

Об утверждении Методических указаний по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации · № 497 · от 16.11.2010 · Действует с изменениями

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 16.11.2010 г. № 497
(Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 2011 г., № 7)

П Р И К А З

Министерства регионального развития Российской Федерации
от 16 ноября 2010 г. N 497

Об утверждении Методических указаний по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры

Зарегистрирован Минюстом России 21 января 2011 г.

Регистрационный N 19554

В соответствии с Положением о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. N 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 5, ст. 390; N 13, ст. 1169; 2006, N 6, ст. 712; N 18, ст. 2002; 2007, N 45, ст. 5488; 2008, N 22, ст. 2582; N 42, ст. 4825; N 46, ст. 5337; 2009, N 3, ст. 378; N 6, ст. 738; N 14, ст. 1669; N 38, ст. 4497; 2010, N 9, ст. 960; N 22, ст. 2776; N 25, ст. 3190; N 26, ст. 3350; N 28, ст. 3702; N 31, ст. 4251), приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 апреля 2008 г. N 44 "Об утверждении Порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 12 мая 2008 г., регистрационный N 11661; Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2008, N 22) и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2009 г. N 353 "Об утверждении классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 октября 2009 г., регистрационный N 14940; Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2009, N 42) приказываю:

1. Утвердить в качестве государственного сметного норматива прилагаемые Методические указания по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры.

2. Департаменту архитектуры, строительства и градостроительной политики (И.В.Пономареву) в течение 10 дней со дня подписания направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации К.Ю.Королевского.

Министр В.Ф.Басаргин

Приложение

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры

1. Общие положения

1.1. Настоящие Методические указания по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры (далее - Методические указания) устанавливают общие требования к процедуре разработки укрупненных сметных нормативов.

Укрупненные сметные нормативы, разработанные в порядке, предусмотренном настоящими Методическими указаниями, согласованные и утвержденные в соответствии с Порядком разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 апреля 2008 г. N 44, включаются в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

1.2. Укрупненные сметные нормативы разрабатываются для основных объектов непроизводственного назначения, инженерной инфраструктуры, отдельных видов строительных конструкций и должны учитывать регионально-экономические, климатические, инженерно-геологические и другие условия осуществления строительства.

Укрупненные сметные нормативы могут разрабатываться любыми заинтересованными органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными объединениями, организациями и физическими лицами.

1.3. Укрупненные сметные нормативы по степени укрупнения и функциональному назначению подразделяются на:

- укрупненные нормативы цены строительства (далее - НЦС);
- укрупненные нормативы цены конструктивных решений (далее - НЦКР).

1.4. НЦС предназначены для планирования инвестиций

(капитальных вложений), оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения, и подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование. НЦС представляют собой объем денежных средств, необходимый и достаточный для возведения объекта капитального строительства, рассчитанный на установленную единицу измерения (измеритель) в соответствующем уровне текущих цен.

1.5. НЦКР предназначены для формирования и экспертизы сметной стоимости основных видов конструктивных решений проектируемых объектов на всех стадиях подготовки проектной документации, при составлении инвесторских смет и подготовке конкурсной (тендерной) документации.

НЦКР - это сумма средств на возведение отдельных конструктивных элементов объекта, рассчитанная применительно к видам таких элементов и видам работ на установленную единицу измерения (измеритель) в соответствующем уровне текущих цен.

1.6. Итоговые показатели НЦС устанавливаются в рублях, НЦКР устанавливаются в тыс. руб. в уровне цен по состоянию на 1 января текущего года без НДС (далее - текущий уровень цен). При этом показатели нормативов устанавливаются для базового территориального подрайона субъекта Российской Федерации (далее - базовый территориальный район).

1.7. Методика разработки НЦС и НЦКР базируется на принципе унификации:

- номенклатуры объектов, зданий и сооружений;
- номенклатуры конструктивных элементов зданий и сооружений и видов выполняемых работ;
- измерителей;
- наборов ресурсов для производства строительно-монтажных работ.

Унифицированный подход позволяет создать упорядоченную систему укрупненных нормативов с ее оперативным обновлением, упрощает и ускоряет составление сметной документации при достаточном уровне достоверности определения сметной стоимости объектов.

