

Нормативные и методические документы по переходу на новые сметные нормы и цены



Методические рекомендации по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства

Приказ Минстроя от 9 февраля 2017г. № 84/пр

Ввести в действие с 31 марта 2017 года



№ 87 от 16 февраля 2008 года

«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

... сметная документация составляется с применением *базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления)*. Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 года

Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004

3.24. Сметная документация составляется в текущем уровне цен.

В сметной документации допускается указывать стоимость работ в двух уровнях цен:

- ❖ в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен 2001 года;
- ❖ в текущем уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации

ВЫБОР СМЕТНО – НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ

В соответствии со статьей 759 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик обязан передать подрядчику (проектировщику, изыскателю) задание на проектирование, в котором приводятся исходные данные, необходимые для составления технической документации (в том числе указывается метод составления сметной документации и вид используемой сметно-нормативной базы), при этом подрядчик должен соблюдать требования, содержащиеся в задании на проектирование, и вправе отступать от них только с согласия заказчика.

Учитывая изложенное, решение о выборе сметно-нормативной базы (территориальные или федеральные расценки, индексы изменения сметной стоимости), применяемой для составления сметной документации, находится в **компетенции заказчика**.

*Письмо Министерства регионального развития РФ
от 17 декабря 2010 г. № 42435-ИП/08*

Устанавливают порядок разработки индексов изменения:

- сметной стоимости строительных и монтажных работ;
- оплаты труда рабочих-строителей;
- сметной стоимости эксплуатации машин и механизмов;
- сметной стоимости материалов, изделий и конструкций;
- сметной стоимости отдельных видов прочих работ и затрат;
- сметной стоимости оборудования.

При разработке индексы дифференцируются в зависимости от:

- степени укрупнения** – для применения в целом по объекту капитального строительства, по видам (комплексам) работ, по единичным расценкам;
- вида используемой сметно-нормативной базы** - федеральные единичные расценки, территориальные единичные расценки, отраслевые единичные расценки, индивидуальные единичные расценки;
- по территории применения** - по субъектам Российской Федерации;
- элементов затрат** – применительно к стоимости строительно-монтажных работ (с учетом НР и СП), к стоимости прямых затрат (к оплате труда, к стоимости эксплуатации машин и механизмов, к стоимости материалов, изделий и конструкций), к стоимости пусконаладочных работ, к стоимости оборудования, к стоимости отдельных видов прочих работ и затрат.

РЕСУРСНЫЙ БЛОК РТМ №

(ведомость строительных ресурсов-представителей)

Для расчета индекса по виду объекта:

Составлен на основании ведомости строительных ресурсов №

Составлен в базисном уровне цен, на

Код ресурса	Наименование	Ед. изм.	Количество	Стоимость единицы в базисном уровне цен, руб.
1	2	3	4	5
	Группа 1. Затраты труда			
	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч.		
	Средний разряд работ			
	Затраты труда машинистов	чел.-ч.		
	Группа 2. Машины и механизмы	маш.-ч.		
	-/-			
	-/-			
	-/-			
	Прочие машины	руб.		
	Доля прочих машин	%		
	Группа 3. Материалы, изделия и конструкции			
	-/-			
	-/-		9	

Сводная (объектная) ведомость строительных ресурсов №

Наименование объекта

номера/наименование локальных смет

Составлена в базисном уровне цен, на

№ пп.	Код ресурса	Наименование строительного ресурса	Ед. изм.	Количе ство	Стои мость едини цы, руб.	Стои мость, всего, руб.	Удельная доля строитель ных ресурсов по цене, %	Признак строительного ресурса, отобранного в виде ресурса- представителя
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Группа 1. Трудозатраты							
		Затраты труда рабочих-строителей и монтажников разряда						

		Затраты труда машинистов						
		Итого по разделу 1						
	Группа 2. Машины и механизмы							
		Итого по разделу 2						
		В т. ч. прочих машин, руб.						

СТОИМОСТНОЙ БЛОК РТМ

Составлен на основе ресурсного блока РТМ

Для расчета индекса по виду объектов:

Текущая стоимость определена по состоянию на:

Индекс к стоимости материалов: Индекс к стоимости эксплуатации: Индекс к стоимости прямых затрат: Индекс к стоимости СМР:									
№ пп.	Код ресу рса	Наименование строительного ресурса, статей затрат	Ед. изм.	Объем строительных ресурсов, принятый по ресурсному блоку РТМ	Стоимостная оценка строительных ресурсов				Расчетный индекс Гр.9/ гр.7
					В базисном уровне цен, на		В текущем уровне цен, на		
					На ед. объема руб.	На весь объем, тыс. руб.	На ед. объем а, руб.	На весь объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел 1. Прямые затраты									
Группа 1. Оплата труда рабочих-строителей и машинистов:									
		-/-	руб.						
		-/-	руб.						
Итого по группе 1									

Индексы изменения сметной стоимости в строительстве представляют собой отношение стоимости показателей, формирующих сметную стоимость строительства в текущем уровне цен, к аналогичным показателям в базисном уровне цен, на сопоставимые по номенклатуре строительные ресурсы, наборы строительных ресурсов в составе ресурсно-технологической модели, а также ее отдельных составляющих.

