

Реестровый номер 0173200001412000088

**Открытый конкурс на право заключения государственного контракта на
выполнение работ «По разработке новой сметно-нормативной базы
ценообразования в строительстве города Москвы»**

Вопросы по техническому заданию

1. Раздел I. «Основание для разработки».

Конкретно не указано, какая сметно-нормативная база (ГЭСН, ФЕР, ТСН, ТСН-2001, другое) должна явиться основанием для будущих разработок ТНСЦ и ТНЦКР для Москвы.

2. Раздел II п.2.2.

За счет каких конкретных мероприятий, и в каком разрезе будет совершенствоваться существующий механизм определения сметной стоимости строительства на стадии планирования проектирования и стадии определения начальной (максимальной) цены контракта. Цели и задачи не прописаны вовсе, а формулировка носит формальный характер.

3. Раздел II п.2.3

В чем конкретно и каким образом будет упрощен порядок составления проектной документации и за счет каких разделов будет сокращен объем сметной документации? Какова доказательная база этого утверждения?

Каким образом связаны процессы свободного мониторинга строительной продукции и расчеты индексов изменения СМР (при этом количество расчетов ежемесячно или один раз в год не имеет значения) с процессом стабилизации рыночных цен на ресурсы строительных материалов и услуг? Какой порядок доказательства этой зависимости?

По техническому заданию требуется разработка нормативов цены строительства ТНЦС и нормативов цены конструктивных решений ТНЦКР, однако согласно приказу Минрегиона РФ № 353 «О классификации сметных нормативов» эти нормативы определяются как «Укрупненные сметные нормативы» (п.3.2.) и входят в «Раздел 3» под названием «Территориальные сметные нормативы».

Таким образом, по существу являю процесс развития и совершенствования существующей территориальной сметной нормативной базы, а не разработка новой базы. Следует изменить название проводимого конкурса.

Что конкретно подразумевается под определением «ликвидация возможностей принятия субъективных проектных решений»? И каким образом это заявление корреспондируется с Федеральными законами от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Техническим регламентом безопасности зданий и сооружений» и «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ?

В соответствии с п.2.1. в ТЗ цель работы обозначена как «Приведение порядка определения сметной стоимости строительства в городе Москве в соответствие с Методикой определения стоимости

строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) и иными нормативно-методическими документами в сфере градостроительной деятельности, включенными в федеральный реестр сметных нормативов». Однако в МДС 81-35.2004 отсутствуют термины ТНЦС и ТНЦКР вследствие чего возникает справедливый вопрос: для каких целей планируется осуществление данной работы?

4. Пунктом 4.1. в ТЗ определено, что нормативы разрабатываются в двух уровнях цен – базовом и текущем. Указано, что текущий уровень цен определяется на 01.01.2013 года. На какую дату принят базисный уровень цен?

5. На каком основании в ТЗ установлены избыточные требования к исходной документации для разработки нормативов по сравнению с приказом Минрегиона № 497, а именно: если не будет трех объектов аналогов, а только два или один, или будут отсутствовать акты на ввод объекта в эксплуатацию, то нормативы не будут считаться разработанными?

6. В соответствии с подпунктом 4 пункта 4.1.1. технического задания ТНЦС и ТНЦКР необходимо разработать для каждого округа Москвы отдельно. Чем вызвано, или обоснованно данное требование?

7. Не указан перечень критериев для отбора объектов-представителей?

8. Какое конкретно количество ТНЦС и ТНЦКР необходимо разработать в соответствии с приложением № 5 к приказу Минрегиона № 497? В ТЗ информация по этому существенному вопросу отсутствует.

9. Разработка ресурсно-технологических моделей (РТМ) должна производиться по нормативам ТСН-2001? В каком количестве?

10. Почему в методику применения территориальных нормативов цены конструктивных решений (ТНЦКР) для города Москвы должны быть включены принципы и порядок выбора наиболее экономически и конструктивно эффективных проектных решений. Постановка задачи не

соответствует целям этой методики. Исключить и перенести в методику по разработке ТНЦКР.

11. На основании какого законодательного документа выбор конструктивно эффективных проектных решений должен осуществлять сметчик?

