и сроки производства работ подготовительного периода, строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, пусковых комплексов и объектов жилищно-гражданского назначения;

строительный генеральный план с расположением постоянных и временных зданий и сооружений, постоянных и временных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, складов, монтажных кранов и механизированных установок, а также объектов производственной базы;

график потребности в рабочих кадрах;

пояснительная записка к проекту организации строительства.

Используются также:

потребности строительно-монтажных организаций в мобильных (инвентарных) зданиях;

каталог проектов мобильных (инвентарных) зданий для строительно-монтажных организаций.

8.7 В качестве временных зданий и сооружений, как правило, должны применяться контейнерные и сборно-разборные мобильные (инвентарные) здания и сооружения, числящиеся в основных средствах строительно-монтажных организаций.

Применение тех или иных типов зданий и сооружений должно увязываться со сроками осуществления строительства и вводом в эксплуатацию постоянных объектов соответствующего назначения, а также с необходимостью создания нормальных условий для работы на протяжении всего срока строительства, обеспечения культурно-бытового и медицинского обслуживания работников строительства.

8.8 Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения по взаимной договоренности могут производиться либо по установленной сметной норме, применяемой в сводном сметном расчете для определения сметного лимита на эти цели, либо за фактически построенные временные здания и сооружения.

В первом случае средства на временные здания и сооружения начисляются на стоимость строительных и монтажных работ в объектных сметах, составленных по рабочим чертежам. При этом по предложению заказчика из общей суммы средств могут быть выделены и не начисляться в объектных сметах в согласованном с подрядчиком размере средства на строительство временных складов для хранения оборудования, поступающего для данной стройки, и связанных с этим временных обустройств.

При расчетах за фактически построенные временные здания и сооружения на каждый такой объект, предусмотренный проектом организации строительства или перечнем титульных временных зданий и сооружений, согласованным генеральным подрядчиком и утвержденным заказчиком, составляются рабочие чертежи и сметы к ним.

По мере готовности отдельные титульные временные здания и сооружения оплачиваются за счет средств, предусмотренных на эти цели в главе «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета, принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика и сдаются в аренду подрядчику. За время аренды временных зданий и сооружений (кроме временных автомобильных дорог и архитектурно оформленных заборов) заказчик взимает с подрядчика арендную плату (ежемесячно) по установленным нормам. По миновании надобности такие временные здания и сооружения демонтируются без списания их стоимости с баланса заказчика.

Расчеты между заказчиком и подрядчиком за временные здания и сооружения, построенные за счет лимита средств, определенного в сводном сметном расчете на основании утвержденного заказчиком перечня, производятся, как правило, за фактически построенные здания и сооружения временного назначения.

8.9 Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов и деталей в текущем уровне цен.

9 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ

9.1 Сметная стоимость дополнительных затрат труда и материальных ресурсов, вызываемых усложненными климатическими условиями и техническими требованиями к производству строительно-монтажных работ в зимнее время[1] (далее именуются «нормы дополнительных затрат»), определяется по нормам, разработанным согласно методическим рекомендациям Минстроя России. Нормами дополнительных затрат (за исключением случаев, оговоренных в технических частях сборника этих норм) учитываются все дополнительные затраты из-за усложнения производства работ в зимнее время, в том числе:

доплаты к заработной плате рабочих;

дополнительные расходы на эксплуатацию строительных машин при работе на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях;

связанные с изменением технологии производства отдельных видов строительных работ и повышенным расходом некоторых строительных материалов;

связанные с устройством, разборкой и отоплением обычных тепляков (кроме оговоренных случаев);

связанные с предохранением грунтов в процессе производства земляных работ от промерзания или их оттаивание;

связанные с выдерживанием монолитных железобетонных и бетонных конструкций в необходимых температурно-влажностных условиях для достижения проектной прочности;

связанные с применением специальных добавок к растворам и бетонам, а также с

[1] В понятие зимнее время входит часть года со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0°С

другими факторами, вызванными изменением технологии строительного производства в зимнее время.

9.2 Нормы дополнительных затрат разрабатываются:

по видам строительства — промышленное, транспортное, жилищное и т.п.,

по конструкциям и видам строительно-монтажных работ — железобетонные конструкции, земляные работы и т. п.

9.2.1 Нормы по видам строительства предназначены для составления смет и круглогодичных расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между заказчиками и генподрядными организациями.

9.2.2 Нормы по конструкциям и видам работ предназначены в основном для расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между генеральными подрядными и субподрядными строительно-монтажными организациями.

9.2.3 Нормы затрат по конструкциям и видам работ являются основой для разработки норм по видам строительства.

9.3 Нормы дополнительных затрат выражаются в процентах сметной стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при положительной температуре наружного воздуха.

9.4 Нормы дополнительных затрат разрабатываются для температурных зон, различных по климатическим условиям и охватывающих всю территорию страны. Границы температурных зон при разработке норм определяются дифференцированно, в зависимости от средней из среднемесячных отрицательных температур зимнего расчетного периода для соответствующей части территории страны.

9.5 Нормы дополнительных затрат разрабатываются на основе исходных условий, в которых должны быть приведены:

- средние температуры из среднемесячных за зимний период, принятые при определении границ температурных зон страны, и данные о средней продолжительности зимнего расчетного периода по каждой температурной зоне;
- коэффициенты по температурным зонам к нормам затрат труда и величине заработной платы рабочих, учитывающие дополнительные затраты рабочего времени при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях. Этими коэффициентами учитываются: стесненность движений рабочих теплой одеждой; неудобство работы в рукавицах, понижение видимости на рабочем месте, затруднения в работе, связанные с наличием снега, обледенением материалов и конструкций, перерывы в работе для обогрева рабочих; производство работ на незащищенных от ветра рабочих местах при скорости ветра 10 м/с и более, а также другие факторы, осложняющие работы в зимних условиях;
- повышенные нормы расхода отдельных строительных материалов, разрабатываемые на основе фактических данных,
- усредненные по температурным зонам расчетные данные, необходимые для выявления характера и объемов вспомогательных работ и устройств, требующихся при выполнении отдельных строительных конструкций и видов работ в зимнее время (рыхление мерзлых грунтов, утепление конструкций, применение специальных добавок в бетоны и растворы и т. п.);
- средние расчетные нормы продолжительности отопительного сезона — по температурным зонам;
- коэффициенты, которые при условии ритмичного выполнения работ по кварталам в денежном выражении учитывают снижение физического объема строительно-монтажных работ, выполняемых в зимнее время, в связи с увеличением их трудоемкости

9.6 Нормы дополнительных затрат по конструкциям и видам работ устанавливаются, как правило, для всех видов конструкций и работ, предусмотренных в сборниках элементных сметных норм и расценок на строительные конструкции и работы (СНиР) и в сборниках расценок на монтаж оборудования, производство которых в зимнее время допускается техническими условиями. Нормы разрабатываются в соответствии с методическими рекомендациями Минстроя России.

9.7 Нормы дополнительных затрат по видам строительства устанавливаются, как правило, по всем видам строительства. Они разрабатываются в соответствии с методическими рекомендациями Минстроя России.

10 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЧИХ ЗАТРАТ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

10.1 Прочие затраты являются составной частью сметной стоимости строительства, включаются в отдельную графу сметной документации и могут относиться как к

строительству в целом, так и к отдельным объектам и работам.

В настоящем СП приведены только те прочие затраты, которые являются общими для многих видов строительства и наиболее часто встречаются в практике.

Для соответствующего проектируемого строительства состав прочих затрат должен уточняться исходя из конкретных местных условий осуществления строительства.

10.2 Прочие затраты, относящиеся к строительству в целом, учитываются в отдельных главах сводного сметного расчета в графе 7 в виде лимитов средств, расходуемых заказчиком для возмещения (компенсации) соответствующих затрат.

10.3 Прочие затраты, относящиеся к отдельным объектам и работам, учитываются в соответствующих локальных и объектных сметных расчетах (сметах), определяющих сметную стоимость вида работ или объекта.

10.4 Для возмещения прочих затрат, относящихся к строительству в целом, в главу 1 сводного сметного расчета «Подготовка территории строительства», включаются средства:

- на отвод земельного участка, выдачу архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;
- на разбивку основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;
- на плату за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, определяемую в соответствии с действующим законодательством, с включением в графы 7 и 8;
- на освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, т.е. по сносу (переносу и строительству взамен сносимого на другом месте) зданий и сооружений, по валке леса, корчевке пней, очистке от кустарника, уборке камней, вывозке промышленных отвалов (отработанные породы, шлак и т.п.), переносу и переустройству инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей, определяемые локальными и объектными сметными расчетами на основании проектных данных (объемов работ), с включением отдельными строками в графы 4,5 и 8;
- на возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства, определяемые в соответствии с действующим законодательством[1], локальными и объектными сметными расчетами на основании проектных данных (объемов работ), с включением в графы 7 и 8 (а по работам, связанным со строительством и переустройством мелиоративных систем, — также и в графы 4 — 6);
- на возмещение потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, определяемые в соответствии с законодательством, с включением в графы 7 и 8;
- на осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства (противооползневые мероприятия, противопаводковые и противоселевые сооружения, нагорные канавы, подсыпка и намыв грунта и т.п.), определяемые объектными и локальными расчетами (сметами) в соответствии с проектными данными, с включением в графы 4 — 8;
- на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, т.е. приведение этих участков в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целей, определяемые объектными и локальными расчетами (сметами) на основании данных, приведенных в проекте восстановления (рекультивации) нарушенных земель, с включением в графы 4 — 8. В случаях проведения рекультивации на нескольких территориально разобщенных объектах средства на эти цели могут включаться в соответствующие объектные сметные расчеты (сметы) на возведение конкретных зданий и сооружений;
- связанные с оплатой услуг коммунальных и эксплуатационных служб по выдаче техусловий и других исходных данных, определяемые в порядке, устанавливаемом Минстроем России и местными органами государственной исполнительной власти, с включением в графы 7 и 8;
- на компенсацию ряда других затрат, предусмотренных действующим законодательством.

---

[1] По состоянию на 01.04 95 действует постановление Правительства Российской Федерации от 28 01 93 № 77

10.5 Для возмещения прочих затрат, относящихся в основном к деятельности подрядных организаций, в главу 9 сводного сметного расчета «Прочие работы и затраты» включаются средства:

на премирование за ввод в действие в срок производственных мощностей и объектов, определяемые расчетом по договорным ценам или по соответствующим нормам, включаемые в графы 4, 5 и 8;

связанные с командированием работников строительных и монтажных организаций для выполнения строительно-монтажных работ, определямые сметным расчетом, составляемым исходя из предполагаемого количества командируемых работников и сроков их пребывания на стройке, на основании раздела проекта по организации строительства и исходных данных подрядчика, с включением в графы 7 и 8;

связанные с расходами на перебазирование строительных и монтажных организаций с одной стройки на другую, определяемые расчетом, составленным генеральным подрядчиком, с включением в графы 7 и 8;

связанные с возмещением затрат по перевозке работников, проживающих от места работы на расстоянии более 3 км, к месту работы и обратно автомобильным транспортом (собственным или арендованным), если коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить их перевозку и нет возможности организовать перевозку специальными маршрутами городского пассажирского транспорта, определяемые расчетом, составляемым проектной организацией на основании данных раздела проекта по организации строительства, с включением в графы 7 и 8;

связанные с привлечением на договорной основе с местными органами исполнительной власти средств строительной организации для покрытия расходов по перевозке работников маршрутами наземного, городского пассажирского транспорта общего пользования (кроме такси), сверх сумм, определенных исходя из действующих тарифов на соответствующие виды транспорта, определяемые проектной организацией расчетом на основании данных предприятий городского пассажирского транспорта и продолжительности строительства по проектной документации, с включением в графы 7 и 8;

связанные с содержанием военно-строительных отрядов, определяемые расчетом исходя из фактических затрат, с включением в графы 7 и 8;

связанные с оплатой услуг региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС), определяемые расчетом в пределах норматива, установленного в соответствии с постановлениями Минстроя России, с включением в графы 7 и 8;

связанные с выплатой относимых на себестоимость налогов, производимой в соответствии с установленным законодательством порядком, в том числе:

с отчислениями на образование дорожных фондов, определяемые по нормативу, установленному действующим законодательством, с включением в графы 7 и 8;

с выплатой транспортного налога, определяемые по нормативу, установленному действующим законодательством, с включением в графы 7 и 8;

связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения: очистных сооружений, золоуловителей, очисткой сточных вод, другими видами текущих природоохранных затрат, определяемые сметным расчетом, составляемым проектной организацией на основании данных раздела проекта по организации строительства, с включением в графы 7 и 8;

на возмещение других затрат, предусмотренных действующим законодательством.

10.6 Для возмещения прочих затрат, относящихся к деятельности заказчика, — в главу 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» включаются (в графы 7 и 8) средства на содержание службы заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия). Они определяются в порядке, устанавливаемом Минстроем России

По строительству, осуществляемому за счет средств федерального бюджета, расчеты на содержание служб заказчика-застройщика согласовываются с Минстроем России, а по строительству, которое ведется за счет средств местных бюджетов, — с местными органами государственной исполнительной власти.

10.7 В главе 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» учитываются (с включением в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий. Они определяются расчетами исходя из:

- количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается провести в учебных центрах, учебно-

курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с аналогичными производствами и т.д.;

- сроков обучения;
- расходов на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;
- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;
- стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;
- прочих расходов, связанных с подготовкой указанных кадров.

10.8 В главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» включаются (в графы 7 и 8) средства на:

- проектно-изыскательские работы (услуги) — раздельно на проектные и изыскательские;
- авторский надзор проектных организаций за строительством;
- экспертизу предпроектной и проектно-сметной документации;
- испытание свай, которое проводится подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства.

