

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ХОДЕ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОЛОВИН СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ

Во исполнение пункта 3 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 20 сентября 2018 г. № ВМ-П9-82пр Минстроем России внесен в Правительство Российской Федерации проект плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации

Реализация Плана мероприятий предусмотрена в три основных этапа:

1-ый этап
(до 1 января 2021 г.):

повышение достоверности определения стоимости базисно-индексным методом до реализации полного перехода на ресурсную модель

2-ой этап
(с 1 января 2021 г. по 1 января 2022 г.):

апробация ресурсной модели, с возможностью использования сметных цен, рассчитанных и опубликованных на основании мониторинга цен участников рынка строительных ресурсов с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом с использованием индексов пересчета в текущий уровень цен по отдельным ресурсам

3-ий этап
(с 1 января 2022 г.):

по результатам сбора сведений о цене строительных ресурсов непосредственно от производителей осуществить переход к полноценному применению ресурсного метода определения сметной стоимости строительства на основании данных о стоимости строительных ресурсов, размещаемых во ФГИС ЦС

1. Этап. Повышение достоверности определения стоимости базисно-индексным методом до реализации полного перехода на ресурсную модель

- «разморозка» использования при формировании сметной стоимости строительства единичных расценок и сметных цен
- расширение номенклатуры индексов изменения сметной стоимости
- оптимизация процедуры разработки и применения индексов изменения сметной стоимости строительства
- корректировка порядка определения средств на оплату труда в строительстве
- реализация мероприятий по совершенствованию единой государственной сметно-нормативной базы (ГЭСН, ФЕР)
- оптимизация порядка и методик разработки и утверждения новых сметных нормативов

Первоочередные задачи

<p>Федеральная сметно- нормативная база (ФСНБ-2020)</p>	<p>Введение в действие обновленной федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2020), включающей в себя более 80% актуализированных норм, и новые нормы на современные технологии.</p> <p>Формирование федеральных единичных расценок по актуализированным и новым нормам</p>
<p>Индексы изменения сметной стоимости строительства</p>	<p>Расширение номенклатуры применяемых индексов изменения сметной стоимости строительства, в том числе для:</p> <ul style="list-style-type: none">• объектов дорожного строительства• объектов трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов• объектов энергетики• аэродромов
<p>Методические документы</p>	<p>Разработка и актуализация 24 методических документов по ценообразованию в строительстве</p>
<p>Укрупненные нормативы цены строительства</p>	<p>Расширение номенклатуры сборников НЦС (объекты атомной энергии, объекты ракетно-космической промышленности) Учет отраслевых особенностей строительства объектов электроэнергетики</p>

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации



22 октября 2019 г.
№ 9580п-П9

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации**

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа, подтверждающий исполнение мероприятия	Исполнитель (соисполнитель)	Срок	Ожидаемый результат
----------	--------------------------	---	--------------------------------	------	---------------------

Раздел I. Совершенствование нормативно-правового регулирования

1.1.	Внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" в части: установления возможности использования при разработке проектной документации сметных цен строительных ресурсов, определенных на основании конъюнктурного анализа, в случае, если такие цены отсутствуют в федеральной	Постановление Правительства Российской Федерации	Минстрой России ФАУ "Главгосэкспертиза России"	III квартал 2020 г.	Создание условий для эффективного планирования и использования бюджетных средств за счет оптимизации сметных цен строительных ресурсов при разработке проектной документации
------	---	---	--	------------------------	--



№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа, подтверждающий исполнение мероприятия	Исполнитель (соисполнитель)	Срок	Ожидаемый результат
	автомобильных дорог и искусственных сооружений на них;		Минтранс России	IV квартал 2019 г.	
	объекто. в магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов;		ПАО "Транснефть"	IV квартал 2019 г.	
	объектов использования атомной энергии		Госкорпорация "Росатом"	III квартал 2020 г.	
2.2.	Утверждение обновленной федеральной сметно-нормативной базы, включающей в себя сметные нормы и расценки, учитывающие использование новых технологий в строительстве	Ведомственный акт	Минстрой России ФАУ "Главгосэкспертиза России"	IV квартал 2019 г.	Повышение достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства
2.3.	Разработка и актуализация государственных элементных сметных норм и расценок в соответствии с планами, ежегодно утверждаемыми Минстроем России	Ведомственные акты	Минстрой России ФАУ "Главгосэкспертиза России заинтересованные федеральные органы исполнительной власти, государственные корпорации, юридические лица	на постоянной основе	Расширение номенклатуры государственных элементных сметных норм и расценок, используемых при формировании сметной стоимости строительства, с учетом новых технологий в строительстве