1.8. Основой для разработки укрупненных сметных нормативов являются ресурсно-технологические модели (далее - РТМ) по каждому виду конструктивных решений и в целом по объекту капитального строительства. При формировании РТМ используется проектная документация, отвечающая наиболее эффективным градостроительным и объемно-планировочным решениям, разработанная в соответствии с требованиями действующих норм проектирования. При создании РТМ используется информация по наиболее экономически эффективным проектным решениям, внесенным в федеральный банк данных проектирования объектов капитального строительства и федеральный банк данных наиболее экономически эффективных проектов повторного применения.

РТМ представляет собой унифицированный набор трудовых, технических и материальных ресурсов, необходимых для создания

конструктивного элемента или здания и сооружения в целом, по принятой технологии производства работ на тот или иной измеритель. На основе необходимого расхода ресурсов и с учетом их сметных цен соответствующего периода рассчитывается сумма прямых затрат и всей сметной стоимости комплекса строительно-монтажных работ по конструктивному решению, зданию и сооружению.

Цены на ресурсы для РТМ применяются на основании данных Федеральной службы государственной статистики. При отсутствии данных Росстата о стоимости отдельных ресурсов, принятых в РТМ, применяются данные, представленные органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и данные интерактивной информационно-справочной базы данных о стоимости основных (ценообразующих) строительных материалов, изделий, конструкций, механизмов и оборудования, основанной на мониторинге цен производителей и поставщиков строительных ресурсов.

При разработке РТМ, предназначенных для формирования государственных укрупненных сметных нормативов, исключительно используются сметные нормативы, внесенные в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета (далее - федеральный реестр сметных нормативов).

1.9. По своему назначению, принадлежности и области применения НЦС и НЦКР подразделяются на:

- государственные укрупненные сметные нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета;
- территориальные укрупненные сметные нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства объектов в отдельном субъекте Российской Федерации, учитывающие региональные условия производства работ;
- отраслевые укрупненные сметные нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства отдельных видов объектов, сооружений и их конструктивных решений, учитывающих специфику соответствующих отраслей экономики.

Кодовые обозначения разрабатываемых государственных, территориальных и отраслевых сметных нормативов НЦС и НЦКР должны приниматься в соответствии с Классификацией сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2009 г. N 353 "Об утверждении классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета".

1.10. Разработка государственных, территориальных и отраслевых

укрупненных сметных нормативов - НЦС и НЦКР - осуществляется по единым методологическим принципам и подходам, предусмотренным настоящими Методическими указаниями.

Общее методическое руководство разработкой сборников НЦС и НЦКР, координацию, контроль и определение периодичности их обновления осуществляет Министерство регионального развития Российской Федерации. Оказание консультационной и методической помощи организациям-разработчикам укрупненных сметных нормативов осуществляется федеральным государственным учреждением "Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов".

1.11. В настоящих Методических указаниях порядок разработки укрупненных сметных нормативов приводится в последовательности от нормативов с меньшей степенью укрупнения (НЦКР) к нормативам с большей степенью укрупнения (НЦС).

2. Порядок разработки НЦКР

2.1. В НЦКР должна учитываться сметная стоимость комплекса строительных и монтажных работ, имеющих место при осуществлении конструктивного решения, в том числе:

- сумма средств на оплату труда рабочих-строителей и монтажников (далее - ФОТ);
- сметная стоимость материальных ресурсов, включая транспортные и заготовительно-складские расходы;
- сметная стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов, включая оплату труда машинистов.

Стоимость инженерного и технологического оборудования, не подлежащего включению в объем строительно-монтажных работ и учитываемого в сметах по графе "Оборудование", непосредственно в НЦКР не включается, но может приводиться в виде справочной информации: перечень оборудования, количество единиц (или масса); его сметная стоимость с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

2.2. Работа по созданию НЦКР выполняется в следующей последовательности:

- составление номенклатуры конструктивных решений - конструктивных элементов и видов работ;
- выбор измерителей НЦКР;
- подбор проектной и технической документации;
- составление ресурсных смет;
- формирование РТМ на основе ресурсных смет;
- подготовка проекта НЦКР на основе РТМ.

2.3. Номенклатура конструктивных решений для разработки НЦКР.

2.3.1. НЦКР разрабатываются на все виды конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения и комплексы работ по сооружениям инженерной инфраструктуры.