Методические рекомендации по разработке укрупненных нормативов цены строительства

Приказ Минстроя от 7 февраля 2017г. № 69/пр

Ввести в действие с 31 марта 2017 года

МР по разработке укрупненных нормативов цены строительства определяют общий порядок разработки и оформления **укрупненных нормативов цены строительства** и **укрупненных нормативов цены конструктивных решений**

Укрупненный норматив цены конструктивного решения (НЦКР) – расчетный показатель, предназначенный для определения стоимости комплекса строительно-монтажных работ при устройстве отдельного конструктивного элемента здания (сооружения), отдельного комплекса работ (затрат);

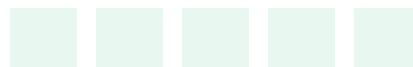
Укрупненный норматив цены строительства (НЦС) – расчетный показатель, предназначенный для определения ценовых показателей объекта (комплекса объектов) капитального строительства на установленную единицу мощности на предпроектной стадии инвестиционного проекта (стадии бюджетного планирования); 14

Применение сметных нормативов для определения и уточнения стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса

I	<p>Формирование паспорта инвестиционного проекта (определение примерного бюджета строительства)</p> <p>Проверка инвестиционного проекта на предмет эффективности</p>	<p>Норматив цены строительства НЦС</p>
II	<p>Проектирование</p> <p>Проверка сметной стоимости на предмет достоверности</p>	<p>Норматив цены конструктивных решений НЦКР</p>
III	<p>Утверждение проекта</p> <p>Подготовка конкурсной документации</p> <p>Проведение конкурса (аукциона)</p>	
IV	<p>Заключение государственного контракта</p> <p>Строительство (расчеты за выполненные работы)</p> <p>Подведение итогов реализации государственного контракта</p>	<p>может формироваться на основании распределения долей затрат по основным конструктивным элементам, комплексам работ и затрат по видам объектов капитального строительства</p>

Укрупненные нормативы цены строительства и укрупненные нормативы цены конструктивных решений рекомендуется разрабатывать для осуществления строительства в **нормальных (стандартных) условиях производства работ, не осложненных внешними факторами.**

Утверждение укрупненных нормативов цены строительства и укрупненных нормативов цены конструктивных решений осуществляется **в уровне цен по состоянию на 1 января года применения нормативов.**



СБОРНИК 1 ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ
ОТДЕЛ 1. ПОКАЗАТЕЛИ УКРУПНЕННОГО НОРМАТИВА ЦЕНЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА
ЧАСТЬ 1. ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ
РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ МАЛОЭТАЖНЫЕ УСАДЕБНОГО ТИПА И
ТАУНХАУСЫ

Таблица 01-01-001

Кирпичные малоэтажные жилые здания усадебного типа и таунхаусы

Измеритель: м² общей площади жилого дома

Код показателя	Наименование показателя	Норматив цены стр-ва на 01.01.2017, тыс. руб.
01-01-001-01	Жилое здание 1-этажное 1-квартирное усадебного типа из керамического кирпича	30,0
01-01-001-02	Таунхаус 2-этажный 4-квартирный из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом	32,0
01-01-001-03	Таунхаус 3-этажный 12-квартирный из силикатного кирпича	31,5

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ НОМЕНКЛАТУРА
СБОРНИКОВ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.	НЦС 81-02-01-ГГГГ	Жилые здания
2.	НЦС 81-02-02-ГГГГ	Административные здания
3.	НЦС 81-02-03-ГГГГ	Объекты народного образования
4.	НЦС 81-02-04-ГГГГ	Здравоохранение
5.	НЦС 81-02-05-ГГГГ	Спортивные здания и сооружения
6.	НЦС 81-02-06-ГГГГ	Объекты культуры
7.	НЦС 81-02-07-ГГГГ	Железные дороги
8.	НЦС 81-02-08-ГГГГ	Автодороги
9.	НЦС 81-02-09-ГГГГ	Мосты и путепроводы
10.	НЦС 81-02-10-ГГГГ	Объекты метрополитена
11.	НЦС 81-02-11-ГГГГ	Наружные сети связи
12.	НЦС 81-02-12-ГГГГ	Наружные электрические сети
13.	НЦС 81-02-13-ГГГГ	Наружные тепловые сети
14.	НЦС 81-02-14-ГГГГ	Наружные сети водоснабжения и канализации
15.	НЦС 81-02-15-ГГГГ	Наружные сети газоснабжения
16.	НЦС 81-02-16-ГГГГ	Малые архитектурные формы
17.	НЦС 81-02-17-ГГГГ	Озеленение
18.	НЦС 81-02-18-ГГГГ	Объекты гражданской авиации
19.	НЦС 81-02-19-ГГГГ	Объекты инфраструктуры
20.	НЦС 81-02-20 -ГГГГ	Объекты морского и речного транспорта
21.	НЦС 81-02-21 -ГГГГ	Объекты энергетики (за исключением линейных объектов, относящихся к объектам энергетики)

Раздел 02. Жесткие дорожные одежды автомобильных дорог

Таблица 22-03-008. Жесткая дорожная одежда автомобильных дорог 1-й категории с покрытием из цементобетонных смесей

Состав работ:

для нормы 22-03-008-01:

01. Устройство оснований толщиной 40 см из щебеночных смесей с непрерывной гранулометрией. 02. Устройство оснований толщиной 22 см из щебеночно-песчаных смесей, обработанных цементом. 03. Устройство покрытия толщиной 24 см из цементобетонных смесей.