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа, подтверждающий исполнение мероприятия	Исполнитель (соисполнитель)	Срок	Ожидаемый результат
----------	--------------------------	---	--------------------------------	------	---------------------

Раздел III. Мероприятия, необходимые для обеспечения перехода на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства

3.1.	Подготовка предложений по созданию системы анализа изменений в системе ценообразования в строительстве по единой методологии на основе расчетно-аналитической модели объектов представителей	Доклад в Минстрой России	ФАУ "Главгосэкспертиза России"	III квартал 2021 г.	Создание эффективного инструмента мониторинга, оценки и прогнозирования последствий изменений, вносимых в систему ценообразования в строительстве
3.2.	Актуализация КСР в части: устранения несоответствий в присвоении кодов строительным ресурсам; учета номенклатуры строительной продукции, изготавливаемой на основании специально разработанных требований крупных компаний; исключения из наименований строительных ресурсов указаний на конкретных производителей; устранения несоответствий присвоенных кодов в КСР и государственных элементных сметных норм; учета в кодах, присваиваемых строительным ресурсам, девяти знаков в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2)	Ведомственный акт	Минстрой России ФАУ "Главгосэкспертиза России"	IV квартал 2020 г.	Актуализация КСР и его синхронизация с ГЭСН, а также обеспечение отражения в КСР технических характеристик строительных ресурсов. Установление возможности достоверного определения (идентификации) производителями строительных материалов кодов выпускаемой ими продукции

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа, подтверждающий исполнение мероприятия	Исполнитель (соисполнитель)	Срок	Ожидаемый результат
----------	--------------------------	---	--------------------------------	------	---------------------

Раздел IV. Мероприятия по совершенствованию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве

4.1.	Интеграция ФГИС ЦС с: государственной информационной системой промышленности (ГИС П) Минпромторга России; информационной системой Минтранса России	Акт приемки доработанной подсистемы интеграции ФГИСЦС	Минстрой России Минпромторг России Минтранс России ФАУ "Главгосэкспертиза России"	III квартал 2020 г.	Интеграция ФГИС ЦС с другими информационными системами, позволяющая обеспечить получение дополнительной информации о производителях строительных ресурсов и выпускаемой ими продукции, тарифах на перевозку строительных ресурсов, и повысить достоверность определения сметных цен строительных ресурсов, размещаемых во ФГИС ЦС
4.2.	Интеграция ФГИС ЦС с: государственной информационной системой единый государственный реестр заключений (ГИС ЕГРЗ) Минстроя России; единой межведомственной информационно статистической системой (ЕМИСС) Минкомсвязи России	Акт приемки доработанной подсистемы интеграции ФГИСЦС	Минстрой России Минкомсвязь России ФАУ "Главгосэкспертиза России"	III квартал 2022 г.	Интеграция ФГИС ЦС с другими информационными системами, позволяющая обеспечить получение дополнительной информации о производителях и выпускаемой ими продукции и повысить достоверность сметных цен строительных ресурсов, размещаемых во ФГИС ЦС