2.3.2. Номенклатура подлежащих разработке НЦКР принимается на основании Классификатора конструктивных решений зданий и

сооружений, приведенного в приложении 1<1> к настоящим Методическим указаниям.

2.4. Выбор измерителей НЦКР.

Для каждого вида конструктивных решений, включенных в номенклатуру НЦКР, устанавливается измеритель. Измерители НЦКР должны быть выбраны так, чтобы определение по ним сметной стоимости конструктивных решений зданий и сооружений не требовало сложных расчетов и являлось доступным для работников, занятых проектированием или производством работ. Для этого выбранные измерители, как правило, должны быть ориентированы на получение необходимых данных об объемах работ непосредственно из проектной документации либо с помощью ограниченного объема дополнительных сведений или расчетов.

При выборе измерителей следует применять общепринятые единицы измерений конструктивных элементов и видов работ.

2.5. Подбор проектной и технической документации.

Для определения состава и объемов выполняемых работ при разработке НЦКР используются:

- проектная документация по типовым и повторно применяемым проектам, разработанным в соответствии с требованиями действующих норм проектирования, получившим положительное заключение государственной экспертизы. Отобранные проекты должны отвечать наиболее экономичным градостроительным и объемно-планировочным требованиям, предъявляемым к местным условиям строительства, и отражать специфические особенности конструктивных и технологических решений объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры;
- каталоги и альбомы рабочих чертежей типовых строительных конструкций, деталей и узлов;
- правила производства работ, технические регламенты, ведомственные инструкции и другая нормативно-техническая документация в отношении данных конструктивных элементов и видов работ.

2.6. Составление ресурсных смет.

2.6.1. После того как на основании проектной и технической документации установлены перечень технологических операций (состав выполняемых работ) и их объемы, составляется ресурсная смета для данного конструктивного элемента (конструктивного решения) по форме N 1, приведенной в приложении 2 к настоящим Методическим указаниям. Наименования работ в ресурсной смете приводятся в последовательности технологического процесса.

2.6.2. Ресурсная смета составляется в текущем уровне цен на измеритель, принятый для разработки НЦКР. Допускается использование имеющейся ресурсной сметы, составленной на проектные объемы работ. В этом случае все показатели такой сметы должны быть пересчитаны в соответствии с измерителем НЦКР.

2.6.3. Ресурсные сметы составляются в том числе с использованием государственных элементных сметных норм (далее -

ГЭСН).

В отдельных случаях могут быть использованы имеющиеся в отобранных проектах локальные сметы, составленные базисно-индексным методом на основе федеральных (далее - ФЕР) или территориальных (далее - ТЕР) единичных расценок. В этом случае согласно шифрам ФЕР (ТЕР) необходимо указать шифры к ГЭСН.

2.6.4. Материальные ресурсы, представленные в ГЭСН на строительные работы с литерой "П", указывающей, что конкретная марка и (или) расход материала зависят от проектных решений, включаются в ресурсную смету на основании проектной и технической документации, принятой для разработки НЦКР.

2.6.5. При использовании в ресурсных сметах государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (ГЭСНм) необходимо учитывать дополнительно материалы, не включенные в ГЭСНм, расход или марка (тип) которых зависит от проектных решений. Перечень таких материалов приводится в технических частях, вводных указаниях или приложениях к сборникам ГЭСНм. Указанные материалы включаются на основании проектной и технической документации, принятой для разработки НЦКР.

2.6.6. Расход материалов, не включенных в ГЭСН и ГЭСНм (пп. 2.6.4 и 2.6.5 настоящих Методических указаний), принимается в ресурсной смете с учетом трудноустраняемых потерь и отходов. Коды указанных материалов принимаются по федеральному (территориальному) сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, а при их отсутствии присваиваются федеральным государственным учреждением "Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов".

2.6.7. Стоимостные показатели прямых затрат в ресурсной смете рассчитываются в базовом уровне цен с учетом:

- уровня оплаты труда рабочих-строителей и монтажников (стоимости 1 чел.-ч);
- сметных расценок на эксплуатацию машин и механизмов;
- сметных цен на материалы, изделия и конструкции.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли производится по видам строительно-монтажных работ от суммы ФОТ рабочих-строителей и машинистов на основании соответствующего сметного норматива, внесенного в федеральный реестр сметных нормативов.