Стоимость проектных и изыскательских работ для строительства определяется по договорным ценам в порядке, устанавливаемом Минстроем России. Кроме того, для ориентировки участников инвестиционного процесса до их сведения доводится поквартальная информация о состоянии цен, сложившихся на рынке проектной продукции.

Необходимость проведения авторского надзора проектной организацией за строительством определяется заказчиком. Средства на эти цели определяются расчетом, составляемым на договорной основе.

Стоимость экспертизы предпроектной документации и проектов определяется исходя из документов Минстроя России, выпускаемых в соответствии с действующим законодательством[1].

Средства, связанные с проводимым подрядной строительно-монтажной организацией испытанием свай по техническому заданию заказчика строительства, определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных нормативов на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли (плановых накоплений). Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.

10.9 Для возмещения прочих затрат, относящихся к отдельным объектам и работам и связанных с изготовлением и установкой художественных изделий, а также проведением других работ силами творческих организаций, необходимые средства определяются по договорным ценам и включаются в графы 7 и 8 объектных сметных расчетов (смет).

11 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ, МЕБЕЛИ И ИНВЕНТАРЯ

11.1 При составлении сметных расчетов (смет) в них раздельно показывается стоимость:

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

11.2 В составе сметных расчетов (смет) на строительство предприятий, зданий и сооружений учитывается стоимость предусмотренного проектом оборудования, как монтируемого, так и не требующего монтажа. Оборудование, предназначенное для обеспечения функционирования предприятия, здания или сооружения, подразделяется по своему назначению на:

- технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное и другое;
- приборы, средства контроля, автоматики, связи;
- инженерное оборудование зданий и сооружений;
- транспортные средства, технологически связанные с процессом производства, включая принимаемый на баланс застройщика подвижной состав для перевозки грузов по железнодорожным путям, предусмотренным проектом, а также специальный железнодорожный подвижной состав, не передаваемый на баланс МПС России, и другие виды транспортных средств для перевозки массовых и немассовых грузов;
- машины по уборке территорий цехов и других объектов;
- оборудование средств пожаротушения;

[1] По состоянию на 01 04 95 действует постановление Правительства Российской Федерации от 20 06 93 № 585 "О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства"

• оборудование вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;

• оборудование для первоначального оснащения вновь вводимых в действие общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли.

В процессе составления сметной документации целесообразно руководствоваться классификацией оборудования по его видам, функциональному назначению, условиям изготовления и поставки, приведенной в **приложении Д** к настоящему СП.

11.3 Сметная стоимость оборудования определяется по ценам франко-приобъектный склад или франко-место, определенное договором подряда.

Сметная стоимость оборудования определяется как сумма всех затрат на его приобретение и доставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж.

Составляющими сметной стоимости оборудования являются:

цена приобретения оборудования;

стоимость запасных частей;

стоимость тары, упаковки и реквизита (в дальнейшем именуется «тара и упаковка»);

транспортные расходы и услуги посредников или снабженческо-сбытовых организаций;

расходы на комплектацию;

заготовительно-складские расходы;

другие затраты, относимые к стоимости оборудования.

11.4 Поставщиками оборудования для строек могут быть отечественные и зарубежные предприятия (фирмы), имеющие лицензии на изготовление, а также на поставку оборудования.

При проведении реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий (цехов) потребность в оборудовании может удовлетворяться за счет пригодного для эксплуатации демонтированного оборудования.

11.5 В сметных расчетах (сметах) на строительство предприятий, зданий и сооружений должна учитываться сметная стоимость предусмотренного проектом или РД инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря, необходимых для первоначального оснащения зданий и сооружений вновь строящихся, реконструируемых или расширяемых предприятий.

Под первоначальным оснащением зданий и сооружений следует понимать оснащение одним комплектом полного набора инструмента и инвентаря (с учетом необходимых запчастей) в номенклатуре и количестве, обеспечивающих ввод в действие и нормальную эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными решениями и технико-экономическими показателями производства.

К инструменту относятся нормализованный и специальный производственный инструмент, включая контрольно-измерительный, режущий, ударный, абразивно-алмазный, слесарно-монтажный, вспомогательный и другой, а также приспособления, модели, пресс-формы и другие устройства и механизмы, применяемые для оснастки технологических процессов.

К производственному инвентарю предприятий относятся предметы, непосредственно не применяемые в производственном процессе, но способствующие его осуществлению: стеллажи, шкафы и сейфы для хранения материалов, полуфабрикатов и готовых изделий, приемные столики, стулья для оснащения рабочих мест, тара для металлических отходов и обтирочного материала, столы под приборы и другие аналогичные по назначению предметы, а также первоначальный комплект оборотной тары для внутри- и межцеховых перевозок заготовок, деталей и узлов (контейнеры, поддоны и т.п.).

К хозяйственному инвентарю производственных зданий относятся предметы оборудования конторских и бытовых помещений цехов и предметы, необходимые для обеспечения нормальных условий труда в производственных помещениях (шкафы и сейфы для хранения документов, письменные столы, стулья, вешалки, шкафы для одежды, приборы для уборки помещений, урны для мусора и т.п.), а также противопожарный инвентарь (шланги, огнетушители, ведра и др.), средства безопасности (резиновые коврики, боты, сапоги и т п.) и средства оргтехники (вычислительные клавишные машины, пишущие машинки и др).

Сметная стоимость определяется отдельно на инструмент, производственный инвентарь и хозяйственный инвентарь исходя из типовых наборов инструмента, приспособлений и оснастки для технологических процессов, производственного и хозяйственного инвентаря и свободных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Средства на покрытие затрат на инструмент, приспособления и механизмы для ос-

настки технологических процессов и производственный инвентарь в сметной документации приводятся в графе сметной стоимости «оборудования, мебели и инвентаря», а затрат на хозяйственный инвентарь — в графе «прочих затрат».

11.6 В сметных расчетах и сметах на строительство учитываются суммы средств на оборудование и инвентарь, необходимых для первоначального оснащения вновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административного назначения.

11.7 К оборудованию общественных и административных зданий относятся предусмотренные (РД) типовые комплекты технологического и лабораторного оборудования, приборов и аппаратуры.

К инвентарю указанных зданий относятся:

• **производственный инвентарь**, т.е. предметы производственного назначения, которые создают условия для осуществления и облегчения технологических операций (рабочие столы, верстаки, оборудование, способствующее осуществлению мер по охране труда, шкафы, стеллажи и т.п.);

• **хозяйственный инвентарь**, т.е. конторская и другая мебель и обстановка (столы, стулья, шкафы, вешалки, гардеробы и т.п.), а также предметы хозяйственного и служебного назначения и убранства помещений, противопожарный инвентарь, средства оргтехники и др

Количество и состав производственного и хозяйственного инвентаря определяются проектными данными.

Средства на покрытие затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий в сметной документации приводятся в графе сметной стоимости «оборудования, мебели и инвентаря».

12 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ УКРУПНЕННЫХ СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ВЫПОЛНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ РАБОТ

12.1 Укрупненные сметные нормативы и показатели на строительство зданий, сооружений и выполнение отдельных видов работ (далее именуются «укрупненные сметные нормативы и показатели») предназначены для определения простым и доступным образом стоимости объектов и работ исходя из конструктивных и других параметров зданий и сооружений или укрупненных единиц объемов работ

12.2 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости подразделяются на:

показатели на виды работ (далее именуются ПВР);

укрупненные показатели базисной стоимости на виды работ (далее именуются УПБС ВР);

укрупненные показатели базисной стоимости строительства зданий и сооружений (далее именуются «УПБС строительства зданий и сооружений»);

укрупненные ресурсные нормативы (далее именуются УРН) и укрупненные показатели ресурсов (далее именуются УПР);

другие укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости, в том числе укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС) укрупненные сметные нормы (УСН) на здания, сооружения, конструкции и виды работ; прейскуранты на строительство зданий и сооружений (ПРЗС), укрупненные расценки (УР), которые были разработаны до 01.01.91.

12.3 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости применяются для определения стоимости объектов и работ:

на стадии разработки рабочей документации (РД): ПВР, ПРЗС, УР и отдельные виды УСН;

на ранних стадиях проектирования и в составе предпроектной документации (обоснования инвестиций) — все виды укрупненных сметных нормативов и показателей.

12.4 ПВР содержат в своем составе показатели элементов затрат как в базисном уровне цен, так и в ресурсной структуре. Они разрабатываются на строительные и монтажные работы на основе типовых проектных решений частей зданий и сооружений, а также повторно применяемых экономичных индивидуальных проектов. ПВР формируются по отдельным конструктивным элементам, видам работ и устройств объекта, что обеспечивает возможность взаимозаменяемости конструктивных решений при различных вариантах проектных решений.

При применении ПВР используются данные отслеживания и регистрации цен на применяемые ресурсы, учитываются природно-климатические и территориальные условия района строительства, а также производственные особенности производителей работ.

В таблицах ПВР из каждого вида работ

выделяется базовый ПВР, который является наиболее характерным для данной работы. Исходя из показателей базовых таблиц ПВР определяется состав материалов-представителей и ведущих строительных машин, которые затем распространяются на все работы, учтенные в данной таблице ПВР.

ПВР комплектуются в сборники, которые, как правило, должны содержать техническую часть и таблицы показателей на виды работ по унифицированной номенклатуре видов работ.

Разработка и применение сборников ПВР осуществляются в порядке, устанавливаемом Минстроем России[1].

12.5 УПБС ВР разрабатываются для условий строительства базового района (Московской области) в ценах базисного уровня. Они группируются в Сборнике укрупненных показателей на виды работ (УПБС ВР), который содержит техническую часть, где даются все пояснения по его применению.

Показатели УПБС ВР по каждому виду работ должны содержать наименование видов работ и затрат, измеритель, показатели трудоемкости и основной заработной платы рабочих-строителей, а также другие необходимые показатели.

Разработка и применение сборника УПБС ВР осуществляются в порядке, установленном Минстроем России[2].

12.6 УПБС строительства зданий и сооружений разрабатываются раздельно для объектов производственного и жилищно-гражданского назначения.

По объектам производственного назначения они могут разрабатываться как для предприятий и комплексов объектов (далее именуются «УПБС предприятий и комплексов»), так и для отдельных зданий и сооружений.

В первом случае они учитывают полную стоимость строительства комплекса объектов с выделением строительных, монтажных работ и стоимости оборудования в базисных ценах объекта-представителя, принятого для разработки УПБС. Во втором случае базисная стоимость строительных и монтажных работ подразделяется по зданиям и сооружениям.

УПБС предприятий, зданий и сооружений приводятся как в целом на здания (сооружения), так и на 1 м^2 площади застройки, 1 м^2 производственной (полезной) площади, 1 м^3 объема зданий, по линейным сооружениям — 1 км, благоустройству, озеленению 1 га площади и т.п

В УПБС строительства зданий и сооружений включаются затраты на выполнение всего комплекса строительно-монтажных работ с учетом местных условий строительства, а именно:

- общестроительные и особостроительные работы по возведению подземных и надземных частей зданий и сооружений,
- работы по внутренним санитарно-техническим устройствам (отопление, вентиляция, водопровод, горячее водоснабжение, канализация, водостоки, газоснабжение), стоимость санитарно-технического оборудования, включаемого в объем строительно-монтажных работ;
- работы по монтажу силовых и осветительных сетей, слаботочных устройств (радиофикации, телефонизации, сигнализации) и другим аналогичным работам, предусмотренным проектом;
- работы по монтажу всех видов технологического, транспортного, энергетического и другого оборудования, монтажу технологических трубопроводов, систем технических средств управления производством, систем автоматики, поточного транспорта и т.п.

Стоимость приобретения технологического оборудования, как правило, в УПБС не учитывается, но может приводиться справочно его перечень, количество единиц (или вес) по основной номенклатуре и базисная стоимость с учетом транспортных расходов и наценок снабженческих организаций.

Для определения сметной стоимости строительства отдельных зданий и сооружений с использованием УПБС в реальных ценах параллельно разрабатываются объектные ресурсно-технологические модели (РТМ), которые дифференцируют стоимость по экономическим статьям затрат и на основании которых рассчитываются индексы изменения стоимости в текущих (прогнозных) ценах по отношению к базисному уровню УПБС.

---

[1] По состоянию на 01.04 95 действуют «Методические рекомендации по определению сметной стоимости строительства на базе показателей на отдельные виды работ (ПВР)» (письмо Госстроя России от 04 06 93 № 12-146)

[2] По состоянию на 01.04.95 действуют «Методические рекомендации по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на виды работ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложений подрядчика (УПБС ВР)» и «Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР)» (письмо Госстроя России от 05 11 93 № 12-275)

По объектам жилищно-гражданского назначения для определения их стоимости в текущих и прогнозных ценах или для расчета капитальных вложений как для города в целом, так и для комплексной застройки жилых кварталов (микрорайонов) используются УПБС, разрабатываемые на основе объектов-представителей, характеризующих тип жилых зданий массовой застройки в конкретном регионе.