Основные изменения в законодательстве в 2019 году

Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ

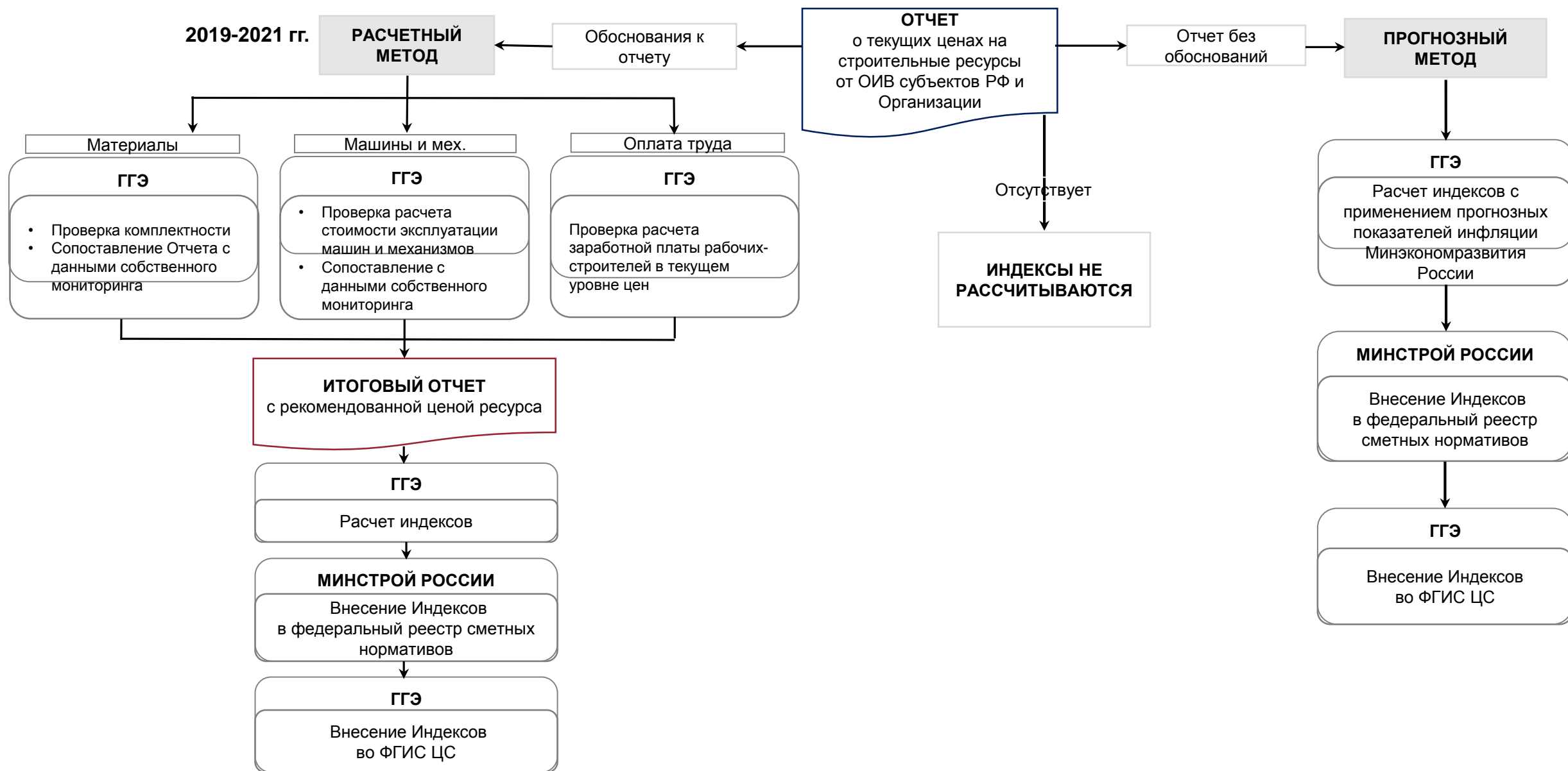
- Внесены изменения в Федеральный закон от 26.07.2017 № 191-ФЗ, в части установления возможности включения в федеральный реестр сметных нормативов информации **о федеральных единичных расценках** с целью применения при составлении сметной документации
- Внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», предусматривающих исполнение контрактов и договоров на строительство объектов капитального **строительства без применения сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов**, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2019 № 604, принятие Методики № 326/пр от 05.06.2019 г.