2.6.8. За итогом ресурсной сметы должны приводиться суммарные показатели в целом по смете:

- средств на оплату труда (ФОТ) рабочих-строителей (монтажников) и механизаторов, от которых исчислены накладные расходы и сметная прибыль;
- накладных расходов;
- сметной прибыли.

На основании указанных данных ресурсной сметы рассчитываются усредненные нормативы (%) накладных расходов и сметной прибыли, которые используются при формировании стоимостных блоков РТМ.

2.7. Формирование РТМ.

2.7.1. РТМ формируется для каждой номенклатурной единицы НЦКР на измеритель, принятый для разработки НЦКР. Формирование РТМ осуществляется на основе предварительно составленной ресурсной сметы по формам N 2, 3, 4 и 5, приведенным в приложении 3 к настоящим Методическим указаниям.

2.7.2. РТМ формируется из двух блоков:

- ресурсного блока;
- стоимостного блока в текущем уровне цен, а также в уровне цен, действующем на момент составления РТМ сметно-нормативной базы (базисный уровень цен). Базисный уровень цен используется в качестве справочной и аналитической информации.

2.7.3. Ресурсный блок РТМ формируется по форме N 2 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям. В ресурсный блок РТМ включаются перечень и расход всех ресурсов в соответствии с ресурсной сметой на измеритель, принятый для НЦКР: затраты труда рабочих-строителей (монтажников) и машинистов (чел.-ч); расход используемых материалов, изделий и конструкций (в соответствующих единицах измерения); нормы времени работы строительных машин и механизмов (маш.-ч).

2.7.4. Стоимостной блок РТМ составляется в базисном и текущем уровне цен.

В базисном уровне цен стоимостной блок РТМ составляется последовательно по формам N 3 и 4 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям.

В форме N 3 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям графы 1, 2, 3 и 4 заполняются на основании данных ресурсного блока (форма N 2).

В графах 5 и 6 формы N 3 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям проставляются, соответственно, стоимость единицы измерения ресурса и общая стоимость ресурса с учетом его расхода (количества) в базисном уровне цен. Одновременно в графе 7 формы N 3 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям ведется расчет удельного веса (в %) стоимости каждого материала в общей стоимости материальных ресурсов. Аналогичным образом расчеты ведутся по каждому виду строительных машин и механизмов.

Затем стоимостной блок РТМ в базисном уровне цен формируется по форме N 4 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям. При этом в стоимостной блок включаются отдельными строками (с кодами ресурса, наименованиями, единицами измерения и количеством) в качестве материалов основной группы материалы, имеющие наибольший удельный вес по стоимости. Суммарный удельный вес указанных материалов должен составлять не менее 85% от общей стоимости всех материалов. Материалы, не вошедшие в основную группу, учитываются как "прочие материалы" с указанием их суммарной стоимости (руб.) и суммарной доли (%).

Аналогичным образом в форме N 4 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям фиксируются показатели расхода и стоимости

эксплуатации строительных машин и механизмов.

2.7.5. Стоимостной блок в текущем уровне цен составляется по форме N 5 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям. При этом содержание граф 1, 2, 3 и 4 формы N 5 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям полностью переносится из формы N 4 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям. Графы 5 и 6 формы N 5 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям заполняются с учетом текущих цен на ресурсы для соответствующего территориального района. Стоимость "прочих материалов" и "прочих машин и механизмов" в текущем уровне цен определяется в размере, равном суммарной доле, принятой в процентах для "прочих материалов" и "прочих механизмов" в базисном уровне цен.

2.7.6. В стоимостном блоке РТМ, составленном в базисном и текущем уровнях цен (формы N 4 и 5), в правом верхнем углу заполняется выходная таблица принятой сметной стоимости работ по данному конструктивному решению.

В выходной таблице указываются:

- оплата труда рабочих-строителей (монтажников) - ФОТ;
- стоимость материальных ресурсов, включая "прочие материалы";
- стоимость эксплуатации машин, включая "прочие машины и механизмы";
- всего прямые затраты;
- накладные расходы;
- сметная прибыль;
- всего сметная стоимость.

В выходной таблице формы N 4 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям накладные расходы и сметная прибыль принимаются на основании ресурсной сметы с указанием их размера (в %).