УПБС по жилым домам разрабатываются на 1 м^2 общей площади жилого дома с определенным уровнем потребительских свойств (этажность, тип дома, конструкции стен), по общественным зданиям — на одно место, ученическое место, на 1 м^2 торговой площади и т.п

Сметная документация по объекту, принимаемая для разработки УПБС, должна учитывать следующие затраты:

• стоимость строительно-монтажных работ по объекту, включая внутренние санитарно-технические и электромонтажные работы, работы по устройству внутренних слаботочных сетей, а также стоимость сооружения лифтов и мусоропроводов в случаях, когда они предусмотрены проектом;

• стоимость освоения и инженерной подготовки территории, отведенной под строительство, работ, связанных со сносом и переносом существующих строений, перекладкой инженерных коммуникаций и др.;

• стоимость инженерного оборудования территории, включая прокладку сетей водоснабжения, канализации, теплогазоснабжения, ливнестоков, энергоснабжения, сетей радиофикации и телефонизации в объемах, необходимых для подключения проектируемого объекта (группы объектов) к уличным и магистральным инженерным сетям. При этом для сельских населенных пунктов рекомендуется принимать в расчетах УПБС надворные уборные и выгребные ямы, а также хозяйственные постройки с помещениями,

• затраты на благоустройство отведенной под строительство территории, включая стоимость работ по вертикальной планировке и устройству проездов на территории жилой части микрорайонов или кварталов, а также работ по озеленению этой территории, а в сельских населенных пунктах, в зоне застройки домами с приквартирными участками, — затраты на указанные работы, выполняемые в пределах участка жилого дома (кроме озеленения).

Разработка и применение УПБС строительства зданий и сооружений осуществляются в порядке, установленном Минстроем России[1].

12.7 УРН и УПР рекомендуется разрабатывать на объекты производственного назначения по отдельным видам строительства (транспортное, энергетическое и т.п.)

Формирование УРН и УПР производится путем выборки ресурсов, группировки и существенного укрупнения номенклатуры материалов и машин, полученных в первичных наборах ресурсов по соответствующему виду укрупненного комплекса работ, конструктивному элементу или объекту в целом При этом соблюдается условие сохранения первичной структуры набора ресурсов.

Разработка и применение сборников УРН И УПР осуществляются в порядке, установленном Минстроем России или соответствующим министерством (ведомством) по согласованию с Минстроем России

12.8 УСН на здания и сооружения в целом учитывают стоимость строительных (общестроительных и специальных строительных) работ, монтажа оборудования (технологического, транспортного, энергетического, систем технических средств управления, автоматики, транспорта, электрификации, телефонизации, радиофикации и др.).

Стоимость оборудования приводится справочно с подразделением его по видам (технологическое, электросиловое, КИП и т.д)

УСН на части зданий, сооружений и виды работ учитывают стоимость технологически законченных узлов и видов работ с подразделением в составе общестроительных и монтажных работ.

Измерители и параметры УСН на части зданий, сооружений и виды работ должны быть выбраны так, чтобы определение по ним сметной стоимости не требовало сложных расчетов. Для этого выбранные измерители, как правило, ориентируются на получение необходимых данных непосредственно из проекта и рабочей документации.

УСН комплектуются в сборники, в которых должны быть приведены.

---

[1] По состоянию на 01 04 95 действуют

«Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) строительства зданий и сооружений производственного назначения» (письмо Госстроя России от 29 12 93 № 12-347),

«Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) с учетом потребительских свойств строительной продукции для объектов жилищно-гражданского назначения» (письмо Госстроя России от 29 12 93 № 12-346)

общая часть, техническая часть, краткая характеристика зданий (сооружений), характеристика технологического оборудования, схемы планов и разрезов зданий и сооружений, показатели стоимости строительства зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и видов работ.

УСН в зависимости от назначения и характеристики здания и сооружения разрабатываются на:

расчетную единицу мощности (годовой объем выпускаемой продукции, вместимость, пропускная способность, объем услуг и т.д.);

здание, сооружение;

1 $м^3$ объема здания;

1 $м^2$ общей (полезной) площади;

1 км линейных сооружений;

1 т установленного оборудования, конструкций;

1 кВт устанавливаемой мощности.

12.9 В УПСС учитывается стоимость

общестроительных работ;

санитарно-технических работ;

электромонтажных работ, работ по устройству связи, сигнализации, приобретения и монтажа технологического, подъемно-транспортного, энергетического и другого оборудования.

Стоимость строительно-монтажных работ приводится с разбивкой по разделам сметы:

по строительным работам — земляные работы, фундаменты, каркас, перекрытия, стены, полы, перегородки и т.д.;

по санитарно-технéским работам — водопровод, канализация, отопление, вентиляция и т.д., с выделением видов работ, на которые установлены различные нормы накладных расходов.

УПСС разрабатываются в нормах и ценах базисного района (I — территориальный район, Московская обл.) и комплектуются в сборники в аналогичном порядке, что и сборники УСН.

12.10 В прейскурантах (ПРЗС) учитываются следующие виды затрат в базисном уровне сметных цен:

- прямые затраты, определяемые по сборникам СНиР на строительные конструкции и работы и по сборникам норм и расценок на монтаж оборудования в порядке, установленном соответствующими указаниями по применению этих норм и расценок;
- накладные расходы и сметная прибыль.

ПРЗС разрабатываются, как правило, на основные варианты тех проектных решений зданий и сооружений, которые применяются в соответствующих районах (зонах) страны.

Для определения сметной стоимости строительства объектов при другом вариантном решении той или иной части здания или сооружения в прейскуранте должны быть приведены соответствующие поправки.

Измерители, на которые разрабатывается прейскурант, должны приниматься наиболее характерными для соответствующих зданий и сооружений. В качестве таких измерителей могут быть приняты:

здание или сооружение в целом;

пролет или секция;

1 км (для линейных сооружений);

1 га осушаемых или орошаемых земель и т.п.

ПРЗС должен содержать:

техническую часть, в которой указываются конструктивные характеристики частей зданий или сооружений, грунтовые и другие условия, принятые в основной цене, и поправки к ней. Если в прейскуранте имеется несколько разделов (и соответственно — технических частей), то следует помещать общую часть, где приводятся указания, относящиеся к прейскуранту в целом;

данные о сметных нормативах, по которым составлен прейскурант; указания по применению прейскуранта при определении сметной стоимости строительства объекта в конкретных условиях.

13 ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ

13.1 Общие положения по составлению сметной документации

13.1.1 Сме́тная документация составляется в определенной последовательности, с постепенным переходом от мелких к более крупным элементам строительства, которыми являются: вид работ (затрат) — объект — пусковой комплекс — очередь строительства — строительство (стройка) в целом.

Применительно к составлению сметной документации следует иметь в виду нижеследующие понятия.

Объект строительства — это отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа, плотина и т.п.) со всеми относящимися к нему обустройствами (галереями, эстакадами и т.п.), обо-

рудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

Объектом строительства может быть и совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или другое назначение (блок цехов, котельная вместе со складом топлива, несколько резервуаров, группа водозаборных, очистных или иных сооружений).

При строительстве предприятий, производственных или жилищно-гражданских комплексов отдельными объектами являются наружные сети с обслуживающими и вспомогательными сооружениями на них (водоснабжение, канализация, теплофикация, газификация, энергоснабжение и т.п.), подъездные пути, внутризаводские или внутриквартальные дороги, другие общеплощадочные работы.

Особенности специализированных видов строительства также учитываются при отнесении тех или иных зданий и сооружений к отдельным объектам, которыми могут служить:

- в нефтяной и газовой промышленности — нефтяная или газовая скважина (эксплуатационная и разведочная) со всеми относящимися к ней оборудованием, вспомогательными сооружениями и работами;
- в угольной и горно-рудной промышленности — проходка и оборудование горных выработок и других подземных сооружений шахты;
- в лесной и деревообрабатывающей промышленности — участок по сортировке или по сплотке древесины;
- в мелиорации и водном хозяйстве — канал или участок канала со всеми сооружениями, мелиорируемая земельная площадь со всеми сооружениями и видами работ;
- в железнодорожном строительстве — земляное полотно или верхнее строение пути в пределах перегона или раздельного пункта, линии связи, СЦБ (сигнализации, централизации, блокировки), энергоснабжения или контактной сети на определенном участке;
- в автодорожном строительстве — земляное полотно, дорожная одежда, водопропускные трубы и другие сооружения в пределах участка автодороги.

При линейном строительстве (железные и автомобильные дороги, линии электропередачи и связи, магистральные трубопроводы и т.п.) объектом строительства может быть группа зданий или сооружений в пределах одного из участков (например: подпорные стенки, противообвальные и противооползневые сооружения, водопропускные трубы — в пределах перегона; стрелочные посты, пункты технического осмотра — в пределах раздельного пункта; группа усилительных пунктов, устройств связи и СЦБ — на определенном участке).

Если на строительной площадке по проекту возводится только один объект основного назначения, без строительства подсобных и вспомогательных объектов (например: в промышленности — здание цеха основного назначения; на транспорте — здание железнодорожного вокзала; в жилищно-гражданском строительстве — жилой дом, театр, здание школы и т.п.), то понятие «объект» может совпадать с понятием «стройка».

Пусковой комплекс — это группа объектов (или их частей), являющихся частью стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции (полупродукта) или оказание услуг, принятых проектом, и предусмотренные действующим законодательством условия труда для обслуживающего персонала, охрану окружающей среды и нормальные (согласно действующим нормам) санитарно-эпидемиологические условия эксплуатации.

Очередь строительства — это часть строительства, состоящая из одного или нескольких пусковых комплексов группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом.

Стройка — это совокупность зданий и сооружений различного назначения, возведение (расширение, реконструкция или ремонт) которых осуществляется на объем продукции, определенный в предпроектных обоснованиях инвестиций, по единой проектно-сметной документации, объединенной сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

13.1.2 Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется ***сметная документация***, состоящая из локальных смет (сметных расчетов), объектных смет (сметных расчетов), сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства, сводок затрат и др.

Локальные сметы — это первичные сметные документы. Они составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, которые определены в составе рабочей документации (РД) или рабочих чертежей.

Локальные сметные расчеты составляются на основе таких же элементов проектных решений, что и локальные сметы, но в тех случаях, когда объемы работ и размеры затрат еще окончательно не определились и подлежат уточнению на основании РД или в ходе строительства

Объектные сметы — это сметные документы, на основе которых формируются свободные (договорные) цены на строительную продукцию. Они объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет.

Объектные сметные расчеты — это сметные документы, которые объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет.

Сметные расчеты на отдельные виды затрат предназначены для тех случаев, когда необходимо определить в целом по стройке размер (лимит) средств, необходимых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами

Сводный сметный расчет стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляется на основе объектных сметных расчетов (смет) и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

Сводка затрат — это сметный документ, определяющий стоимость строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения.

Сметная документация составляется, как правило, по рекомендуемым Минстроем России формам.

13.1.3 Вместе со сметной документацией по требованию пользователя в составе проекта и РД могут разрабатываться по рекомендуемым Минстроем России формам ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды и ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс

Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды предназначена для тех случаев, когда при строительстве предприятия, здания или сооружения предусматривается осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды В этой ведомости сохраняется нумерация объектов и работ, принятая в сводном сметном расчете. В нее включается только сметная стоимость объектов и работ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям

Ведомость сметной стоимости объектов, входящих в пусковой комплекс, необходимо составлять в том случае, когда строительство и ввод в эксплуатацию предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять отдельными пусковыми комплексами. Эта ведомость включает в себя сметную стоимость входящих в состав пускового комплекса объектов, а также общеплощадочных работ и затрат. В ней сохраняется нумерация объектов, работ и затрат, принятая в сводном сметном расчете.

Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, приводится как в составе проекта, так и в составе РД, когда производится уточнение сметной стоимости объектов и работ по рабочим чертежам.

В том случае, когда в состав пускового комплекса включаются здания и сооружения, ввод в действие которых лишь частично необходим для обеспечения функционирования пускового комплекса, а окончание их строительства может быть обеспечено только после завершения всех работ по стройке, стоимость таких объектов для включения в ведомость сметной стоимости строительства пускового комплекса на стадии разработки проекта определяется сметным расчетом При последующем уточнении ведомости по сметам в составе РД включаемая в нее стоимость объекта принимается на основе объемов работ и спецификаций, приведенных в рабочих чертежах.

13.1.4 При определении сметной стоимости строительства к ***строительным работам*** относятся следующие.

- работы по возведению зданий и сооружений· земляные, устройство сборных и монолитных железобетонных и бетонных, кирпичных, блочных, металлических, деревянных и других строительных конструкций, полов, кровель, отделочные;
- работы. горно-вскрышные, буровзрывные, свайные; по закреплению грунтов, по

устройству опускных колодцев; по бурению скважин; по защите строительных конструкций и оборудования от коррозии; теплоизоляционные (включая обмуровку и футеровку котлов, промышленных печей и других агрегатов), горно-проходческие; подводно-строительные (водолазные);

• работы по электроосвещению жилых и общественных зданий;

• работы по устройству внутреннего водопровода, канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха (включая стоимость отопительных котлов, радиаторов, калориферов, бойлеров и других санитарно-технических изделий и обустройств), а также других внутренних трубопроводов;

• работы, выполняемые при специализированном строительстве (автомобильные и железные дороги; мосты и трубы; тоннели и метрополитены; трамвайные пути; аэродромы; линии электропередачи; сооружения связи, радиовещания и телевидения; конструкции гидротехнических сооружений; судовозные пути стапелей и слипов; промышленные печи и трубы; бурение нефтяных и газовых скважин, включая осуществляемые в морских условиях; противоэрозийные, противоселевые, противолавинные, противооползневые и другие природоохранные сооружения; берегоукрепительные работы; мелиоративные работы: орошение, осушение, обводнение);

• работы по строительству наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения; газопроводов; магистральных трубопроводов газонефтепродуктов; сооружений для очистки сточных вод и для охраны атмосферы от загрязнения;

• работы по озеленению, защитным лесонасаждениям, многолетним плодовым насаждениям,

• работы по подготовке территории строительства: вырубка леса и кустарника, корчевание пней, планировка территории, намыв грунта и другие работы по созданию рельефа, снос и перенос строений и т.п.;

• работы по устройству оснований, фундаментов и опорных конструкций под оборудование; связанные со строительством зданий и сооружений, геологические и гидрогеологические (шурфование, откачка воды и др.), дноуглубительные, горно-капитальные и вскрышные работы;

• другие работы, предусмотренные в сборниках сметных норм на строительные конструкции и работы, в том числе по разборке строительных конструкций, выполняемые при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте предприятий, зданий и сооружений.