В целях совершенствования порядка мониторинга цен строительных ресурсов, в том числе при использовании базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов, и перехода на ресурсный метод ценообразования в строительной отрасли постановлением уточнены Правила мониторинга:

- изменен подход по определению величины среднемесячной оплаты труда рабочего первого разряда: на основании прожиточного минимума для трудоспособного населения в соответствующем субъекте Российской Федерации, с учетом положений Федерального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов и с учетом всех дополнительных выплат по каждому субъекту, вместо определения заработной платы по данным Росстата
- расширены источники информации о стоимости строительных ресурсов и предусмотрена возможность участия в мониторинге ФОИВ, субъектов РФ, госкорпораций и компаний с государственным участием с верификацией таких данных Главгосэкспертизой России
- расширен перечень видов информации о цене строительных ресурсов, включая предложения поставщиков строительных ресурсов
- установлен порядок расширения номенклатуры, расчета и опубликования новых и актуализации существующих индексов изменения сметной стоимости строительства, применяемых до перехода на ресурсную модель

Схема пересчета укрупненных индексов изменения сметной стоимости строительства



В соответствии Методикой по разработке индексов изменения сметной стоимости (приказ Минстроя от 05.06.2019 № 326/пр)

Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр (приказ зарегистрирован в Минюсте России рег. № 55869 от 10.09.2019)

Минимальная среднемесячная тарифная ставка рабочего 1-го разряда при работе в нормальных условиях труда определяется по формуле:

$$C_1 = \text{ПМ} \times K_{\text{и}}$$

ПМ – **прожиточный минимум** на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения (для трудоспособного населения), официально установленный в соответствующем субъекте Российской Федерации

Ки – коэффициент индексации, установленный в соответствии с Отраслевым соглашением по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2017 - 2020 годы, утвержденным Минстроем России, Профессиональным союзом работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, Общероссийским межотраслевым объединением работодателей "Российский Союз строителей" 03.04.2017

Пересчет заработной платы

Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр (приказ зарегистрирован в Минюсте России рег. № 55869 от 10.09.2019)

Среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, определяется по формуле:

$$C_{1cp} = C_1 \times \left(1 + \sum_{i=1}^n Ki \right) \times K_p + ПВ$$

C_1 – минимальная среднемесячная тарифная ставка рабочего 1-го разряда, определяемая ежегодно в соответствии с положениями **отраслевого соглашения** по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации, на основании **прожиточного минимума**

K_i – коэффициенты, учитывающие **доплаты и надбавки** к тарифным ставкам и окладам, **носящие систематический характер** и осуществляемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

K_p – **районный коэффициент** к заработной плате

ПВ – расчетная среднемесячная средневзвешенная по численности рабочих величина прочих выплат

Информация о рассмотрении расчетов среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда

Всего субъектов Российской Федерации	- 85
Представлено расчетов ОИВ	- 83
Расчет проверен Учреждением, соответствует Методике	- 66
Направлено уведомление о соответствии Методике	- 55
Установлен ОИВ размер оплаты труда рабочего первого разряда	- 35
Представлены расчеты от юридических лиц, созданных Российской Федерацией (ГК «Росатом», ПАО «Транснефть»)	- 2

Пересчет индексов изменения сметной стоимости строительства расчетным методом



Справка о ходе реализации Плана-графика утверждения сметных нормативов (методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методик разработки и применения сметных норм), утвержденного Министром 27 сентября 2019 г. № 18-П/09 (по состоянию на 29 октября 2019 года)

№ п/п	Наименование методики	Ответственный Департамент	Срок утверждения, до:	Текущее состояние
1	Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	сентябрь 2019 года	Утверждена приказом Минстроя России от 05.06.19 г. № 326/пр (зарегистрирована в Минюсте России 10 сентября 2019 г. № 55869)
2	Методика разработки государственных элементных сметных норм на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	Октябрь 2019 года	Разработана. Согласована РГ и НЭС. Находится на согласовании в ПД
3	Методика разработки укрупненных нормативов цены строительства и порядка их утверждения	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	На регистрации в Минюсте России
4	Методика по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Разработана. Согласована РГ и НЭС. Находится на согласовании в ПД