В форме N 5 приложения 3 к настоящим Методическим указаниям накладные расходы и сметная прибыль определяются в тех же размерах, при этом к указанным размерам могут применяться поправочные коэффициенты, установленные действующими документами.

Пример разработки РТМ на основе ресурсной сметы приводится в приложении 4 к настоящим Методическим указаниям.

2.8. Подготовка проекта сборника НЦКР.

2.8.1. Сборники НЦКР формируются в соответствии с их номенклатурой, приведенной в приложении 5 к настоящим Методическим указаниям.

2.8.2. Сборник НЦКР должен содержать техническую часть и таблицы НЦКР. Оформление обложки, титульного листа, первой страницы и технической части выполняется согласно образцам, приведенным в приложении 6 к настоящим Методическим указаниям.

В технической части должны быть отражены общие положения по составу сборника к порядку его применения, в частности:

- назначение, область и порядок применения сборника НЦКР;
- уровень цен, в котором разработаны укрупненные сметные

нормативы;

- состав работ, учтенных и не учтенных укрупненными сметными

нормативами;

- особенности составления сметной документации с

использованием укрупненных сметных нормативов данного сборника;

- другие необходимые сведения, касающиеся НЦКР.

2.8.3. Таблицы НЦКР должны составляться по форме N 11,

приведенной в приложении 7 к настоящим Методическим указаниям.

В таблице НЦКР приводятся:

- код норматива;

- наименование;

- состав работ, учтенных НЦКР;

- измеритель;

- норматив цены в базисном (справочно) и текущем уровнях цен в рублях.

2.8.4. Наименование таблицы НЦКР должно обозначать

укрупненный процесс производства работ (устройство, установка, укладка и т. п.) и иметь самостоятельный законченный смысл.

В описании состава работ приводится перечень основных работ, которые выполняются в соответствии с принятой техникой и технологией производства работ по данному конструктивному решению.

При необходимости описание работ может дополняться рисунком, поясняющим состав или характеристику конструктивного элемента.

Измеритель относится ко всем графам таблицы НЦКР и содержит единицу измерения и поясняющий текст. Не допускается объединять в одну таблицу нормативы с разными измерителями.

Каждая позиция таблицы должна соответствовать конкретному конструктивному решению, а таблица в целом объединять однородные укрупненные нормативы.

2.8.5. В таблицах НЦКР могут приводиться поправки к основным укрупненным нормативам, предусматривающие корректировку показателей в зависимости от конкретных проектных данных (марки или класса бетона, толщины слоя, количества слоев и т. п.). Такое построение нормативов позволяет повысить достоверность определения сметной стоимости строительства объектов, а также избежать необходимость разработки дополнительных укрупненных нормативов.

2.8.6. В сборнике таблицы НЦКР объединяются в разделы и, при необходимости, в подразделы, что облегчает нахождение конкретных конструктивных решений. Каждый раздел и подраздел должен иметь номер и наименование. Наименования подразделов должны конкретизировать наименование раздела, не повторяя его.

2.8.7. В таблицах НЦКР необходимо соблюдать принятую систему кодировки.

Код таблицы состоит из семи знаков, например: 01-02-001, что означает:

01 (первая группа цифр) - номер сборника (два знака);

02 (вторая группа цифр) - номер раздела (два знака);

001 (третья группа цифр) - порядковый номер таблицы в данном

разделе (три знака). Номера подразделов в кодировании не участвуют.

Код укрупненного норматива формируется из кода таблицы с добавлением порядкового номера норматива в данной таблице (два знака). Например: 01-02-001-01.

При наличии в таблице поправок к укрупненным нормативам каждая поправка обозначается расширением кода, при этом к коду основного норматива добавляется порядковый номер поправки (два знака). Например: 01-02-001-01-01 (всего 11 знаков).

2.8.8. В приложении 8 к настоящим Методическим указаниям приводятся примеры оформления таблиц НЦКР.

<1> Приложения в Бюллетене не приводятся. - Прим. ред.

3. Порядок разработки НЦС

3.1. Этапы разработки НЦС.

Работа по разработке НЦС включает в себя следующие этапы:

- составление номенклатуры объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры;
- выбор измерителей укрупненных нормативов;
- подбор и анализ проектной документации;
- разработка укрупненных сметных нормативов (НЦС);
- подготовка проекта сборника НЦС.