13.1.5. При определении сметной стоимости строительства к ***монтажным работам*** относятся следующие:

• сборка и установка в проектное положение на месте постоянной эксплуатации (включая проверку и индивидуальное испытание) всех видов оборудования, в том числе компрессорных машин, насосов, вентиляторов, электротехнических установок, электрических печей, приборов, средств автоматизации и вычислительной техники;

• прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, присоединение к электрическим сетям и подготовка к сдаче под наладку электрических машин;

• прокладка технологических трубопроводов и устройство подводок к оборудованию сырья, полуфабрикатов, воды, воздуха, пара, охлаждающих и других жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками сметных нормативов на монтаж оборудования;

• монтаж и установка технологических металлоконструкций, обслуживающих площадок, лестниц и других устройств, конструктивно связанных с оборудованием;

• другие работы, предусмотренные в сборниках сметных нормативов на монтаж оборудования, в том числе демонтаж оборудования, осуществляемый при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте действующих предприятий, зданий и сооружений.

13.1.6 К стоимости ***оборудования, мебели и инвентаря***, учитываемой в сметах на строительство, относятся:

• стоимость приобретения (изготовления) и доставки на приобъектный склад:

• комплектов всех видов монтируемого и немонтируемого оборудования, в том числе нестандартизированного (включая стоимость его проектирования);

• транспортных средств, технологически связанных с процессом промышленного производства;

• инструмента, инвентаря, штампов, приспособлений, оснастки, запасных частей, специальных контейнеров для транспортировки полуфабрикатов или готовой продукции, включаемых в первоначальный фонд вводимых в действие производств;

• оборудования, инструмента, инвентаря, мебели и других предметов внутренне-

го убранства, требующихся для первоначального оснащения общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли;

• стоимость конструирования машин и сложного технологического оборудования разовых (единичных) заказов с длительным циклом изготовления;

• стоимость материалов, изделий и конструкций, учтенных в комплекте поставки с оборудованием;

• стоимость шефмонтажа оборудования;

• стоимость доизготовления (доработки и укрупнительной сборки) и доводки в построечных условиях крупногабаритного и тяжеловесного оборудования, отгруженного на стройплощадку заводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, учтенного сборниками сметных нормативов)

13.1.7 К ***прочим затратам*** относятся все остальные затраты, не включаемые в стоимость строительных и монтажных работ, а также оборудования, мебели, инвентаря. Как правило, средства на покрытие прочих затрат определяются в целом по стройке.

13.2 Принципы составления локальных сметных расчетов (смет)

13.2.1 Локальные сметные расчеты (сметы) на отдельные виды строительных и монтажных работ, а также на стоимость оборудования составляются по рекомендуемым Минстроем России формам исходя из.

• принятых в проектных решениях параметров зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов;

• определяемых по проектным материалам объемов работ, включенных в ведомости строительных и монтажных работ;

• включаемых в заказные спецификации, ведомости и другие проектные материалы номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря;

• сметных нормативов и показателей на виды работ, конструктивные элементы, действующих на момент составления расчетов (смет);

• свободных (рыночных) и регулируемых цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения и услуги (в том числе на оборудование, мебель и инвентарь).

При этом приоритет имеют укрупненные сметные нормативы и стоимостные показатели.

13.2.2 В зависимости от особенностей отдельных видов строительства, специализации подрядных строительно-монтажных организаций, структуры проектной документации локальные сметные расчеты (сметы) составляются:

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

по общеплощадочным работам — на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие.

13.2.3 На один и тот же вид работ могут составляться два или более локальных сметных расчетов (смет) в тех случаях, когда проектируются сложные здания и сооружения или осуществляется разработка технической документации для строительства несколькими проектными организациями, а также когда сметная стоимость разделяется по пусковым комплексам.

13.2.4 В локальных сметных расчетах (сметах) может производиться группировка данных в раздел по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств Группировка должна соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства. Порядок группировки регламентируется производственно-отраслевыми и территориальными нормативными документами. При этом допускается разделение зданий и сооружений на подземную часть (работы «нулевого цикла») и надземную часть

В соответствии с указанными принципами группировки локальный сметный расчет (смета) может иметь разделы:

• на строительные работы: земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия; перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов, лестницы и площадки; отделочные работы, разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т п.;

• на специальные строительные работы. фундаменты под оборудование; специаль-

ные основания; каналы и приямки; обмуровку, футеровку и изоляцию; химические защитные покрытия и т. п.,

• на внутренние санитарно-технические работы: водопровод, канализацию, отопление, вентиляцию и кондиционирование воздуха и т. п.;

• на установку оборудования: приобретение и монтаж технологического оборудования; технологические трубопроводы; технологические, связанные с установкой и обслуживанием оборудования металлические конструкции и т. п.

По относительно простым объектам группировка сметной стоимости по разделам может не производиться.

13.2.5 Стоимость в составе локальных сметных расчетов (смет) состоит из прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли (плановых накоплений).

Прямые затраты включают в свой состав оплату труда рабочих, стоимость материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли при составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы производится в конце расчета (сметы),за итогом прямых затрат, а при формировании по разделам — в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете).

13.2.6 Стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий и конструкций, а также эксплуатации строительных машин определяется по правилам, устанавливаемым Минстроем России в отдельных методических документах.

13.2.7 Начисление накладных расходов осуществляется по нормам накладных расходов, порядок применения и определения размера которых предусматривается методическими документами Минстроя России.

Для районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, а также местностей с тяжелыми климатическими условиями устанавливаются повышенные нормы накладных расходов, на размер которых оказывают воздействие экономико-географические и экстремальные природно-климатические условия данных районов на строительное производство, а также государственные гарантии и компенсации для лиц, находящихся в этих районах.

Перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, а также местностей с тяжелыми климатическими условиями регламентируется законодательными актами Российской Федерации, обязательными для применения работающими в этих районах.

13.2.8 Определение величины сметной прибыли производится в соответствии с методическими документами Минстроя России.

13.2.9 Если в соответствии с проектными данными осуществляется разборка конструкций (металлических, железобетонных или других), снос зданий и сооружений, в результате чего намечается получить конструкции, материалы и изделия, пригодные для повторного применения, или производится попутная строительству добыча отдельных материалов (камень, щебень, лес и др.), то за итогом локальных сметных расчетов (смет) на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений и другие работы справочно указываются **возвратные суммы**, т.е. суммы, уменьшающие размеры выделяемых заказчиком капитальных вложений, не исключаемые из итога локального сметного расчета (сметы) и из объема выполненных работ. Эти суммы показываются отдельной строкой под названием «В том числе возвратные суммы» и определяются на основе приводимых также за итогом расчета (сметы) номенклатуры и количества получаемых для последующего использования конструкций, материалов и изделий[1]. Стоимость таких конструкций, материалов и изделий в составе возвратных сумм определяется по свободным (рыночным) ценам за вычетом из этих сумм расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования. Стоимость материалов, получаемых в порядке попутной добычи, при невозможности использования их на данном строительстве, но при наличии возможности реализации учитывается по действующим в регионе ценам.

В случае невозможности (что должно быть подтверждено соответствующими документами) использования или реализации материалов от разборки или попутной добычи их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

13.3 Принципы составления объектных сметных расчетов (смет)

13.3.1 Объектные сметные расчеты (сметы) составляются по рекомендуемой

[1] Конструкции, материалы и изделия, отражаемые в возвратных суммах, следует отличать от так называемых оборачиваемых материалов (опалубка, крепление и т п), применяемых в соответствии с технологией строительного производства по нескольку раз при выполнении отдельных видов строительных работ Неоднократная их оборачиваемость учтена в сметных нормах на соответствующие конструкции и виды работ

Минстроем России форме на объекты в целом: данные локальных сметных расчетов (смет) суммируются с группировкой по соответствующим графам сметной стоимости — «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат». Они составляются в одном уровне цен: в базисном или в текущем (прогнозном).

13.3.2 В объектном сметном расчете (смете) построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на 1 м^3 объема, 1 м^2 площади зданий и сооружений, 1 м протяженности сетей и т.п.

При определении строительного объема зданий, который требуется для расчета единичной стоимости, следует пользоваться правилами, приведенными в **приложении Е** к настоящему СП.

13.3.3 За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итогом возвратных сумм, определенных во всех относящихся к этому объекту локальных сметных расчетах (сметах).

13.3.4 В тех случаях, когда в жилых зданиях размещаются встроенные или пристроенные предприятия (организации) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, объектные сметные расчеты (сметы) составляются раздельно для жилых зданий и для размещаемых в них предприятий (организаций). Распределение стоимости общих конструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным) помещением производится в соответствии с положениями, приведенными в **приложении Ж** к настоящему СП.

Допускается также составление одного сметного расчета (сметы), но с выделением за ее итогом стоимости жилой части здания и встроенных и пристроенных помещений.

13.3.5 Объектные сметные расчеты составляются с использованием укрупненных сметных нормативов (показателей), а также стоимостных показателей по объектам-аналогам.

При выборе аналога необходимо обеспечивать максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме. Для этого требуется осуществить анализ сходства объекта-аналога с будущим объектом, внести в стоимостные показатели объекта-аналога требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учесть особенности, которые зависят от намечаемого технологического процесса, а также отдельно сделать поправки по уровню стоимости для района строительства.

При выборе единицы измерения в ходе составления сметных расчетов на основе данных из смет к рабочим чертежам аналогичных объектов необходимо учитывать зависимость от типа здания (сооружения) или вида конструктивного элемента (вида работ). Причем единица измерения, с которой сопоставляется объект-аналог, должна наиболее достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта.

13.4 Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат

13.4.1 Сметные расчеты на отдельные виды затрат, требующиеся при определении сметного лимита в тех случаях, когда эти виды затрат не учтены в сметных нормативах, составляются в том же порядке и по той же форме, что и локальные сметные расчеты.

13.4.2 Если имеются в наличии нормативы, выраженные в процентах от полной сметной стоимости или сметной стоимости строительно-монтажных работ, то сметные расчеты могут не составляться, а в главы сводных сметных расчетов стоимости строительства «Подготовка территории строительства», «Прочие работы и затраты», «Подготовка эксплуатационных кадров» отдельной строкой включаются средства исходя из имеющегося норматива

13.5 Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря

13.5.1 В графе стоимость «оборудования, мебели, инвентаря» локальных и объектных сметных расчетов (смет) указывается стоимость приобретения (изготовления) того оборудования, которое предусматривается проектными решениями и подлежит включению в сметы на строительство, а также стоимость инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря.

Стоимость оборудования, мебели и инвентаря включается в сметную документацию в соответствии с правилами, предусмотренны-

ми разделом 11 настоящего СП.

13.5.2 Стоимость отдельных видов оборудования и машин, являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства (перечислены в п.5 **приложения Д** к настоящему СП), не учитывается в сметах на строительство, а приобретается, как правило, за счет целевых капитальных вложений.

13.6 Принципы составления сводного сметного расчета стоимости строительства и сводки затрат

13.6.1 Сводный сметный расчет стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей — это документ, который определяет сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденный в установленном порядке, он является основанием для определения размера потребных капитальных вложений и открытия финансирования строительства. Сводный сметный расчет стоимости строительства составляется и утверждается отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

13.6.2 Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди составляется, как правило, по рекомендуемой Минстроем России форме. В него со ссылкой на соответствующий номер документа включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) и сметным расчетам на отдельные виды затрат. Стоимость каждого предусмотренного проектом объекта распределяется по графам, обозначающим сметную стоимость «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат» и «общую сметную стоимость».

Сводный сметный расчет на строительство составляется либо в базисно-текущем, либо в базисно-прогнозном уровне цен и предназначен для решения вопроса о целесообразности и финансовой возможности осуществления строительства.

13.6.3 В сводном сметном расчете стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства 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, канализации, теплоснабжения и газоснабжения.
7. Благоустройство и озеленение территории.
8. Временные здания и сооружения.
9. Прочие работы и затраты.
10. Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения).
11. Подготовка эксплуатационных кадров.
12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

Распределение стоимости по объектам и работам внутри глав производится согласно сложившейся для соответствующей отрасли народного хозяйства номенклатуре сводного сметного расчета стоимости строительства. Если имеется в наличии несколько видов законченных производств или комплексов, каждый из которых состоит из нескольких объектов, то внутри главы может быть осуществлена группировка по разделам, соответствующим названиям производств (комплексов).

На основании нормативных документов по проектированию, утверждаемых соответствующими министерствами и ведомствами, по отдельным отраслям народного хозяйства, промышленности и видам строительства наименование и номенклатура глав сводного сметного расчета могут быть изменены.

13.6.4 В главе 1 «Подготовка территории строительства» предусматриваются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории.

В главу 2 «Основные объекты строительства» включается сметная стоимость зданий, сооружений, цехов и установок основного производственного назначения.

В главе 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения» учитывается стоимость объектов такого назначения.

В главы 4 — 7 включается стоимость объектов, перечень которых соответствует наименованиям глав.

В главу 8 «Временные здания и сооружения» включаются средства на возведение временных (титульных) зданий и сооружений, а также на выполнение работ по пере-

оборудованию других зданий и сооружений для обслуживания строительства.

Ликвидация временных (титульных) зданий и сооружений, числящихся на балансе заказчика и используемых только в период строительства основных объектов, производится в общеустановленном порядке с отнесением результата на счет учета прибылей и убытков заказчика.