№ п/ п	Наименование методики	Ответственный Департамент	Срок утверждения, до:	Текущее состояние
5	Методика определения величины накладных расходов в строительстве	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Подготавливается приказ об утверждении Методики и необходимый комплект документов
6	Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Разработана. Согласована РГ и НЭС. Находится на согласовании в ПД
7	Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Подготавливается приказ об утверждении Методики и необходимый комплект документов
8	Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Разработана. Согласована РГ и НЭС. Находится на согласовании в ПД

№ п/п	Наименование методики	Ответственный Департамент	Срок утверждения, до:	Текущее состояние
9	Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Разработана. Согласована с ФОИВ. Находится на согласовании в ПД
10	Методика составления сметы контракта	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Разработана. Согласована с ФОИВ. Находится на согласовании в ПД
11	Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	октябрь 2019 года	Разработана. Согласована РГ и НЭС. Находится на согласовании в ПД
12	Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	декабрь 2019 года	Методика дорабатывается с учетом замечаний, представленных по результатам заседания рабочей группы

№ п/п	Наименование методики	Ответственный Департамент	Срок утверждения, до:	Текущее состояние
13	Методика разработки государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования и пусконаладочные работы	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	декабрь 2019 года	Методика разрабатывается специалистами ФАУ «Главгосэкспертиза России» с привлечением специалистов субподрядных организаций
14	Методика применения сметных норм	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	декабрь 2019 года	Методика разрабатывается специалистами ФАУ «Главгосэкспертиза России» с привлечением специалистов субподрядных организаций
15	Методика определения сметных цен на затраты труда в строительстве	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	декабрь 2019 года	Методика разрабатывается специалистами ФАУ «Главгосэкспертиза России» с привлечением специалистов субподрядных организаций
16	Методика определения сметной стоимости строительства с использованием федеральных единичных расценок	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	декабрь 2019 года	Методика разрабатывается специалистами ФАУ «Главгосэкспертиза России» с привлечением специалистов субподрядных организаций
17	Методика определения дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	январь 2020 года	Планируется к рассмотрению на НЭС в ноябре 2019 года
18	Методика применения сметных цен строительных ресурсов	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	февраль 2020 года	Методика планируется к разработке специалистами ФАУ «Главгосэкспертиза России»

№ п/п	Наименование методики	Ответственный Департамент	Срок утверждения, до:	Текущее состояние
19	Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	февраль 2020 года	Методика разрабатывается специалистами ФАУ «Главгосэкспертиза России»
20	Методика определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	февраль 2020 года	По результатам заседания Одобрено РГ и НЭС к утверждению. Требуется проведение совещания по учету прочих работ и затрат представленных ГК «Росатом»
21	Методика определения затрат на службу заказчика	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	февраль 2020 года	Методика дорабатывается по замечаниям РГ с учетом отраслевых особенностей
22	Методика определения величины сметной прибыли в строительстве	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	март 2020 года	Методика дорабатывается по замечаниям РГ
23	Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	март 2020 года	Методика дорабатывается по замечаниям РГ

№ п/п	Наименование методики	Ответственный Департамент	Срок утверждения, до:	Текущее состояние
24	Методика определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства на территории Российской Федерации	Департамент ценообразования и градостроительного зонирования	март 2020 года	17 октября 2019 года состоялось заседание Рабочей группы (приглашение направлено письмом Минстроя России от 08.10.19 г. № 37740-ИТ/09), по результатам которого планируется доработать Методику.

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"

Статья 110.2. Особенности заключения и исполнения контракта, предметом которого является выполнение проектных и (или) изыскательских работ, и контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

6.1. Оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ. **При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования** предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **сметных нормативов**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

7. Методики составления сметы контракта, графика оплаты выполненных по контракту работ, графика выполнения строительно-монтажных работ утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ

Статья 8.3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

1. **Сметная стоимость строительства**, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, **определяется с обязательным применением сметных нормативов**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором. **Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов**, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия

**Методика составления сметы
контракта, предметом которого
являются строительство,
реконструкция объектов капитального
строительства**