для нормы 22-03-008-02:

01. Устройство оснований толщиной 25 см из щебня М800 с расклинцовкой. 02. Устройство оснований толщиной 22 см из щебеночно-песчаных смесей, обработанных цементом. 03. Устройство покрытия толщиной 24 см из цементобетонных смесей.

для нормы 22-03-008-03:

01. Устройство оснований толщиной 30 см из щебеночных смесей с непрерывной гранулометрией. 02. Устройство оснований толщиной 15 см из пескоцемента. 03. Устройство покрытия толщиной 24 см

из цементобетонных смесей. для нормы 22-03-008-04:

01. Устройство оснований толщиной 35 см из щебня М800 с расклинцовкой. 02. Устройство оснований толщиной 20 см из пескоцемента. 03. Устройство покрытия толщиной 24 см из цементобетонных смесей.

Раздел 02. Жесткие дорожные одежды автомобильных дорог

Таблица 22-03-008. Жесткая дорожная одежда автомобильных дорог 1-й категории с покрытием из цементобетонных смесей

Измеритель: 1000 м²

Жесткая дорожная одежда автомобильных дорог 1-й категории с покрытием

22-03-008-01 из цементобетонных смесей по основанию из: щебеночно-песчаной смеси, обработанной цементом, и щебеночной смеси с непрерывной гранулометрией

22-03-008-02 щебня М800 с расклинцовкой и щебеночно -песчаной смеси, обработанной цементом

22-03-008-03 щебеночной смеси с непрерывной гранулометрией и пескоцемента

22-03-008-04 щебня М800 с расклинцовкой и пескоцемента

Наименование элемента затрат	Укрупненный норматив цены конструктивного решения(руб.) на 01.01.2017			
	22-03-008-01	22-03-008-02	22-03-008-03	22-03-008-04
Оплата труда рабочих - строителей	72 673,62	73 156,00	69 358,00	72 115,60
Эксплуатация машин	68 732,64	85 812,09	49 023,24	85 926,26
Материальные ресурсы	2 307 768,64	2 118 179,21	2 271 143,09	2 552 138,44
Накладные расходы	88 661,82	87 055,64	90 165,40	100 961,84
Сметная прибыль	47 601,22	50 843,42	55 486,40	63 461,73
Итого	2 585 437,94	2 415 046,36	2 535 176,13	2 874 603,87

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ НОМЕНКЛАТУРА
СБОРНИКОВ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ
КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ***

1	НЦКР 81-02-01-ГГГГ	Земляные работы. Фундаменты
2	НЦКР 81-02-02-ГГГГ	Каркасы, стены, перегородки и лестницы
3	НЦКР 81-02-03-ГГГГ	Перекрытие, покрытие
4	НЦКР 81-02-04-ГГГГ	Крыша, кровля
5	НЦКР 81-02-05-ГГГГ	Полы
6	НЦКР 81-02-06-ГГГГ	Проемы и прочие конструктивные решения
7	НЦКР 81-02-07-ГГГГ	Внутренняя отделка
8	НЦКР 81-02-08-ГГГГ	Внутренние сети водопровода и канализации
9	НЦКР 81-02-09-ГГГГ	Внутренние сети газоснабжения
10	НЦКР 81-02-10-ГГГГ	Внутренние сети отопления, вентиляция и кондиционирование Внутренние сети электроснабжения, слаботочные сети и системы
11	НЦКР 81-02-11-ГГГГ	безопасности
12	НЦКР 81-02-12-ГГГГ	Технологические трубопроводы и прочие инженерные системы
13	НЦКР 81-02-13-ГГГГ	Внешние тепловые сети
14	НЦКР 81-02-14-ГГГГ	Внешние сети водоснабжения и канализации
15	НЦКР 81-02-15-ГГГГ	Внешние сети газоснабжения
16	НЦКР 81-02-16-ГГГГ	Внешние сети электроснабжения и связи
17	НЦКР 81-02-17-ГГГГ	Железные дороги
18	НЦКР 81-02-18-ГГГГ	Автомобильные дороги
19	НЦКР 81-02-19-ГГГГ	Мосты и путепроводы
20	НЦКР 81-02-20-ГГГГ	Аэродромы
21	НЦКР 81-02-21-ГГГГ	Озеленение
22	НЦКР 81-02-22-ГГГГ	Малые архитектурные формы