3.2. Номенклатура объектов для разработки НЦС.

3.2.1. НЦС должны охватывать все виды объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, предусмотренные Классификатором объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, приведенным в приложении 9 к настоящим Методическим указаниям, по номенклатуре, приведенной в приложении 10 к настоящим Методическим указаниям.

3.3. Выбор измерителей НЦС.

3.3.1. Выбор единиц измерения (измерителей), на которые разрабатываются НЦС, зависит как от характера зданий и сооружений, так и от их объемно-планировочных и конструктивных решений. Измерители должны отражать основные потребительские свойства, назначение объектов и обеспечивать простоту применения укрупненных нормативов.

Рекомендуются следующие измерители:

2

- единица площади зданий и сооружений (м²);
- 1 место или 1 посещение;
- км линейных сооружений;
- 1 га площади;
- другие измерители, наиболее полно отражающие специфику того или иного объекта.

3.4. Подбор и анализ проектной документации для разработки

НЦС.

3.4.1. НЦС разрабатываются на основе ресурсно-технологических моделей, которые формируются на основе данных объектов аналогичного назначения, класса качества (приложение 16) и конструктивных систем (приложение 15), запроектированных или законченных строительством и сданных в эксплуатацию, а также данных о стоимости и конструктивных решениях объекта-аналога. С этой целью подбираются объекты капитального строительства (в количестве не менее двух), технико-экономические показатели которых наиболее полно соответствуют техническому уровню, достигнутому в регионе. Проектная документация объектов должна быть разработана в соответствии с требованиями действующих норм проектирования и иметь положительное заключение государственной экспертизы.

При формировании РТМ преимущественно используется информация, внесенная в базу данных о стоимости основных (ценообразующих) строительных материалов, изделий, конструкций, механизмов и оборудования, основанная на мониторинге цен производителей и поставщиков строительных ресурсов, а также банка данных наиболее экономически эффективных проектов повторного применения.

Актуализация РТМ осуществляется ежегодно до 1 (первого) августа текущего года. (Дополнен - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 07.04.2011 г. N 153)

3.4.2. Проектная документация отбирается по объектам, которые должны отвечать наиболее эффективным градостроительным и объемно-планировочным требованиям, предъявляемым к местным условиям строительства, и отражать специфические особенности конструктивных и технологических решений объектов капитального строительства.

При отборе проектной документации не используется проектная документация на строительство объектов, возводимых в особо сложных геологических условиях, требующих выполнения специальных видов работ (искусственного укрепления грунтов, водопонижения, сложных видов изоляции и т. п.), а также в условиях вечной мерзлоты, на просадочных грунтах и в местностях, в которых проектно-сметной документацией должны предусматриваться специальные антисейсмические мероприятия.

3.4.3. Проектная документация отобранных объектов анализируется по следующим основным показателям (приводятся в произвольной последовательности):

- общая площадь жилых домов, количество мест для общественных зданий и сооружений и т. п.;
- объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений;
- степень сборности, уровень применения типовых проектов и унифицированных изделий заводского изготовления;
- показатели расхода основных строительных конструкций;
- применение эффективных строительных материалов;
- основные решения по организации строительства;
- продолжительность строительства (мес.);

- сметная стоимость объекта в базисном и текущем уровнях цен;
- технологическая структура капитальных вложений;
- показатели трудоемкости работ;
- другие показатели, характеризующие данный вид объекта строительства.

3.4.4. При отборе проектной документации осуществляется анализ данных о фактической сметной стоимости объектов. Под фактической сметной стоимостью понимается сметная стоимость построенных и сданных в эксплуатацию зданий и сооружений, которая учитывает все изменения, возникающие в ходе строительства, за исключением затрат на исправление ошибок проектных и подрядных строительных организаций.

3.4.5. Анализ и сопоставление сметной стоимости объектов проводятся по показателю сметной стоимости, рассчитанному на выбранный измеритель укрупненного норматива (далее - удельный показатель). Объекты с крайними удельными показателями (минимальным и максимальным) из дальнейшего отбора исключаются. По оставшимся объектам выводится среднеарифметический удельный показатель сметной стоимости.

При отсутствии исходных данных удельные показатели могут быть определены в соответствии с имеющимся массивом данных зависимости изменения стоимости объекта от его потребительских свойств.

Полученные таким образом удельные показатели в дальнейшем должны уточняться на основании анализа представляемой документации.

3.4.6. После выбора объекта-представителя проводится работа по анализу проектно-сметной документации на его строительство. При этом уточняются принятые конструктивные решения с целью выбора при разработке НДС наиболее экономичных проектных решений, отвечающих современным требованиям проектирования и обеспечивающих снижение эксплуатационных затрат.

В качестве экономичных проектных решений допускается использовать решения, не предусмотренные в проектной документации объекта-представителя, но соответствующие вышеизложенным требованиям.

3.4.7. При анализе сметной документации объекта-представителя проверяется и, при необходимости, уточняется группировка строительно-монтажных работ по разделам сметной документации. Разделы (или отдельные сметы, сметные расчеты) должны соответствовать структуре видов конструктивных решений, принятой для разработки НЦКР (приложение 1 к настоящим Методическим указаниям). В случае, если сметная документация не соответствует номенклатуре конструктивных решений, необходимо провести ее корректировку и обеспечить необходимую унификацию.

3.5. Разработка НЦС.

3.5.1. В НЦС должна учитываться сметная стоимость всего комплекса работ и затрат на возведение объекта капитального строительства, в том числе:

- общестроительных работ;

- санитарно-технических работ;
- электромонтажных работ;
- работ по устройству связи, сигнализации и систем безопасности;
- работ по монтажу инженерного и технологического оборудования;
- инженерного и технологического оборудования, а также мебели и инвентаря;
- пусконаладочных работ "вхолостую";
- временных титульных зданий и сооружений;
- прочие работы и затраты, включаемые в стоимость строительства;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Стоимость всех работ и затрат по объекту (без НДС) включается в один укрупненный норматив цены (тыс. руб.) без расшифровки затрат.

3.5.2. Стоимость общестроительных работ должна учитывать затраты на возведение подземных и надземных частей зданий и сооружений, включая устройство отмостки вокруг здания или сооружения, разработку грунта в котлованах и траншеях и транспортировку излишней части грунта на расстояние 1 км (за исключением растительного грунта, который используется при благоустройстве и озеленении прилегающей территории).

Стоимость земляных работ должна определяться исходя из усредненных способов разработки грунта с применением высокопроизводительных строительных машин.

- При этом группы грунтов, нормативные давления на грунты основания и отметки заложения фундаментов, учитываемые в проекте объекта-представителя, должны быть характерными для преобладающего числа площадок в соответствующих районах строительства.

3.5.3. Точками разделения внешних и внутренних трубопроводов и кабелей, учитываемых в НЦС, должны приниматься:

- для канализации, водопровода, газоснабжения, теплоснабжения и водостоков с закрытым выпуском - внешняя поверхность наружной стены здания;
- для внешних и внутренних водостоков с открытым выпуском - места слива в лоток отмостки;
- для силовых, осветительных, телефонных и других слаботочных проводок - кабельные концевые вводы. В случае, когда кабельная линия непосредственно у здания переходит в воздушную линию, точкой раздела является столбовая концевая муфта, которая в этом случае относится к внутренним сетям.

3.5.4. При разработке НЦС стоимость строительно-монтажных работ по возведению конструктивных элементов зданий и сооружений рассчитывается на основе РТМ. В тех случаях, когда к моменту создания НЦС разработаны в установленном порядке НЦКР, могут быть использованы РТМ, имеющиеся в составе обосновывающих материалов к указанным НЦКР, а в случае их отсутствия РТМ рассчитывается в

целом на объект в порядке, изложенном в п. 2.7 настоящих Методических указаний.

При формировании стоимостных показателей РТМ используется информация, внесенная в базу данных о стоимости основных (ценообразующих) строительных материалов, изделий, конструкций, механизмов и оборудования, основанная на мониторинге цен производителей и поставщиков строительных ресурсов. Стоимостные показатели формируются до 1 (первого) ноября текущего года. (Дополнен - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 07.04.2011 г. N 153)

3.5.5. Сметная стоимость инженерного и технологического оборудования, а также мебели и инвентаря определяется в порядке, установленном Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. N 15/1 (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации (письмо от 10 марта 2004 г. 07/2699-ЮД) в государственной регистрации не нуждается), с учетом транспортных расходов по доставке оборудования до приобъектного склада (места хранения до передачи в монтаж) и заготовительно-складских расходов по установленной норме.