МЕТОДИКА УСТАНАВЛИВАЕТ

СОДЕРЖАНИЕ МЕТОДИКИ

- ✓ Порядок формирования сметы в составе контракта, имеющего твердую договорную цену
- ✓ Особенности приемки и оплаты работ по смете, контракта, имеющего твердую договорную цену






СОДЕРЖАНИЕ МЕТОДИКИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. Последовательность работ по составлению сметы контракта
3. Детализация объекта строительства по основным конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) работ и затрат
4. Распределение долей затрат по основным конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) работ и затрат
5. Составление сметы контракта
6. Особенности приемки и оплаты работ по смете контракта

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТЫ КОНТРАКТА

- ▶ Проектная документация, учитывающая изменения, внесенные в установленном порядке, и получившая положительное заключение органа экспертизы
- ▶ Сметная документация в составе проектной документации, получившая положительное заключение органа экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта
- ▶ Твердая цена контракта, определенная в установленном порядке по результатам конкурсных процедур по выбору подрядчика

Последовательность работ по составлению сметы контракта

- ЭТАП 1**  Анализ проектной и, в том числе в ее составе, сметной документации, их обобщение и систематизация
-
- ЭТАП 2**  На основании проведенного анализа осуществляется детализация объекта строительства по конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) подрядных работ и затрат
-
- ЭТАП 3**  Определение объемов работ и единиц измерений конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат
-
- ЭТАП 4**  Распределение долей затрат в пределах твердой договорной цены по конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) работ и затрат в соответствии с детализацией объекта
-
- ЭТАП 5**  Формирование сметы контракта по установленной форме

ДЕТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА

ДЕТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА ПО КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ (ЭЛЕМЕНТАМ) И КОМПЛЕКСАМ (ВИДАМ) РАБОТ И ЗАТРАТ

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ

Технологически законченный элемент, включающий необходимый для его возведения (устройства) комплекс работ (строительные конструкции: подземная часть, наружные стены, внутренние стены, крыша, полы, отделочные работы и т.п.)

Ведомость конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ и затрат

№ _____ №
(наименование объекта)

№ п/п	Обоснование (шифры объектных и локальных сметных расчетов)	Наименование и характеристика объектов, конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат	Единица измерения	Количество (объем работ)
1	2	3	4	5
1	01-01-01, 01-01.1, 01-01-05, 01-01-06, 01-01-07, 01-01-08.1, 01-01-08.2	Комплекс работ по подготовке территории строительства	комплекс	1
2	02-01-01	Земляные работы	1000 м3 грунта	276
3	02-01-02, 02-01-02.1, 02-01-03, 02-01-04, 02-01-07.1, 02-01-17	Конструкции бетонные и железобетонные монолитные и сборные	100 м3 конструкций	1368
4	02-01-05 изм.1, 02-01-06, 02-01-18	Металлические конструкции		

Состав затрат, включаемых в цену конструктивного решения (элемента) или комплекса (вида) работ и затрат

$$\underline{Ц = С_{\text{подр.раб.}} * K_{\text{инф.}} * K_{\text{тенд.}}}$$

- Ц** - Цена конструктивного решения (элемента) или комплекса (вида) работ и затрат, сформированного в соответствии с детализацией объекта, тыс. руб.
- С_{подр.раб.}** - Стоимость подрядных работ по конструктивному элементу или комплексу работ на дату утверждения ССР, тыс. руб.
- K_{инф.}** - Индекс пересчета стоимости подрядных работ по конструктивному элементу или комплексу работ в уровень цен на период их выполнения (по данным Минэкономразвития).
- K_{тенд.}** - Коэффициент снижения начальной (максимальной) цены предмета конкурса предложенной победителем проведенного конкурса.