В главу 9 «Прочие работы и затраты» в соответствии с порядком, устанавливаемым Минстроем России, включаются средства на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время и на возмещение различных прочих затрат, не учитываемых действующими сметными нормативами и перечисленные в главе 10 настоящего СП.

В главу 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» включаются средства на содержание службы заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия). Они определяются в порядке, устанавливаемом Минстроем России

В главе 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» учитываются (с включением в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий.

В главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» включаются (в графы 7 и 8) средства на:

- проектно-изыскательские работы (услуги) — раздельно на проектные и изыскательские;
- авторский надзор проектных организаций за строительством;
- экспертизу предпроектной и проектно-сметной документации;
- испытание свай, которое проводится подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства.

13.6.5 В конце сводного сметного расчета стоимости строительства предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, который предназначается для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки РД или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв по строительству, осуществляемому за счет бюджетных средств, определяется от итога глав 1 — 12, в размерах, рекомендуемых Минстроем России, и распределяется по графам 4 — 8 пропорционально предыдущим итогам по ним.

Часть указанного резерва, предусмотренного в сводном сметном расчете в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав **твердой свободной (договорной) цены на строительную продукцию.** В тех случаях, когда расчеты между заказчиком и подрядчиком производятся за фактически выполненные объемы работ, эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика.

13.6.6 За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства указываются.

возвратные суммы, учитывающие стоимость.

- материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, в размере 15 % сметной стоимости временных зданий и сооружений (с амортизируемой частью стоимости) независимо от срока осуществления строительства;
- материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса капитальных зданий и сооружений, в размерах, определяемых расчетами;
- материалов, получаемых в порядке попутной добычи;
- мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шефмонтаж оборудования.

Приводимые за итогом сводного сметного расчета возвратные суммы складываются из итогов возвратных сумм, показанных справочно в объектных (локальных) сметных расчетах (сметах);

балансовая (остаточная) стоимость оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия[1], определяется как сумма по итогам объектных и локальных сметных расчетов и (смет);

данные о долевом участии предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов.

Принципы оформления сумм долевого участия в составе сметной документации на

[1] В этом случае определение технико-экономических показателей проекта производится с учетом полной стоимости строительства, включающей также стоимость переставляемого оборудования

строительство приведены в **приложении 3** к настоящему СП;

итоговые данные о распределении общей сметной стоимости строительства микрорайона или комплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений. Распределение рекомендуется производить в том случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, которые относятся к различным направлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятия бытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.). При этом сметная стоимость сооружений, устройств и отдельных работ, общих для всех объектов, входящих в состав микрорайона или комплекса, распределяется:

- по внутриквартальным (дворовым) сетям водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения и др. — пропорционально потребности объектов;
- по работам, выполненным при благоустройстве и озеленении территории, — пропорционально площадям участков;
- по остальным объектам — пропорционально общей площади объектов.

Ссылки на расчеты распределения средств по направлениям капитальных вложений приводятся в составе пояснительной записки к сводному расчету стоимости строительства;

суммы налога на добавленную стоимость (НДС) и другие подобные затраты, предусматриваемые действующим законодательством Российской Федерации.

13.6.7 Сводка затрат на стройку в целом или ее очередь составляется по рекомендуемой Минстроем России форме. В нее включаются отдельными строками итоги по всем сводным расчетам стоимости строительства, а также по возвратным суммам с подведением соответствующих итогов.

При этом сметная стоимость строительства насосных станций, магистральных трубопроводов, подстанций, котельных и других объектов, предназначенных для обслуживания как производственного предприятия, так и жилого поселка, учитывается в сводных сметных расчетах стоимости соответствующих строек в размерах, пропорциональных потреблению воды, газа, тепло- и электроэнергии. Сметная стоимость разводящих сетей водоснабжения, канализации, теплофикации, газификации, электроснабжения и других сетей учитывается в размерах, определяемых в зависимости от назначения отдельных участков этих сетей.

14 ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК (ОБОСНОВАНИИ ИНВЕСТИЦИЙ)

14.1 В составе предпроектных проработок (обосновании инвестиций) определяется стоимость на полное развитие предприятия, здания или сооружения с выделением стоимости каждой из очередей, раздельно по объектам производственного назначения и по объектам жилищно-гражданского назначения. В необходимых случаях отдельно определяется стоимость возведения (расширения, реконструкции, технического перевооружения) базы строительной индустрии, а также других объектов, которые требуются в связи с намечаемым строительством.

14.2 По каждому виду строительства и на каждую очередь составляется **расчет стоимости строительства** по форме сводного сметного расчета на основе **объектных расчетов стоимости** по отдельным зданиям и сооружениям и **локальных расчетов стоимости** по отдельным работам и затратам.

Все расчеты стоимости по очередям и видам строительства объединяются в сводный расчет стоимости строительства к предпроектным проработкам (на полное развитие предприятия, здания или сооружения), который составляется по форме, рекомендуемой для составления сводного сметного расчета.

14.3 Объектные расчеты стоимости составляются в том же порядке, что и объектные сметные расчеты Для этого применяются отраслевые и межотраслевые укрупненные показатели ресурсов (УПР), которые разрабатываются на укрупненную единицу измерения (1 м^3 строительного объема, 1 т оборудования, 1 м^2 площади, 1 км или 1 м длины и т. п.). Могут применяться УПБС на объекты-представители и укрупненные показатели по видам работ (УПБС ВР).

В процессе определения стоимости строительных работ в объектных расчетах стоимости делаются необходимые сопоставления характеристик намечаемого к строительству объекта с характеристиками зданий, сооружений, видов работ, учтенных в укрупненных показателях. Производится приведение к уровню сметных цен того территориального района, где намечается строительство. Стоимость монтажа обору-

дования определяется на основе показателей, приведенных в укрупненных показателях на 1 т оборудования. Стоимость самого оборудования определяется на основе данных по объектам-аналогам. Для впервые применяемой технологии производства, когда отсутствуют аналоги, стоимость основного технологического оборудования определяется в индивидуальном порядке. Стоимость вспомогательного оборудования исчисляется также укрупненно: либо по показателям на единицу мощности производства, либо в процентах к стоимости основного оборудования. Стоимость технологических трубопроводов, силового электрооборудования, пароснабжения, КИП и автоматики, а также других тому подобных систем может определяться на основе показателей на единицу мощности или производительности цеха. Приведенные в укрупненных показателях единичные показатели могут корректироваться с учетом увеличения производительности оборудования или в связи с другими факторами.

При отсутствии необходимых укрупненных показателей и других указанных выше нормативов могут быть использованы стоимостные показатели объектов-аналогов, взятые из смет, составленных к РД по ранее запроектированным и построенным объектам. Порядок применения стоимостных данных объектов-аналогов приводится в соответствующих методических документах, выпускаемых Минстроем России.

14.4 В тех случаях, когда строительство намечается вести в районах с резкими отличиями по условиям их осуществления от учтенных в укрупненных показателях или в смете объекта-аналога, применяются другие поправки.

Прежде всего — это поправка, связанная с климатическими особенностями района строительства и учитывающая изменение параметров ограждающих конструкций зданий (сооружений). Она может быть принята на основании соответствующих данных по осуществленным стройкам или определена в зависимости от:

глубины (м) заложения фундаментов под наружные стены в намечаемом к строительству объекте по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге);

толщины наружных стен (см) в намечаемом к строительству объекте по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге);

толщины слоя (см) утеплителя в кровельном покрытии намечаемого к строительству объекта по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге).

Для строительства, намечаемого в сейсмическом районе, применяются отдельные поправки, величина которых принимается на основании имеющегося опыта осуществления аналогичных строек. По строительной части промышленных зданий ориентировочно могут быть приняты поправки по районам с сейсмичностью 7 баллов — 1,04, 8 баллов — 1,05 и 9 баллов — 1,08.

При определении лимита стоимости строительства отдельных объектов, входящих в состав предприятия или производственного комплекса, также учитываются новизна технических решений и другие влияющие на стоимость строительства факторы. Эти факторные зависимости могут быть выявлены на основе широкой практики применения укрупненных и других показателей стоимости, изменений в сметной стоимости строительства и выражены системой коэффициентов, графиков, номограмм и т.п.

В конце расчета стоимости на каждую из очередей предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере, аналогичном принимаемому в проектно-сметной документации.

За итогом каждого расчета стоимости и в целом сводного расчета стоимости строительства к предпроектным материалам (на полное развитие предприятия, здания или сооружения) включаются соответствующие средства согласно тем же положениям, что и для сводного сметного расчета.

15 ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ СВОБОДНЫХ (ДОГОВОРНЫХ) ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ

15.1 Исходя из текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, заказчики (инвесторы) и подрядчики могут формировать свободные (договорные) цены на строительную продукцию, которые могут быть **открытыми**, т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или **твердыми (окончательными)**.

15.2 Материалы обоснования свободной (договорной) цены на строительство подготавливаются стороной, которой поручается это выполнить согласно достигнутой договоренности Как правило, это — подрядчик

Если проводятся подрядные торги, то

свободная (договорная) цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений, предъявленных подрядчиками. В случаях, когда торги не проводятся, указанная цена согласовывается между заказчиком и генподрядчиком в процессе заключения договора.

В результате совместного решения составляется по рекомендуемой Минстроем России форме **протокол согласования (ведомость) свободной (договорной) цены** на строительную продукцию, который(ая) является неотъемлемой частью договора подряда.

Принятая заказчиком и подрядчиком свободная (договорная) цена на строительную продукцию не может изменяться одной стороной без согласия другой стороны.

15.3 Свободная (договорная) цена на строительную продукцию формируется по стройке в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а в необходимых случаях и по пусковым комплексам.

15.4 После установления сторонами свободной (договорной) цены на строительство и получения сведений о стоимости приобретаемого оборудования сводка затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства (сводный расчет стоимости строительства к предпроектным проработкам) и другие сметные документы подлежат уточнению заказчиком и служат в качестве документации, которая определяет общий размер средств, необходимых для осуществления соответствующей стройки. Вместе с этим может быть уточнен и базисный уровень стоимости подрядных работ на строительстве, который должен быть единым для заказчика и подрядчика.

16 ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ — ОСНОВНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕТОД ОПТИМИЗАЦИИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

16.1 Основным методом экономической оптимизации стоимости строительной продукции в условиях рыночных отношений является конкурсная форма размещения заказов на строительство путем проведения открытых или закрытых подрядных торгов (далее — подрядные торги или торги), представляющая собой соревновательное сопоставление оферт, переданных претендентами, с точки зрения их соответствия критериям, содержащимся в тендерной документации (далее — ТД).

Подрядные торги по вновь начинаемому строительству для федеральных государственных нужд являются обязательными, в том числе на комплекс работ и оказание услуг, осуществляемых за счет государственных валютных средств и государственных инвестиционных кредитов.

Подрядные торги проводятся в порядке, устанавливаемом Минстроем России и Госкомимуществом России[1].

16.2 Основными участниками подрядных торгов являются заказчик, организатор торгов, тендерный комитет, претенденты и оференты.

Заказчиком, организатором торгов, тендерным комитетом в отдельных процедурах торгов могут привлекаться по согласованию с ними Минстрой России, межведомственная комиссия по подрядным торгам, инженерно-консультационные и другие организации, а также МВЭС России и внешнеэкономические объединения в случае проведения международных подрядных торгов.

16.3 *Решение о назначении и о времени* проведения подрядных торгов принимается заказчиком после утверждения предпроектной или проектно-сметной документации на соответствующее строительство[2]. В качестве претендентов на этих торгах могут участвовать любые российские или зарубежные предприятия, организации (независимо от их формы собственности) и частные лица, имеющие лицензию на осуществление строительной деятельности (за исключением имеющих непосредственную организационно-правовую или финансовую зависимость друг от друга, выраженную в форме актов учредительства, финансового участия, холдинга и др). По решению заказчика, о чем должно быть обязательно

---

[1] По состоянию на 01 01 95 действуют

«Положение о подрядных торгах в Российской Федерации», утвержденное распоряжением Госкомимущества России и Госстроя России от 13 04 93 № 660-р/18-7,

«Изменения и дополнения Положения о подрядных торгах в Российской Федерации», утвержденные распоряжением Минстроя России и Госкомимущества России от 18.10 94 № 18-23р/2532-р,

«Методические рекомендации по подготовке тендерной документации при проведении подрядных торгов», «Методические рекомендации по проведению предварительной квалификации претендентов на участие в подрядных торгах», «Методические рекомендации по процедуре подрядных торгов», одобренные Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Минстрое России (протокол № 3 от 28 01 84)

[2] По строительству, осуществляемому за счет государственных валютных средств и государственных инвестиционных кредитов, требуется также наличие положительного заключения Главгосэкспертизы при Минстрое России

сообщено в объявлении о торгах, может проводиться предварительная квалификация (отбор) претендентов на участие в подрядных торгах.

Организатором подрядных торгов может быть заказчик либо любое юридическое лицо, уполномоченное заказчиком в соответствии с заключенным с ним договором. Для организации и проведения подрядных торгов формируется и утверждается в установленном порядке тендерный комитет или привлекается на договорной основе постоянно действующий ведомственный, региональный или другой тендерный комитет. Тендерный комитет самостоятельно разрабатывает и утверждает регламент своей работы.

Организация и проведение подрядных торгов осуществляются за счет средств, включаемых в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства на основании отдельных расчетов по видам затрат.

16.4 Утверждаемая заказчиком ТД разрабатывается в установленном порядке. Конкретный порядок, состав и другие условия подготовки ТД определяет тендерный комитет в соответствии с поручением заказчика или организатора торгов. ТД передается претендентам в комплекте по их официальному запросу за отдельную плату. Порядок и условия ее выкупа определяются тендерным комитетом.

Разработка ТД осуществляется за счет средств, включаемых в главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» сводного сметного расчета стоимости строительства. В этой же главе предусматриваются также средства на экспертизу этой или другой документации, связанной с проведением торгов.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

ТЕРМИНЫ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

№ п п	Термин	Определение	Документ, на основе которого дано определение
1	2	3	4
1	Сметные нормативные документы (сметные нормативы)	Комплекс сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат для определения сметной стоимости строительства и реконструкции зданий и сооружений, расширения и технического перевооружения предприятий всех отраслей народного хозяйства	Основные положения (концепция) ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношений (письма Госстроя России от 22.10.93 № БЕ-19-21/12 и от 03.11.93 № 12-270)
2	Сметно-нормативная (нормативно-информационная) база	Комплекс сборников сметных нормативов (государственных сметных норм и цен). На федеральном уровне указанные сборники вводятся в действие Минстроем России	То же
3	Базисный (постоянный) уровень стоимости	Стоимость, определяемая на основе сметных цен, зафиксированных на какую-то принятую дату. Этот уровень сметной стоимости предназначен для сопоставления результатов инвестиционной деятельности в разные периоды времени, экономического анализа различных сфер этой деятельности, а также используется как база для определения стоимости в текущем уровне	"
4	Свободная (договорная) цена на строительную продукцию (выполнение подрядных работ или оказание услуг)	Цена, устанавливаемая инвестором (заказчиком) и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной основе при заключении договора подряда (контракта) на капитальное строительство или капитальный ремонт зданий и сооружений (договора субподряда), в том числе по результатам проведения конкурсов (подрядных торгов). Эта цена формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся условий на рынке труда, конъюнктуры стоимости материалов, применяемых машин и оборудования, а также обеспечения прибыли подрядной организации для расширенного воспроизводства	"
5	Инвесторская смета (расчет, калькуляция издержек)	Комплект документов в составе предпроектной или проектно-сметной документации по стройке, предназначенных для предварительной оценки заказчиком стоимости строительства на различных этапах определения размера капитальных вложе-	"

Продолжение прил. А

1	2	3	4
		ний, подготовки подрядных торгов или для переговоров с подрядчиком. В инвесторской смете (расчете) приводится полная стоимость строительства, включая стоимость оборудования, проектно-изыскательских работ, содержания службы заказчика, занимающейся строительством, и т.п.	
6	Тендерная документация	Комплект документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объектов строительства и предметов торгов, а также об условиях и процедуре торгов	«Положение о подрядных торгах в Российской Федерации" и изменения и дополнения к нему (соответственно распоряжения Госкомимущества России и Минстроя (Госстроя) России от 13.04.93 № 660-р/18-7 и от 18.10.94 № 2532-р/18-23р)
7	Расчет (смета, калькуляция издержек производства) подрядчика	Комплект документов, предназначенных для обоснования подрядчиком своих предложений по свободной (договорной) цене на строительную продукцию. В нем приводится стоимость работ и затрат, предлагаемых подрядчиком к исполнению в соответствии с заключаемым договором подряда	Основные положения (концепция) ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношений (письма Госстроя России от 22.10.93 № БЕ-19-21/12 и от 03.11 93 № 12-270)
8	Текущий уровень стоимости	Это стоимость, определяемая на основе цен, действующих на момент определения стоимости	То же
9	Прогнозный уровень стоимости	Стоимость, определяемая на основе цен, которые прогнозируются на будущий период, когда намечается осуществлять расчеты на строительную продукцию	"
10	Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве	Отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным стоимостным показателям на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, наборы ресурсов или ресурсно-технологические модели строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой. Ресурсно-технологическая модель (РТМ) на продукцию капитального строительства в целом или на ее отдельные составляю-	"

1	2	3	4
		щие — это унифицированный набор ресурсов, характеризующий базисный уровень расхода материалов, изделий, конструкций, строительных машин, энергоресурсов, труда работников строительства и др. РТМ могут быть отраслевыми (подотраслевыми), по видам зданий (сооружений), видам работ и конструктивным элементам, по отдельным калькуляционным элементам и видам затрат	
11	Региональные центры по ценообразованию в строительстве (РЦЦС)	Организации, созданные в республиках, входящих в состав Российской Федерации, в краях, областях, городах Москве и Санкт-Петербурге для проведения политики ценообразования в условиях рыночных отношений, включая информационное обеспечение участников инвестиционного процесса данными о текущем изменении цен на строительную продукцию	Основные положения (концепция) ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношений (письма Госстроя России от 22.10.93 № БЕ-19-21/12 и от 03.11.93 № 12-270)
12	Сметная норма	Совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, расхода материалов, изделий и конструкций и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ Состав и количество ресурсов в сметных нормах должны отвечать последним достижениям в области технологии и организации строительного производства, современному уровню оснащения строительно-монтажных организаций, отражать накопленный в строительстве передовой опыт, а также прогрессивные проектные решения, материалы, изделия и конструкции	То же
13	Оферта	Предложение заключить контракт в отношении конкретного предмета торгов на условиях, определяемых в тендерной документации (ТД)	«Положение о подрядных торгах в Российской Федерации" и изменения и дополнения к нему (соответственно распоряжения Госкомимущества России и Минстроя (Госстроя) России от 13.04.93 № 660-р/18-7 и от 18.10.94 № 2532-р/18-23р)
14	Оферент	Лицо, от имени которого представлена оферта	То же

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ (НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ) БАЗА СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Федеральный уровень

Государственные федеральные сметные нормативы (ГФСН), вводимые в действие Минстроем России

Элементные сметные нормативы

- Элементные сметные нормы и цены базисного уровня на виды ресурсов, шифр 1
- Сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин, шифр 1
- Сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, в т ч для строительства в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, шифр 1
- Сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства, шифр 1
- Элементные сметные нормы и расценки на виды работ
- Сборники сметных норм и расценок на строительные работы, шифр 2
- Общие положения по применению сметных норм и расценок на строительные работы, шифр 2
- Сборники ресурсных сметных норм (РСН) на монтажные и специальные строительные работы, шифр 3
- Общие положения по применению сборников РСН на монтажные и специальные строительные работы, шифр 3
- Сборники расценок на монтаж оборудования
- Общие положения по применению расценок на монтаж оборудования
- Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы, шифр 4

Укрупненные сметные нормативы

- Сметные нормативы, выраженные в процентах, шифр 5
- Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ, шифр 5
- Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства, шифр 5
- Общеотраслевой норматив сметной прибыли, шифр 5
- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, шифр 5
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений, шифр 5
- Нормы заготовительно-складских расходов, шифр 5
- Другие нормативы, шифр 5
- Укрупненные сметные нормативы и показатели на здания и виды работ
- Укрупненные показатели базисной стоимости строительства (УПБС), шифр 6
- Укрупненные показатели базисной стоимости по видам работ (УПБС ВР), шифр 7
- Сборники показателей стоимости на виды работ (сборники ПВР), шифр 7
- Укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР) по отдельным видам строительства, шифр 8
- Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС), укрупненные сметные нормы (УСН) на здания, сооружения, конструкции и виды работ, прейскуранты на строительство зданий и сооружений (ПРЗС), укрупненные расценки (УР), шифр 9

- Свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги

Продолжение прил. Б

Отраслевой уровень

Производственно-отраслевые сметные нормативы (ПОСН), вводимые в действие министерствами и другими органами федерального управления

Районные (по бассейнам, объединениям, отдельным стройкам и т п) сметные цены на материалы, изделия и конструкции, шифр 1

Элементные сметные нормы на специальные работы (реставрационные и т п), шифр 3

Районные (по бассейнам, объединениям, отдельным стройкам и т.п.) ресурсные нормы на специальные работы, шифр 3

Укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР) по отдельным видам производственного строительства, шифр 8

Свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги

Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС), укрупненные сметные нормы (УСН) на здания, сооружения, конструкции и виды работ, прейскуранты на строительство зданий и сооружений (ПРЗС), укрупненные расценки (УР) на строительство объектов производственного назначения, шифр 9

Сметные нормы затрат на оборудование и инвентарь производственных зданий, шифр 9

Территориальный уровень

Территориальные сметные нормативы (ТСН), вводимые в действие органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации

Зональные сметные цены на местные строительные материалы, изделия и конструкции (территориальные каталоги базовых цен), шифр 1

Элементные сметные нормы на специальные работы (реставрационные и т.п) с применением местных строительных материалов, шифр 3

Укрупненные ресурсные нормативы и показатели ресурсов по объектам жилищно-гражданского назначения, шифр 9

Свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги

Укрупненные сметные нормативы на строительство объектов жилищно-гражданского назначения, шифр 9

Фирменные сметные нормативы (ФСН)

Индивидуальные сметные цены на местные и привозные строительные материалы, изделия и конструкции, шифр 1

Индивидуальные ресурсные нормативы на отдельные виды работ, учитывающие реальные условия деятельности конкретного исполнителя работ, фирменные сметные нормы (ФСН), шифры 2-4

Индивидуальные нормы накладных расходов и сметной прибыли для конкретной организации, шифр 3

Укрупненные ресурсные нормативы и показатели ресурсов, учитывающие реальные условия деятельности конкретного исполнителя работ, шифр 9

Свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги

ПРИЛОЖЕНИЕ В

НОМЕНКЛАТУРА ЭЛЕМЕНТНЫХ СМЕТНЫХ РЕСУРСНЫХ НОРМАТИВОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РАЗРАБОТКЕ И ВВЕДЕНИЮ В ДЕЙСТВИЕ ПОСЛЕ 1 ЯНВАРЯ 1995 г.

№ сборника	Наименование сборника сметных нормативов	Шифр сборника
1	2	3
1 ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ		
	1.1 На строительные работы (шифр 2)	
1	Земляные работы	ГФСН 81-2-01-...
2	Горно-вскрышные работы	ГФСН 81-2-02-
3	Буровзрывные работы	ГФСН 81-2-03-...
4	Скважины	ГФСН 81-2-04-
5	Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы	ГФСН 81-2-05-...
6	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	ГФСН 81-2-06- .
7	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	ГФСН 81-2-07- ..
8	Конструкции из кирпича и блоков	ГФСН 81-2-08- ..
9	Строительные металлические конструкции	ГФСН 81-2-09-..
10	Деревянные конструкции	ГФСН 81-2-10-...
11	Полы	ГФСН 81-2-11- .
12	Кровли	ГФСН 81-2-12-...
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ГФСН 81-2-13-...
14	Конструкции в сельском строительстве	ГФСН 81-2-14-...
15	Отделочные работы	ГФСН 81-2-15-...
16	Трубопроводы внутренние	ГФСН 81-2-16-.
17	Водопровод и канализация — внутренние устройства	ГФСН 81-2-17-...
18	Отопление — внутренние устройства	ГФСН 81-2-18-...
19	Газоснабжение — внутренние устройства	ГФСН 81-2-19- .
20	Вентиляция и кондиционирование воздуха	ГФСН 81-2-20-...
21	Электроосвещение зданий	ГФСН 81-2-21-...
22	Водопровод — наружные сети	ГФСН 81-2-22-.
23	Канализация — наружные сети	ГФСН 81-2-23. .
24	Теплоснабжение и газопроводы — наружные сети	ГФСН 81-2-24-...
25	Магистральные и промысловые трубопроводы	ГФСН 81-2-25-...
26	Теплоизоляционные работы	ГФСН 81-2-26-...
32	Трамвайные пути	ГФСН 81-2-32-..
45	Промышленные печи и трубы	ГФСН 81-2-45-...
46	Работы при реконструкции зданий и сооружений	ГФСН 81-2-46-.
47	Озеленение. Защитные лесонасаждения. Многолетние плодовые насаждения	ГФСН 81-2-47-...
	1.2 На монтажные работы (шифр 3)	
1	Металлообрабатывающее оборудование	ГФСН 81-3-01- .
2	Деревообрабатывающее оборудование	ГФСН 81-3-02-...
3	Подъемно-транспортное оборудование	ГФСН 81-3-03- .

Продолжение прил. В

1	2	3
4	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование	ГФСН 81-3-04-...
5	Весовое оборудовние	ГФСН 81-3-05-...
6	Теплосиловое оборудование	ГФСН 81-3-06-...
7	Компрессорные машины, насосы и вентиляторы	ГФСН 81-3-07-...
8	Электротехнические установки	ГФСН 81-3-08-...
9	Электрические печи	ГФСН 81-3-09-...
11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	ГФСН 81-3-11-...
12	Технологические трубопроводы	ГФСН 81-3-12-...
18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	ГФСН 81-3-18-...
24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ГФСН 81-3-24-...
29	Оборудование театрально-зрелищных предприятий	ГФСН 81-3-29-...
36	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства	ГФСН 81-3-36-...
37	Оборудование общего назначения	ГФСН 81-3-37-...
38	Технологические металлические конструкции, резервуары и газгольдеры	ГФСН 81-3-38-...
39	Контроль монтажных сварных соединений	ГФСН 81-3-39-...
2 ПРОИЗВОДСТВЕННО-ОТРАСЛЕВЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ, ВВОДИМЫЕ В ДЕЙСТВИЕ ПО СОГЛАСОВАНИЮ С МИНСТРОЕМ РОССИИ		
2.1 На строительные работы (шифр 2)		
27	Автомобильные дороги	АО корпорация «Трансстрой» ПОСН 81-2-27-...
28	Железные доро́ги	МПС России ПОСН 81-2-28-...
29	Тоннели и метрополитены	МПС России ПОСН 81-2-29-...
30	Мосты и трубы	МПС России, АО корпорация «Трансстрой» ПОСН 81-2-30-...
31	Аэродромы	Минтранс России ПОСН 81-2-31-...
33	Линии электропередачи	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-33-...
34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	Минсвязи России ПОСН 81-2-34-...
35	Горно-проходческие работы	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-35-...
42	Берегоукрепительные работы	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-42-...