3.5.6. В НЦС учитывается стоимость пусконаладочных работ "вхолостую" по вводу в эксплуатацию инженерного и технологического оборудования, электротехнических устройств и различного вида автоматизированных систем, включая системы безопасности. Стоимость пусконаладочных работ может быть определена по сумме сметного лимита, предусмотренного в сметной документации запроектированного объекта-представителя или по фактической стоимости этих работ, если в качестве объекта-представителя используется построенный и введенный в эксплуатацию объект.

3.5.7. Затраты на титульные временные здания и сооружения, а также основные виды прочих работ и затрат, включая дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время, затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, расходы на страхование, в том числе строительных рисков и др., учитываются в НЦС по действующим сметным нормативам и данным по объекту-представителю.

Дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время определяются по среднегодовым нормативам для соответствующего вида строительства на основании соответствующего сметного норматива.

В НЦС также учитываются стоимость проектно-изыскательских работ, затраты на экспертизу проекта, содержание службы заказчика строительства и строительный контроль, определяемые по действующим сметным нормативам и соответствующим нормативным актам, в

установленном порядке.

3.6. Подготовка проекта сборника НЦС.

3.6.1. В соответствии с номенклатурой подлежащих разработке НЦС объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры (приложение 10 к настоящим Методическим указаниям) подготавливаются проекты сборников НЦС.

3.6.2. Оформление обложки, титульного листа, первой страницы и технической части выполняется согласно образцам, приведенным в приложении 11 к настоящим Методическим указаниям.

Сборник НЦС должен содержать техническую часть, в которой отражаются общие положения по составу сборника и порядку его применения, по аналогии с требованиями к содержанию технической части сборника НЦКР (п. 2.8.2).

3.6.3. Сборник НЦС формируется в составе двух отделов:

отдел 1 - Укрупненные нормативы цены строительства;

отдел 2 - Объекты-представители.

В отделе 1 приводятся таблицы НЦС, составленные по форме N 7 приложения 12 к настоящим Методическим указаниям.

Каждая таблица НЦС имеет код, наименование, измеритель и нормативные показатели (в тыс. руб.) в текущем уровне цен и базисном уровне цен (справочно). Округление стоимости осуществляется до двух знаков после запятой.

Каждая позиция таблицы должна соответствовать конкретному наименованию и характеристике объектов согласно Классификатору объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры (приложение 9 к настоящим Методическим указаниям), а таблица в целом объединять объекты или сооружения одного назначения.

Таблицы НЦС объединяются в разделы по основным характеризующим признакам, наименованию и назначению объектов. Группировку таблиц по разделам рекомендуется выполнять согласно приложению 10 к настоящим Методическим указаниям.

3.6.4. В таблицах НЦС должна соблюдаться принятая система кодировки.

Код таблицы состоит из семи знаков, например: 05-03-001, что означает:

05 (первая группа цифр) - номер сборника НЦС (два знака);

03 (вторая группа цифр) - номер раздела (два знака);

001 (третья группа цифр) - порядковый номер таблицы в данном разделе (три знака).

Код показателя НЦС формируется из кода таблицы с добавлением порядкового номера норматива в данной таблице (два знака), например: 05-03-001-01 (всего девять знаков).

3.6.5. В отделе 2 сборника НЦС приводятся характеристики объектов-представителей по форме N 15 приложения 12 к настоящим Методическим указаниям. Данные по объектам-представителям приводятся с разбивкой по следующим показателям:

- стоимость строительства объекта в целом;
- стоимость удельного показателя согласно измерителю НЦС;

- стоимость проектных и изыскательских работ (в том числе);
- ориентировочная продолжительность строительства.

Кроме того, приводятся наименования и технические характеристики конструктивных элементов и видов работ объектов-представителей.

4. Применение укрупненных сметных нормативов

Порядок применения укрупненных сметных нормативов НЦКР и НЦС должен приводиться в технических частях соответствующих сборников НЦКР и НЦС.

Пример расчета сметной стоимости строительно-монтажных работ на основе НЦКР приводится в приложении 13 к настоящим Методическим указаниям.

Пример расчета стоимости строительства объекта на основе НЦС приводится в приложении 14 к настоящим Методическим указаниям.