-
- С_{подр.раб.}** Прямые затраты Накладные расходы Сметная прибыль
 Затраты на временные здания и сооружения Зимние удорожания
 Стоимость оборудования (поставки подрядчика). Может выделяться отдельно.
 Стоимость прочих работ и затрат (при их наличии в ССР)

ФОРМИРОВАНИЕ СМЕТЫ КОНТРАКТА

СМЕТА КОНТРАКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА

Дата утверждения _____ (наименование объекта)

сметной документации _____

Период исполнения

контракта: начало _____

окончание _____

Цена контракта _____

Составлена в уровне цен реализации контракта

№ п/п	Наименование и характеристика объектов, конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, тыс. руб.	
				всего	на единицу измерения (гр.5:гр.4)
1	2	3	4	5	6
1 ✓	Комплекс работ по подготовке территории строительства	комплекс	1	239520	239520
2 ✓	Земляные работы	1000 м3 грунта	276	133430	483,44
3 ✓	Конструкции бетонные и железобетонные монолитные и	100 м3 конструк-	1368	2414205	
13 ✓	Итого:	-	-	14713600	-
14 ✓	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	-	-	286400	-
15 ✓	Итого цена контракта без НДС	-	-	15000000	-
16 ✓	НДС	-	-	3000000	-
	Цена контракта с НДС			18000000	

ОПЛАТА РАБОТ

Оплата выполненных подрядных работ на основе сметы контракта

$$C_i^{вр} = \text{Ц}_i^{ед} * V_i^{вр}$$

$$C_i^{вр} = \sum_{i=1}^I C_i^{вр}$$

$C_i^{вр}$ - Стоимость выполненного, принятого заказчиком и подлежащего оплате в отчетном периоде объема работ по созданию i -го конструктивного элемента или комплекса работ и затрат, тыс. руб.

$\text{Ц}_i^{ед}$ - Цена единицы i -го конструктивного элемента или комплекса работ и затрат в смете контракта, тыс.руб.

$V_i^{вр}$ - Объем выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате работ по i -ому конструктивному элементу или комплексу работ и затрат.

$C^{вр}$ - Стоимость выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате в отчетном периоде работ по объекту в целом.

Основание для оплаты
выполненных подрядных работ:

Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-12

Не требуется подтверждения
объемов и стоимости:

- ✓ **Строительство титульных временных зданий и сооружений** если затраты на эти цели определены по процентному нормативу
- ✓ **Прочие работы и затраты** (зимние удорожания, командировки, перевозки рабочих), стоимость которых учтена в цене конструктивных элементов или комплексов работ и затрат

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СМЕТУ

Цена контракта может быть изменена по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и условиями контракта.

В случае изменения объемов работ для конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, учтенного сметой контракта общая стоимость соответствующего конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ определяется исходя из установленной в смете контракта цены единицы измерения данного конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом изменения объемов работ.

В случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат, цена таких работ, затрат определяется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, также расценок, цен, методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, применяемых с учетом положений статьи 3 Федерального закона № 191-ФЗ с учетом затрат, предусмотренных пунктом 17 Методики, по формуле

$$\text{Ц ДОП. РАБ.} = \text{Ц ПОДР. РАБ.} \times \text{К ИНФ.} \times \text{К ТЕНД.},$$

ФОРМИРОВАНИЕ СМЕТЫ КОНТРАКТА С КОРРЕКТИРОВКОЙ

СМЕТА КОНТРАКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА

Дата утверждения сметной документации _____ (наименование объекта) **Смета контракта (форма)**
Период исполнения контракта: _____ (с учетом корректировки)
 начало _____
 окончание _____
Стоимость подрядных работ:
 первоначальная _____ тыс.руб. (с НДС)
 с учетом корректировки _____ тыс.руб. (с НДС)

Составлена в уровне цен реализации контракта

_____ (наименование объекта)
 Дата утверждения сметной документации _____
 Период исполнения контракта:
 начало _____
 окончание _____
 Стоимость подрядных работ:
 первоначальная _____ тыс. руб.(с НДС)
 с учетом корректировки _____ тыс. руб.(с НДС)

Составлена в уровне цен реализации контракта

№ п/п	Наименование и характеристика объектов, конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат	Ед. изм.	Количество (объем работ)		Цена, тыс. руб.			
			первоначальный	с учетом корректировки	первоначальная		с учетом корректировки	
					всего	на ед.изм. (гр.6:гр.4)	всего	на ед.изм. (гр.8:гр.5)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
.....
.....
Итого								
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты								
Итого цена контракта без НДС								
НДС								