Продолжение прил. В

1	2	3
	2.2 На монтажные работы (шифр 3)	
10	Оборудование связи	Минсвязи России ПОСН 81-3-10-...
13	Оборудование атомных электрических станций	Минатом России, Минтопэнерго России ПОСН 81-3-13- .
14	Оборудование прокатных производств	Роскомметаллургия ПОСН 81-3-14-...
15	Оборудование для очистки газов	Роскомметаллургия ПОСН 81-3-15- .
16	Оборудование предприятий черной металлургии	Роскомметаллургия ПОСН 81-3-16- .
17	Оборудование предприятий цветной металлургии	Роскомметаллургия ПОСН 81-3-17-. .
19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности	Минтопэнерго России ПОСН 81-3-19-. .
20	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на железнодорожном транспорте	МПС России ПОСН 81-3-20-...
21	Оборудование метрополитенов и тоннелей	МПС России ПОСН 81-3-21-...
23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	Госкомпром России ПОСН 81-3-23-...
26	Оборудование предприятий текстильной промышленности	Госкомпром России ПОСН 81-3-26-.
27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	Госкомпром России ПОСН 81-3-27-...
28	Оборудование предприятий пищевой промышленности	Госкомпром России ПОСН 81-3-28-...
30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	ФКК «Росхлебопродукт» ПОСН 81-3-30-...
31	Оборудование предприятий кинематографии	Роскомкино ПОСН 81-3-31-.
32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленных средств связи	Госкомпром России ПОСН 81-3-32- .
33	Оборудование предприятий легкой промышленности	Госкомпром России ПОСН 81-3-33- ..

1	2	3
34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности	Минздравмедпром России ПОСН 81-3-34-...
35	Оборудование сельскохозяйственных производств	Минсельхозпрод России ПОСН 81-3-35-...
3 ПРОИЗВОДСТВЕННО-ОТРАСЛЕВЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ, ВВОДИМЫЕ В ДЕЙСТВИЕ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С МИНСТРОЕМ РОССИИ		
	3.1 На строительные работы (шифр 2)	
36	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	Минтопэнерго России ПОСН 81-3-25-...
37	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-37-...
38	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-38-..
39	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-39-...
40	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-40-...
41	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-41-...
43	Судовозные пути стапелей и слипов	Минтранс России ПОСН 81-2-43-...
44	Подводно-строительные (водолазные) работы	Минтранс России ПОСН 81-2-44-...
48	Скважины на нефть и газ в морских условиях	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-48-...
49	Скважины на нефть и газ на суше	Минтопэнерго России ПОСН 81-2-49-...
	3.2 На монтажные работы (шифр 3)	
22	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений	Минтопэнерго России ПОСН 81-3-22-...
25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности	Госкомпром России ПОСН 81-3-25-...

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

ПЕРЕЧЕНЬ СБОРНИКОВ РЕСУРСНЫХ СМЕТНЫХ НОРМ, ВВЕДЕННЫХ В ДЕЙСТВИЕ МИНСТРОЕМ РОССИИ ДО 1 ЯНВАРЯ 1995г.

№ сборника	Наименование сборника
1	2
	Сборники на специальные строительные работы
1	Земляные работы. Разработка грунта методом гидромеханизации (раздел 08)
3	Буровзрывные работы
4	Скважины (на воду)
5	Свайные работы, закрепление грунтов, опускные колодцы (выпуск 1)
7	Бетонные и железобетонные конструкции сборные
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии
16	Трубопроводы внутренние
17	Водопровод и канализация — внутренние устройства
18	Отопление — внутренние устройства
20	Вентиляция и кондиционирование воздуха
26	Теплоизоляционные работы
45	Промышленные печи и трубы
	Сборники на монтаж оборудования
1	Металлообрабатывающее оборудование
2	Деревообрабатывающее оборудование
3	Подъемно-транспортное оборудование (выпуски 1-3)
4	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование
5	Весовое оборудование
6	Теплосиловое оборудование (выпуск 1)
7	Компрессорные установки, насосы и вентиляторы
8	Электротехнические установки (выпуск 1)
9	Электрические печи
10	Оборудование связи (выпуски 1-3)
11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники
12	Технологические трубопроводы (выпуск 1)
14	Оборудование прокатных производств
15	Оборудование для очистки газов
16	Оборудование предприятий черной металлургии
17	Оборудование предприятий цветной металлургии

Продолжение прил. Г

1	2
18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности (выпуск 1)
19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности
20	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на железнодорожном транспорте
21	Оборудование метрополитенов и тоннелей
22	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений
23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности
24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов (выпуски 1,2)
25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности (выпуск 1)
26	Оборудование предприятий текстильной промышленности
27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности
28	Оборудование предприятий пищевой промышленности (выпуск 1)
29	Оборудование театрально-зрелищных предприятий
30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна
31	Оборудование предприятий кинематографии
32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи
33	Оборудование предприятий легкой промышленности (выпуск 1)
34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности
35	Оборудование сельскохозяйственных производств
36	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства
37	Оборудование общего назначения
38	Технологические металлические конструкции, резервуары и газгольдеры

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

КЛАССИФИКАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ, ПРИМЕНЯЕМАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

1 К оборудованию относятся:

технологические линии, станки, установки, аппараты, машины, механизмы, приборы и другие устройства, совершающие различные технологические процессы, в результате которых производится энергия, вырабатывается полуфабрикат, готовый продукт или обеспечивается их перемещение, а также сопутствующие им процессы, обеспечивающие автоматизацию управления технологическими процессами, функции связи и контроля;

санитарно-техническое оборудование, связанное с обеспечением работы технологического оборудования и технологических процессов;

поставляемые в комплекте с основным оборудованием обвязочные трубопроводы, трубопроводная арматура, металлические конструкции, мерные с разделанными концами участки кабелей;

первоначальный фонд инструмента, технологической оснастки и инвентаря, необходимые для эксплуатации вводимых в действие предприятий, зданий и сооружений;

запасные части к оборудованию

2 По функциональному назначению при проектировании предприятия, здания или сооружения оборудование подразделяется на серийно или индивидуально изготавливаемое основное технологическое и энергетическое с длительным циклом изготовления, а также инженерное (в жилых и общественных зданиях) и оборудование общего назначения.

К основным видам **технологического и энергетического оборудования** относятся:

- доменное, сталеплавильное, прокатное, агломерационное, коксовое и обогатительное оборудование;
- шахтные подъемные машины, конусные дробилки с диаметром конуса 2200 мм и более, крупные (размером 3,2 х 4 м и более) шаровые и стержневые мельницы;
- металлургические краны, а также мостовые электрические краны грузоподъемностью 30 т и выше, одноковшовые (с ковшом вместимостью 4 м^3 и более) экскаваторы, комплексы горно-транспортного оборудования непрерывного действия, паровые, газовые, энергетические и гидравлические турбины и генераторы к ним, паровые и водогрейные котлы для промышленных и отопительных котельных, специальное оборудование для атомных электростанций, силовые (IV и выше габаритов) трансформаторы, стационарные ленточные конвейеры (с шириной ленты 1600 мм и выше), мостовые перегружатели для руды и угля, комплектные технологические линии (установки, агрегаты), нефтеаппаратура, оборудование бумагоделательное, для переработки полимерных материалов, для изготовления химических волокон, для цементной промышленности;
- крупные специальные компрессоры и насосы, холодильные компрессорные центробежные нагнетатели, кислородные установки производительностью 1000 м^3 и выше, тяжелые и уникальные металлорежущие станки;
- автоматические и полуавтоматические станочные, кузнечно-штамповочные линии, а также линии для литейного производства и деревообрабатывающие,
- электротермическое оборудование (печи) индивидуального исполнения, электрические машины.

К основным видам **инженерного оборудования** относятся:

- подъемно-транспортные устройства (лифты, эскалаторы, транспортеры и т п);
- энергетические и тепловые распределительные устройства, устройства средств водообмена и воздухообмена и т п. (силовые щиты и шкафы, силовые кабели, теплорегулирующие узлы и тепловые завесы, оборудование по перемещению сцен, занавесей, манежей, навесы для водообмена в бассейнах и трубопроводы к ним, кондиционеры и др.).

3 По условиям изготовления все применяемое оборудование разделяется на серийное и индивидуальное, изготовляемое в заводских или построечных условиях.

К **серийному** относится оборудование, выпускаемое промышленностью (или подлежащее выпуску) малыми, средними или крупными партиями по действующей конструкторской документации, нормалям, стандартам, техническим условиям

К **индивидуальному** относится оборудование, изготовленное в разовом порядке, по специальным техническим условиям, применяемое лишь в силу особых техничес-

ких решений в проекте на строительство, а также оборудование, имеющее отклонение от нормализованных типоразмеров, предусмотренных стандартами или техническими условиями, изготавливаемое по особому требованию заказчика, по единичным заказам.

4 Поставка оборудования осуществляется в соответствии со стандартами и техническими условиями комплектно, когда на площадку строительства поступают все необходимые части и детали данного оборудования, обеспечивающие его нормальную работу.

Исключение составляют случаи, когда стандартами и техническими условиями предусмотрена поставка данного оборудования без отдельных комплектующих изделий.

По условиям транспортировки оборудование разделяется на:

габаритное, размеры которого меньше предельных внешних очертаний, определяющих возможность транспортировки по железной дороге, а масса меньше предельной массы, установленной МПС России;

негабаритное, размеры или масса которого больше норм, установленных МПС России, даже если оно может быть перевезено водным транспортом или автомобильным транспортом без разборки.

Оборудование поставляется в соответствии с условиями, оговоренными в договорах, при этом, как правило:

габаритное — в собранном виде, после прохождения на заводе-изготовителе предусмотренных стандартами или техническими условиями испытаний, с необходимым защитным покрытием (освинцевание, гуммирование и др.);

негабаритное — максимально укрупненными узлами (блоками), после прохождения на заводе-изготовителе контрольной сборки, а в необходимых условиях — обкатки, стендовых и других испытаний в соответствии с техническими условиями на его изготовление и поставку.

5 Стоимость отдельных видов оборудования и машин, являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства, не учитывается в сметах на строительство. К ним относятся:

по отрасли «Железнодорожный транспорт»: подвижной железнодорожный состав (локомотивы, вагоны всех модификаций), в том числе и вагоны для строящихся и действующих метрополитенов, контейнеры, краны на железнодорожном ходу, передвижные тяговые подстанции и ремонтные единицы, путевые машины и механизмы;

по отрасли «Воздушный транспорт»: самолеты, вертолеты, двигатели к ним, авиационное оборудование гражданского воздушного флота;

по отраслям «Морской транспорт» и «Речной транспорт»: морские и речные суда всех наименований, контейнеры, паромы, плавучие доки и краны, землесосы и земснаряды, спасательные плавсредства и шлюпки, такелаж, электронавигационное оборудование (ЭРНО);

по отрасли «Главгидрометслужба»: специальные суда и другие транспортные средства гидрометслужбы;

по отрасли «Автомобильный транспорт»: грузовые и легковые автомобили, автобусы, автоприцепы, подвижной состав для объединенных железнодорожно-автомобильных предприятий, машины дорожного хозяйства;

по отрасли «Рыбная промышленность»: суда и контейнеры флота рыбной промышленности;

по отрасли «Коммунальное хозяйство»: трамваи, автобусы, троллейбусы, машины для очистки и поливки улиц, а также другие машины коммунального хозяйства;

по отрасли «Строительство»: строительные машины, механизмы и транспортные средства строительных и монтажных организаций;

по отрасли «Сельское хозяйство», а также по сельскохозяйственным предприятиям и организациям, входящим в состав других отраслей: тракторы, комбайны и другие посевные, почвообрабатывающие и уборочные машины, транспортные средства сельскохозяйственных предприятий и организаций;

по отрасли «Связь»: автомашины и другие транспортные средства для перевозки почты, почтовые железнодорожные вагоны;

по всем отраслям: энергопоезда, передвижные дизельные электростанции;

буровое оборудование (включая буровые установки), геофизическое оборудование и аппаратура буровых, геологоразведочных и изыскательских организаций.

Перечисленные виды оборудования приобретаются за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением.

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА ЗДАНИЙ

1 Строительный объем наземной части здания с чердачным перекрытием следует определять умножением площади горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне первого этажа выше цоколя на полную высоту здания, измеренную от уровня чистого пола первого этажа до верха утеплителя чердачного перекрытия.

Строительный объем наземной части здания без чердачного перекрытия следует определять умножением площади вертикального поперечного сечения на длину здания, измеренную между наружными поверхностями торцовых стен в направлении, перпендикулярном площади сечения на уровне первого этажа выше цоколя.

Площадь вертикального поперечного сечения следует определять по обводу наружной поверхности стен, по верхнему очертанию кровли и по уровню чистого пола этажа. При измерении площади поперечного сечения выступающие на поверхности стен архитектурные детали, а также ниши учитывать не следует.

При наличии разных по площади этажей объем здания следует исчислять как сумму объемов его частей. Также отдельно по частям следует исчислять объем здания, если эти части существенно различаются по очертанию или конструкции. При раздельном исчислении объема здания по частям разграничивающая стена относится к части здания, которой она соответствует по высоте или конструкции.

2 Строительный объем световых фонарей, выступающих за наружное очертание крыш, включается в строительный объем здания.

3 Объем эркеров, веранд, тамбуров и других частей здания, увеличивающих его полезный объем, следует подсчитывать особо и включать в общий объем здания. Объем лоджий из объема здания не вычитается. Не включается в объем здания объем проездов, портиков, а также крытых и открытых балконов.