12. п.4.1.7.VII этап, к). Требуемая работа прежде чем, она будет выставлена на конкурс, должна пройти согласование в Росстате.

13. ТНЦКР и ТНЦС для Москвы будут разработаны в дополнение к главе 16 ТСН-2001 «Укрупненные показатели стоимости строительства» или вместо неё?

14. Какую стадию разработки проектной документации должен использовать Подрядчик при разработке ТНЦС и ТНЦКР?

15. Что конкретно подразумевается под содействием Государственного заказчика в получении Подрядчиком проектной и сметной документации, в том числе в электронном виде?

16. п.4.1.1. I этап. В АИПах указаны стройки. Каким образом должен проводиться Подрядчиком анализ в соответствии с п. 4.1.1. ТЗ?

17. Каким образом Государственному заказчику представляется процесс получения Подрядчиком актов ввода в эксплуатацию различных объектов строительства?

18. Какой перечень мероприятий входит в условия исполнения X-го этапа работ: «Сравнительный анализ стоимости строительства 10 (десяти) объектов, указанных Государственным заказчиком, определенной по ТНЦС, ТНЦКР, ТСН-2001 для города Москвы с последующим их включением в федеральный реестр сметных нормативов с присвоением порядковых номеров»?

19. В соответствии с п.4.1.5.1 п.2) требуется провести анализ «Классификатора конструктивных решений зданий и сооружений»

(Приложение 1 к Методическим указаниям, утвержденным Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 16 ноября 2010 г. N 497), которым в соответствии с ТЗ необходимо руководствоваться при разработке ТНЦКР. Однако классификатор полностью повторяет приложения 3 и 4 к Приказу Минэкономразвития от 8 сентября 2006 г. № 268 «Об утверждении правил ведения единого государственного реестра объектов капитального строительства». Учитывая, что вышеназванный Приказ действовал в отдельных субъектах федерации и только для целей технической инвентаризации, а в последствии с 01.01.2012 года был отменен приказом Минэкономразвития от 14.10.2011 № 577, то видимо не следует начинать разработку ТНЦКР для Москвы до выхода официальных изменений к приказу Минрегиона № 497, в том числе и по причине несоответствия вышеназванного классификатора требованиям современного законодательства о безопасности зданий и сооружений и других нормативов.

Принимая во внимание отсутствие на федеральном уровне в настоящее время утвержденных в установленном порядке НЦКР, то их разработка для Москвы получается преждевременной.

По существу поставленных вопросов, поясняем

Пункт 1. Основанием для разработки территориальных нормативов цены строительства (далее - ТНЦС) и территориальных укрупненных нормативов цены конструктивных решений (далее - ТНЦКР) для города Москвы являются ресурсно-технологические модели (далее - РТМ), разработанные в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 16 ноября 2010 г. № 497. ТНЦС и ТНЦКР будут представлять собой РТМ, расцененные в базисных и текущих ценах по данным мониторинга, осуществляемого Москомэкспертизой.

Пункт 2. Разработка укрупненных сметных нормативов - ТНЦС и ТНЦКР осуществляется по единым методологическим принципам и подходам, предусмотренным в Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427, приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 16 ноября 2010 г. № 497).

Пункт 3. Разработанные ТНЦС и ТНЦКР позволят сократить объем сметной документации при определении начальной (максимальной) цены контракта.

ТНЦС и ТНЦКР будут разрабатываться в текущем уровне цен на 1 января каждого года, что в связи с незначительным уровнем инфляции (около 6 %) позволит избежать ежемесячного расчета десятков тысяч индексов и коэффициентов к единичным расценкам.

Постановлением Правительства Москвы от 20 декабря 2010 г. № 1072-ПП «О реорганизации Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве», постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП «Об утверждении положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов», постановлением Правительства Москвы от 3 октября 2011 г. № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» на 2012-2016 гг.» определено осуществить комплекс мероприятий по подготовке **разработки новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве.** Соответственно, название проводимого конкурса **«Разработка новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве г. Москвы».**

Существующий порядок составления проектной документации позволяет рассчитать стоимость строительства объекта таким образом, что один и тот же объект путем применения единичных расценок с учетом способа производства работ могут давать разницу стоимости в десятки процентов. В ТНЦС и ТНЦКР закладываются наиболее экономически рациональные способы и конструктивно выгодные решения.