4 Технические этажи жилых и общественных зданий следует включать в объем зданий

5 Объем мансардного этажа следует определять умножением площади горизонтального сечения мансарды по внешнему обводу стен в уровне пола на высоту от пола мансарды до верха чердачного перекрытия

При криволинейном очертании перекрытия мансарды следует принимать ее среднюю высоту

6 Объем подвала или полуподвала следует определять умножением площади горизонтального сечения подвала в уровне первого этажа выше цоколя на высоту, измеренную от уровня чистого пола до уровня чистого пола первого этажа. При устройстве внутри здания подвала без возведения стен над ним площадь следует определять по внешнему обводу стен подвала на уровне перекрытия над ним.

7 Общий строительный объем зданий с подвалами или полуподвалами следует определять как сумму объема надземной части здания, исчисленную согласно пп. 1 — 5, и объема подвала (полуподвала), исчисленного согласно п. 6 настоящего приложения.

8 Измерение стен по внешнему обводу следует производить с учетом толщины слоя штукатурки или облицовки.

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

ПОЛОЖЕНИЯ О СОСТАВЕ ЗАТРАТ И ПОРЯДКЕ ИХ ОТНЕСЕНИЯ НА СМЕТНУЮ СТОИМОСТЬ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1 Настоящие положения устанавливают порядок определения сметной стоимости объектов жилищного строительства, осуществляемого в микрорайонах, кварталах городов, поселках городского типа и сельских населенных пунктах, а также на отдельных участках.

2 Сметная стоимость строительства жилых домов, первые (цокольные) и подвальные этажи которых предназначаются для размещения магазинов, предприятий общественного питания и культурно-бытового обслуживания (включая книжные магазины, аптеки и учреждения банка), а также жилых домов с пристроенными к ним для размещения указанных предприятий помещениями, определяется раздельно по жилой и нежилой частям дома в следующем порядке.

2.1 В сметную стоимость каждой из частей дома (жилой и нежилой) наряду со средствами на устройство основных конструктивных элементов и на выполнение работ, относящихся к ним непосредственно (стены, перегородки, заполнения оконных и дверных проемов, полы, санитарно-технические и электротехнические устройства, отделочные работы и др.), включаются также соответствующие доли общих для этих частей дома затрат, связанных с выполнением работ нулевого цикла (земляные работы, фундаменты, стены и перекрытия над техническими подпольями и подвалами) и на устройство крыши в размерах, пропорциональных строительным объемам жилой и нежилой (только встроенной) частей дома.

Затраты по работам нулевого цикла и устройству крыши и покрытий по пристраиваемым к жилым домам помещениям для указанных предприятий относятся целиком на сметную стоимость строительства нежилой части дома.

2.2 Затраты по устройству лестничных клеток и лифтовых шахт в первом (цокольном) и подвальном этажах дома относятся целиком на сметную стоимость нежилой части дома в случаях, когда встроенные помещения занимают первый (цокольный) и подвальный этажи целиком. Если встроенные помещения занимают часть первого (цокольного) и подвального этажей, то затраты по устройству в них лестничных клеток и лифтовых шахт распределяются между сметной стоимостью жилой и нежилой частей дома пропорционально занимаемой ими в первом (цокольном) и подвальном этажах общей (полезной) площади.

2.3 Затраты по оборудованию жилых домов пассажирскими лифтами относятся целиком на сметную стоимость жилой части дома.

2.4 Средства на устройство перекрытия над размещенными в первом (цокольном) этаже дома нежилыми помещениями включаются в сметную стоимость нежилой части дома без учета затрат на устройство полов с подготовкой, которые относятся на сметную стоимость жилой его части.

2.5 При устройстве в жилом доме технического этажа, необходимость в котором вызывается использованием первого этажа под нежилые помещения, средства на устройство технического этажа включаются в сметную стоимость нежилой части дома.

2.6 Средства на оборудование, хозяйственный инвентарь и приспособления для эксплуатационных нужд предприятий, размещаемых во встроенных (встроенно-пристроенных) помещениях, включаются в отдельную смету и целиком относятся на сметную стоимость нежилых помещений.

Общая сметная стоимость строительства жилой части дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

В объектном сметном расчете (смете) и сводном сметном расчете стоимости строительства жилого дома (жилых домов) со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями за итогом общей сметной стоимости показываются в том числе отдельными строками суммы сметной стоимости жилой и нежилой части дома.

3 Сметная стоимость строительства жилых домов, в которых предусматривается использование для размещения нежилых помещений и верхний этаж (например, для мастерских художников), определяется также раздельно по жилой и нежилой частям дома. При этом средства на выполнение работ нулевого цикла и на устройство крыши распределяются между жилой и нежилой частями пропорционально их строительному объему, средства на устройство чердачного перекрытия, а также на устройство чистого пола с подготовкой в верхнем этаже включаются в сметную стоимость строительства нежилой части дома. Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относятся на сметную стоимость жилой части дома. Сметная стоимость работ, относящихся не-

посредственно к жилой и нежилой частям дома, включается в соответствующие разделы сметной документации на эти части дома.

4 На сметную стоимость строительства каждого из жилых домов, размещаемых в жилых микрорайонах, кварталах и поселках, относятся пропорционально их строительному объему затраты, связанные с освоением территории строительства, прокладкой наружных сетей, благоустройством территории и т.п., общий размер которых определяется сводными сметными расчетами или сводками затрат по микрорайону, кварталу или поселку.

При размещении в первом (цокольном) и подвальном этажах жилого дома предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения или при пристройке к жилому дому для этих предприятий специальных помещений в верхнем этаже затраты на инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайона, квартала или поселка относятся как на жилую, так и на нежилую части дома пропорционально строительным объемам жилой и нежилой частей дома

5 Не допускается относить на показатели стоимости жилищного строительства.

затраты на строительство отдельно стоящих зданий, встроенных и пристроенных помещений для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, детских учреждений и других предприятий и учреждений культурно-бытового и коммунального назначения, а также встроенных помещений отделения связи, АТС, отделений милиции, помещений административного назначения;

затраты на технологическое оборудование (включая грузовые лифты, специальные светильники, компрессоры, кондиционеры, холодильники и др.) отдельно стоящих, встроенных и пристроенных помещений, а также на специальную их отделку (лепные, альфрейные и другие художественные работы и рекламные устройства);

затраты на строительство гаражей для индивидуальных автомашин, районных котельных, общественных уборных, а также затраты на развитие городских инженерных сетей и городское благоустройство (включая высоковольтную часть электрокабельных сетей, идущую от трансформаторной подстанции к фидерной подстанции);

затраты на благоустройство участков, отведенных внутри микрорайона для школ, детских садов-яслей и других зданий культурно-бытового назначения;

затраты на строительство уличных магистральных сетей, головных сооружений инженерного оборудования, трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, котельных, дорог и улиц (проезжей части, водостоков и тротуаров) и другие затраты по благоустройству сельских населенных пунктов, определяемые отдельным сводным сметным расчетом стоимости благоустройства и инженерного оборудования сельского населенного пункта (группы жилых домов) и относящиеся к строительству объектов коммунального хозяйства.

6 Показатели сметной стоимости жилых домов на 1 м^2 приведенной общей площади определяются путем деления сумм всех затрат, перечисленных в пунктах 3 и 4 настоящих Положений, на приведенную общую площадь жилого дома (жилых домов). Этот показатель приводится в итоге сводного сметного расчета в графе «Технико-экономические показатели».

При размещении в жилом доме нежилых помещений в графе «Технико-экономические показатели» для жилой и нежилой частей приводятся раздельно.

по жилой части дома — показатель стоимости строительства на 1 м^2 приведенной общей площади, а также показатель стоимости на одну квартиру в среднем,

по нежилой части дома — показатель стоимости строительства на расчетную единицу измерения размещаемых в нем предприятий и учреждений (одно рабочее место в магазинах, одно посадочное место в столовых и т.д.).

В случаях размещения в первых этажах жилых домов или в пристраиваемых к ним специальных помещениях различных по назначению предприятий и учреждений сметная стоимость всей нежилой части дома распределяется между этими предприятиями и учреждениями пропорционально их строительным объемам.

7 По зданиям общежитий наряду с показателем стоимости строительства на 1 м^2 общей площади указывается дополнительный показатель на одно место

8 При осуществлении застройки жилого комплекса за счет средств нескольких застройщиков сметная стоимость распределяется следующим образом:

по внутриквартальным сетям водоснабжения, канализации, тепло-, энергоснабжения и другим сетям пропорционально потребностям объектов в воде, газе, тепло-, электроэнергии и т.п ;

по работам, связанным с благоустройством и озеленением территории, — пропорционально площадям, приходящимся на каждого застройщика.

9 Общая стоимость строительства, включая прочие затраты, распределяется пропорционально стоимости строительства объектов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ПРИНЦИПЫ ОФОРМЛЕНИЯ В СОСТАВЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СУММ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1 Если строительство объектов, обеспечивающих различные организации и предприятия (включая иностранных инвесторов) водой, теплотой, электроэнергией и т. п., осуществляется в порядке кооперирования нескольких строек (при отсутствии промышленных узлов), то сметная документация для этих организаций и предприятий, одна из которых является основным застройщиком (главным потребителем), а другие — дольщиками, составляется с учетом следующих положений.

В сводном сметном расчете к проекту предприятия основного застройщика учитывается (с распределением по соответствующим главам) полная сметная стоимость строительства предприятия, здания, сооружения, включая стоимость объектов общего пользования. За итогом сводного сметного расчета (в графах 4 — 8) указывается отдельной строкой для каждого дольщика размер его долевого участия в строительстве в виде следующей записи: «В том числе долевое участие (наименование предприятия-дольщика) в строительстве... (например, котельной) ... тыс. руб.». После перечисления сумм всех дольщиков делается запись:«В том числе, общая сумма долевого участия». В последнюю строку сводного сметного расчета, именуемую «Итого к утверждению», включается разность между сметной стоимостью строительства и общей суммой долевого участия (с распределением по графам 4 — 8). Суммарный итог последней строки в графе 8 подлежит утверждению как сметная стоимость строительства предприятия основного застройщика.

В каждом из сводных сметных расчетов к проектам на строительство предприятий-дольщиков (неосновных застройщиков) за итогом сметной стоимости строительства (с распределением по графам 4 — 8) отдельной строкой (или несколькими строками — в зависимости от числа кооперируемых объектов и основных застройщиков) указывается согласованный размер долевого участия в виде следующей записи: «Кроме того, долевое участие в строительстве ... (например, котельной) ... на предприятии (наименование основного застройщика) ... тыс. руб.». После перечисления всех кооперированных объектов и основных застройщиков подсчитывается (с распределением по графам 4 — 8) суммарный общий размер долевого участия, который заносится в строку под наименованием «Кроме того, общая сумма долевого участия». Общая сумма долевого участия (с распределением по графам 4 — 8) прибавляется к итогу сметной стоимости строительства в сводных сметных расчетах каждого предприятия-дольщика, и новый итог (по графе 8) утверждается как полная сметная стоимость строительства.

2 Сметная стоимость строительства общих для группы предприятий (промышленных узлов) объектов вспомогательных производств и хозяйств, подъездных железных и автомобильных дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения, канализации и других объектов определяется по отдельному сводному сметному расчету на эти объекты и распределяется по согласованию с организациями, которые являются предприятиями-дольщиками, между ними пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов.

В сводные сметные расчеты к проектам на строительство предприятия головного застройщика и всех других предприятий, входящих в состав группы, включаются средства на долевое участие в строительстве общих объектов в размере, определяемом генеральным проектировщиком предприятия головного застройщика. Эти средства в указанном размере за итогом сводного сметного расчета прибавляются к сметной стоимости (по всем графам сводного сметного расчета) соответствующего предприятия-дольщика, и общий итог по сводному сметному расчету утверждается как полная сметная стоимость.

3 В более сложных случаях кооперации, когда организация-заказчик может одновременно выступать как основной (головной) застройщик в строительстве одной группы объектов общего пользования и как дольщик другой группы объектов, в сводном сметном расчете стоимости строительства вслед за итогом приводятся сначала данные по долевому участию его как основного (головного) застройщика (с подведением итога по строке «В том числе общая сумма долевого участия»), а затем как дольщика (с подведением итога по строке «Кроме того, общая сумма долевого участия»). После сложения общих сумм по разным видам долевого участия указывается итог по строке «Всего к утверждению по сводному сметному расчету с учетом долевого участия» с разноской данных по графам 4 — 8.

4 Размеры долевого участия определяются на основе технических показателей (мощность и т. п.) в разработанных проектах Сумма долевого участия обосновывается расчетом распределения сметной стоимости строительства общих объектов между всеми его дольщиками (включая основного или головного застройщика) Расчет составляется исходя из мощности общего объекта и ее части, приходящейся на каждого из дольщиков

ВНИМАНИЕ!

**Письмом Госстроя России от 15 апреля 2003 г.
№ НК-2268/23 сообщается следующее.**

Официальными изданиями Госстроя России, распространяемыми через розничную сеть на бумажном носителе и имеющими на обложке издания соответствующий голографический знак, являются:

справочно-информационные издания: «Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации» и Перечень «Нормативные и методические документы по строительству», издаваемые Государственным унитарным предприятием — Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП), а также научно-технический, производственный иллюстрированный журнал «Бюллетень строительной техники» издательства «БСТ», в которых публикуется информация о введении в действие, изменении и отмене федеральных и территориальных нормативных документов;

нормативная и методическая документация, утвержденная, согласованная, одобренная или введенная в действие Госстроем России, издаваемая ГУП ЦПП.

gost.e-ecolog.ru