Одной из поставленных целей проводимого конкурса является «Приведение порядка определения сметной стоимости строительства в городе Москве в соответствие с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) и иными нормативно-методическими документами в сфере градостроительной

деятельности, включенными в федеральный реестр сметных нормативов». Указанный МДС (п.2.4.) предусматривает возможность разработки укрупненных показателей стоимости строительства.

Постановлением Правительства от 18 мая 2009 № 427 дано поручение Минрегиону России разработать укрупненные показатели (в том числе укрупненные нормативы цены строительства и укрупненные нормативы цены конструктивных решений).

Цели проведения данной работы прописаны в Техническом задании.

Пункт 4. В соответствии с действующей системой ценообразования базисным уровнем цен был принят 2001 год. По состоянию на текущую дату решений об изменении базисного уровня цен не принималось.

Пункт 5. Требования Заказчика к проведению данной работы не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

Пункт 6. Подпунктом 4 пункта 4.1.1. предусматривается: «Объекты-представители должны быть сгруппированы по административным округам города Москвы». ТНЦС и ТНЦКР необходимо разработать в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 16 ноября 2010 г. № 497.

Пункт 7. Отбор объектов-представителей производится в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 16 ноября 2010 г. № 497.

Пункт 8. На данном этапе решения вопроса не представляется возможным определить точное количество ТНЦС и ТНЦКР, так как для этого необходимо сформировать перечень объектов-представителей города Москвы и разработать соответствующие РТМ.

Пункт 9. При разработке РТМ, предназначенных для формирования укрупненных сметных нормативов используются сметные нормативы, внесенные в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства.

Разработка укрупненных сметных нормативов - НЦС и НЦКР осуществляется по единым методологическим принципам и подходам, предусмотренным в Российской Федерации.

Пункт 10. Данное замечание не влияет на итоги выполнения работы.

Пункт 11. Оппоненту необходимо сформулировать, к какому пункту Технического задания относится данный вопрос.

Пункт 12. Действующим законодательством не установлено согласование проведения данного конкурса в Росстате.

Пункт 13. Разработанные ТНЦС и ТНЦКР будут являться частью системы ценообразования в строительстве г. Москвы. В настоящее время вопрос подлежит дополнительному рассмотрению.

Пункт 14. Разработка ТНЦС и ТНЦКР должна осуществляться в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 16 ноября 2010 г. № 497.

Пункт 15. Содействие Государственного заказчика в проведении работ заключается в организации сбора исходных данных путем взаимодействия с органами исполнительной власти и проектными организациями города Москвы, обладающими необходимой информацией.

Пункт 16. АИП позволяет проанализировать перечень необходимых ТНЦС и ТНЦКР под объекты, предполагаемые к строительству в городе Москве.

Пункт 17. При получении необходимых актов ввода в эксплуатацию Государственным заказчиком будет оказано содействие в их получении.

Пункт 18. Сравнительный анализ стоимости строительства 10 (десяти) объектов, указанных Заказчиком, определенной по ТНЦС, ТНЦКР, ТСН-2001 для города Москвы с последующим их включением в федеральный реестр сметных нормативов с присвоением порядковых номеров предусматривает расчет сметной стоимости 10 (десяти) объектов различными способами (ТНЦС, ТНЦКР, ТСН-2001) и согласование разработанных ТНЦС И ТНЦКР в Минрегионе России.

Пункт 19. В настоящее время приказ Минрегиона России от 16 ноября 2010 г. № 497 не отменен им и следует руководствоваться.

В настоящее время Минрегионом России разработаны и утверждены в установленном порядке укрупненные нормативы цены строительства и нормативы цены конструктивных решений. Постановлением Правительства Москвы от 20 декабря 2010 г. № 1072-ПП «О реорганизации Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразованию в строительстве», постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП «Об утверждении положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов», постановлением Правительства Москвы от 3 октября 2011 г. № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» на 2012-2016 гг.» определено осуществить комплекс мероприятий по подготовке разработки новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве.