СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

**СВОД ПРАВИЛ**

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

**CODE PRACTICE**

**ON COST ESTIMATION OF CONSTRUCTION DURING ELABORATION OF** **PRILIMINARY AND DETAIL DESIGN**

*Дата введения 1995-04-01*

**1 0БЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

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

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

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

**2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

В настоящем своде правил использова­ны ссылки на следующие документы

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

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

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

РДС 10-203-94 «Порядок издания и рас­пространения нормативных документов»,

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

**3 ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

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

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

**4.1 Основные принципы определения стоимости строительства в условиях развития**

**рыночных отношений**

**4.1.1** В соответствии с общей экономи­ческой и единой ценовой политикой Россий­ской Федерации, ценовых соотношений, от­ражающих спрос и предложения на рынке инвестиций, основным направлением цено­вой политики в строительстве является оп­ределение объективной стоимости строи­тельства (реконструкции, расширения и тех­нического перевооружения), в том числе **свободных (договорных) цен на строи­тельную продукцию.**

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

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

• в процессе разработки предпроектной или проектно-сметной документации по заказу инвесторов -**инвесторские сметы (расчеты, калькуляции издержек, старто­вые цены),**

• в процессе заключения договора, *в* том числе при подрядных торгах на основании передаваемой инвестором **тендерной до­кументации, - расчеты (сметы, калькуля­ции издержек производства) подрядчи­ка.**

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

**4.1 .3 *Стоимость строительства*** новых, расширения, реконструкции, технического перевооружения и капитального ремонта действующих предприятий, зданий и соору­жений - это денежные средства, которые требуются для его осуществления и опре­деляются в составе предпроектных прора­боток (обосновании инвестиций).

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

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

**4.1.4** Основанием для определения смет­ной стоимости строительства являются:

• проект и рабочая документация (РД), в составе которых принимаются парамет­ры зданий, сооружений, их частей и кон­структивных элементов, в том числе черте­жи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, спецификации и ведо­мости на оборудование, основные решения по организации и очередности строитель­ства. принятые в проекте организации стро­ительства, а также пояснительные записки к указанным материалам;

• действующие (в первую очередь ре­сурсные) сметные нормативы, отпускные цены на оборудование, мебель и инвентарь.

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

• строительные работы;

• работы по монтажу оборудования (мон­тажные работы);

• затраты на приобретение (изготовле­ние) оборудования, мебели и инвентаря;

• прочие затраты.

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

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

**• государственные федеральные;**

**• производственно-отраслевые;**

**• территориальные;**

**• фирменные (собственная норматив­ная база пользователя).**

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

Все вместе государственные федераль­ные, производственно-отраслевые, территориальные и фирменные сметные норма­тивы образуют **сметно-нормативную (нор­мативно-информационную) базу Си­стемы ценообразования и сметного нормирования в строительстве,** приве­денную **в приложении Б** к настоящему СП.

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

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

***К про******из******водст******венно******-отраслевым смет******­ным нормативам*** ***(ПОСН)*** относятся сметные нормативы, вводимые в действие министер­ствами и другими органами федерального уп­равления для производственного строитель­ства, осуществляемого а пределах соответ­ствующей отрасли и, как правило, в отдель­ных районах (угольных бассейнах, объедине­ниях, отдельных стройках и т.п.), для которых они разработаны. Нормативы, подлежащие применению организациями нескольких ми­нистерств и органов государственного управ­ления, утверждаются по согласованию с Мин­строем России. Номенклатура производствен­но-отраслевых элементных сметных нормати­вов, подлежащих введению в действие после 01 01 95. приведена в разделах 2 и 3 **прило­жения В** к настоящему СП. Указанные норма­тивы не должны противоречить государствен­ным федеральным сметным нормативам или дублировать их.

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

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

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

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

• соответствовать основным задачам системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, обеспечи­вая определение стоимости на различных стадиях проектирования и для различных видов проектно-сметной документации;

• быть технически и экономически обос­нованными (в них должна быть исключена возможность повторного учета соответству­ющих затрат), обеспечивая оптимальный расход различных ресурсов, рациональное использование окружающей природной среды, правильное и достоверное опреде­ление стоимости строительства;

• учитывать достижения строительной техники и передовых технологий строитель­ного производства, стимулируя научно-тех­нический прогресс в строительстве;

• обладать максимальной простотой и удобством в применении, давать возмож­ность широкого использования компьютеров и других средств автоматизации, а также со­кращения объема сметной документации.

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

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

**4.3.1** Содержание, построение, изложе­ние и оформление сметных нормативов должны соответствовать требованиям раздела 6 СНиП 10-01-94 «Система норматив­ных документов в строительстве. Основные положения» с учетом положений, содержа­щихся в настоящем разделе.

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

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

**по уро****вню применения:**

государственные федеральные ГФСН 81;

производственно-отраслевые ПОСН 81;

территориальные ТСН 81;

фирменные ФСН 81;

**по структуре и степени укрупнения:**

элементные сметные нормы и цены базисного

уровня на виды ресурсов шифр 1;

элементные сметные нормы и расценки на

строительные работы шифр 2:;

ресурсные сметные нормы на монтажные и

специальные строительные работы шифр 3;

сметные нормы и расценки на

ремонтно-строительные работы шифр 4;

сметные нормативы,

выраженные в процентах шифр 5;

укрупненные показатели базисной стоимости (УПБС) шифр 6;

укрупненные показатели по видам работ

(сборники ПВР и сборник УПБС ВР) шифр 7;

укрупненные ресурсные нормативы (УРН)

и укрупненные показатели ресурсов (УПР)

по отдельным видам строительства шифр 8;

укрупненные показатели стоимости

строительства (УПСС), укрупненные сметные

нормы (УСН) на здания, сооружения, конструкции

и виды работ, прейскуранты на строительство

зданий и сооружений (ПРЗС), укрупненные расценки (УР) шифр 9;

**по номеру сборника** - порядковый номер сборника.

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

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

 81» и с добавлени­ем наименования территории) и фирменных сметных нормативов (с шифром «ФСН 81» и с добавлением наименования фирмы).

**4.3.4** После принятия сметные нормати­вы подлежат регистрации.

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

Государственные федеральные сметные нормативы (ГФСН 81-...), производственно-отраслевые (ПОСН

81-...) и территориаль­ные (ТСН 81-...) сметные нормативы регис­трируются в Главценообразовании Минстроя России.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сметные нормативы издаются в виде сборников. При этом следует:

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

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

помещать в начале сборника его содер­жание;

проставлять внизу сквозную нумерацию страниц сборника.

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

**4.4 Разработка, принятие и введение в действие сметных нормативов**

**4.4.1** Исходными данными для разра­ботки сметных нормативов являются:

• наиболее рациональные технические решения в проектных материалах;

• технология строительного производст­ва и строительные машины, отвечающие последним достижениям научно-техничес­кого прогресса;

• действующие стандарты на материа­лы, изделия и конструкции, а также обору­дование;

• действующие нормы и положения по оплате труда рабочих в строительстве;

• действующие нормы амортизационных отчислений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

соответствие сметных нормативов дей­ствующему законодательству, государствен­ным стандартам;

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

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

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

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

**4.5 Основы применения сметных нормативов**

**4.5.1 *Главная фу******нкция* сме****тных *норм*** *—* определить нормативное количество ресурсов, необходимых для выполнения со­ответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным по­казателям.

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

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

Коэффициенты к нормативным показа­телям, приведенные в отдельных сборни­ках, разделах и параграфах сметных норм, не разрешается применять для норм. вхо­дящих в другие сборники, разделы и параграфы сметных норм, если это условие не оговорено.

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

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

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

**5 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ ЭЛЕМЕНТНЫХ СМЕТНЫХ НОРМ И ЦЕН НА ВИДЫ РЕСУРСОВ**

**5.1 Правила определения сметной стоимости эксплуатации строительных машин**

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

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

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

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

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

норматив оплаты труда рабочих, заня­тых обслуживанием и управлением строи­тельными машинами, (3 - в руб/маш. -ч; чел.-ч/маш. -ч);

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

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

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

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

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

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

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

**5.1.5** Норматив оплаты труда звена (команды) рабочих, управляющих машиной, определяется исходя из принятой в орга­низации системы оплаты труда и уровня заработной платы (базисного, фактического или прогнозного), соответствующего применяе­мым тарифным ставкам, премиям и другим выплатам, предусмотренным действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.2.2** Сметные цены на материалы пред­назначены для их применения при опреде­лении сметной стоимости строительно-монтажных работ, в том числе с использовани­ем элементных и укрупненных сметных нор­мативов, в состав которых они могут быть включены.

Эти цены могут применяться:

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

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

**5.2.3** На материалы могут разрабаты­ваться для:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**6.****1.1** Элементные сметные нормы на строительные работы и конструкции (далее именуются «элементные сметные нормы» или «ЭСН» ) являются первичными сметны­ми нормативами, на основе которых разра­батываются единичные расценки в базис­ном уровне цен на строительные конструкции и работы, предназначенные для опре­деления сметных прямых затрат.

**6.1.2** Элементные сметные нормы раз­рабатываются на все виды строительных работ.

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

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

• по затратам труда рабочих - на основе действующих норм на строительно-монтаж­ные работы;

• по эксплуатации строительных машин -на основе производственных норм исходя из технической производительности машин, принятой в технологических картах;

• по материалам - на основе общих про­изводственных норм расхода материалов, а по конструкциям - на основе специфика­ций к рабочим чертежам.

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

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

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

В кратком перечне состава работ вто­ростепенные операции, как правило, не упо­минаются. но нормами учитываются. Наименования материалов в ЭСН по возможности должны быть унифицированы, а нормы их расхода усреднены. Нормы рас­хода неоднократно используемых матери­алов и деталей (опалубка, леса, крепления и т. п.) должны быть рассчитаны с учетом числа их оборотов и допустимых потерь.

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

элементные сметные нормы на виды работ;

сметные нормы и расценки на эксплуа­тацию строительных машин;

сметные цены на строительные матери­алы. изделия и конструкции.

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

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

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

стоимость эксплуатации строительных машин, а том числе оплату труда рабочих, обслуживающих машины:

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

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

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

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

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

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

стоимость эксплуатации строительных машин - по ценам, разработанным в соот­ветствии с положениями и правилами, при­веденными в подразделе 5.1 «Правила оп­ределения сметной стоимости эксплуатации

строительных машин» настоящего докумен­та:

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

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

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

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

дополнительные затраты, вызываемые производством работ при отрицательной температуре воздуха.

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

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

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

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

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

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

**6.2 Правила разработки и применения**

**элементных (ресурсных) сметных норм и расценок на монтаж оборудования**

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

**6.2.2** При разработке норм должны быть учтены:

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

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

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

нормы затрат труда, действующие в строительстве;

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

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

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

ставки по оплате труда рабочих, дей­ствующие в строительстве;

тарифы на электрическую и тепловую энергию в базисном уровне цен.

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

габаритное - в собранном виде с защит­ным покрытием, на постоянных прокладках:

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

**6.2.4** Нормы и расценки группируются в сборники, объединенные следующими признаками:

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

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

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

**6.2.5** В нормах и расценках должны быть учтены следующие работы:

приемка оборудования в монтаж;

перемещение оборудования по горизон­тали и вертикали с погрузкой и выгрузкой;

распаковка оборудования с отноской упаковки;

очистка оборудования от консервирую­щей смазки и покрытий;

технический осмотр оборудования;

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

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

подготовка к работе грузоподъемных механизмов или такелажных средств:

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

сварочные работы с подготовкой кромок под сварку;

заполнение смазочными и другими материалами устройств оборудования;

проверка качества монтажа, включая индивидуальные испытания оборудования.

**6.2.6** В нормах и расценках не должны учитываться:

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

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

пусконаладочные работы и комплексное опробование оборудования.

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

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

**6.2.9** Разработка норм производится в следующей последовательности:

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

составление исходных условий, подле­жащих учету при разработке норм;

разработка типовых технологий монта­жа оборудования;

разработка базовых карт на монтажные процессы;

расчет норм.

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

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

**6.2.11** В исходных условиях для разра­ботки норм должно быть установлено:

среднее расстояние и способы горизон­тального и вертикального перемещения монтируемого оборудования;

основные машины и механизмы для мон­тажа оборудования;

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

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

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

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

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

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

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

В базовых картах приводятся:

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

средний разряд работы;

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

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

расход нормируемых материальных ре­сурсов в натуральных измерителях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**6.2.21** Расценки на монтаж оборудова­ния (РМО) и Общие положения по их при­менению составляются и формируются в сборники РМО в соответствии с Методи­ческими рекомендациями по разработке расценок на монтаж оборудования, утвер­ждаемыми Минстроем России. Для разработки расценок, как правило, используется компьютерная техника.

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

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

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

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

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

укрупненные нормативы по основным видам строительства;

нормативы по видам строительных и монтажных работ;

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

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

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

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

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

фонда оплаты труда рабочих в составе прямых затрат;

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

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

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

**7.7** Величину сметной прибыли реко­мендуется определять на основе:

рекомендуемого общеотраслевого нор­матива:

индивидуальной нормы для конкретной строительной организации.

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

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

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

фонд оплаты труда рабочих в составе прямых затрат;

сумма сметных прямых затрат и наклад­ных расходов.

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

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

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

**8.1** К временным зданиям и сооружени­ям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и со­оружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслужива­ния работников строительства.

Временные здания и сооружения под­разделяются на титульные и нетитульные.

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

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

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

по нормам, утверждаемым Минстроем России.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

график потребности в рабочих кадрах;

пояснительная записка к проекту орга­низации строительства.

Используются также:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**8,9** Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от раз­борки временных зданий и сооружений, определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов и деталей в текущем уровне цен.

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

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

доплаты к заработной плате рабочих;

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

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

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

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

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

связанные с применением специальных добавок к растворам и бетонам, а также с другими факторами, вызванными изменени­ем технологии строительного производства в зимнее время.

**9.2** Нормы дополнительных затрат раз­рабатываются:

по видам строительства - промышлен­ное, транспортное, жилищное и т.п.;

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

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

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

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

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

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

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

• средние температуры из среднемесяч­ных за зимний период, принятые при опре­делении границ температурных зон стра­ны, и данные о средней продолжительнос­ти зимнего расчетного периода по каждой температурной зоне;

• коэффициенты по температурным зо­нам к нормам затрат труда и величине за­работной платы рабочих, учитывающие до­полнительные затраты рабочего времени при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях. Этими коэффициентами учитываются: стеснен­ность движений рабочих теплой одеждой; неудобство работы в рукавицах, понижение видимости на рабочем месте, затруднения в работе, связанные с наличием снега, обле­денением материалов и конструкций: пере­рывы в работе для обогрева рабочих; произ­водство работ на незащищенных от ветра рабочих местах при скорости ветра 10 м/с и более, а также другие факторы, осложняю­щие работы в зимних условиях;

• повышенные нормы расхода отдель­ных строительных материалов, разрабаты­ваемые на основе фактических данных;

• усредненные по температурным зонам расчетные данные, необходимые для выяв­ления характера и объемов вспомогатель­ных работ и устройств, требующихся при выполнении отдельных строительных кон­струкций и видов работ в зимнее время (рыхление мерзлых грунтов, утепление кон­струкций, применение специальных доба­вок в бетоны и растворы и т. п.);

• средние расчетные нормы продолжи­тельности отопительного сезона - по тем­пературным зонам;

• коэффициенты, которые при условии ритмичного выполнения работ по кварта­лам *в* денежном выражении учитывают сни­жение физического объема строительно-монтажных работ, выполняемых в зимнее время, в связи с увеличением их трудоем­кости.

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

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

**10 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЧИХ ЗАТРАТ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**10.1** Прочие затраты являются состав­ной частью сметной стоимости строитель­ства, включаются в отдельную графу смет­ной документации и могут относиться как к строительству в целом, так и к отдельным объектам и работам.

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

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

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

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

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

• на отвод земельного участка, выдачу архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;

**•** на разбивку основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закреп­ление пунктами и знаками, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;

• на плату за землю при изъятии (выку­пе) земельного участка для строительства, определяемую в соответствии с действую­щим законодательством, с включением в графы 7 и 8;

• на освобождение территории строи­тельства от имеющихся на ней строений, т.е. по сносу (переносу и строительству вза­мен сносимого на другом месте) зданий и сооружений, по валке леса. корчевке пней. очистке от кустарника, уборке камней, вы­возке промышленных отвалов (отработан­ные породы, шлак и т.п.), переносу и пере­устройству инженерных сетей, коммуника­ций. сооружений, путей, определяемые ло­кальными и объектными сметными расче­тами на основании проектных данных (объ­емов работ), с включением отдельными строками в графы 4.5 и 8;

• на возмещение убытков собственни­кам земли, землевладельцам, землеполь­зователям, арендаторам и потерь сельско­хозяйственного производства, определяе­мые в соответствии с действующим законо­дательством локальными и объектными сметными расчетами на основании проект­ных данных (объемов работ), с включением в графы 7 и 8 (а по работам, связанным со строительством и переустройством мелио­ративных систем. - также и в графы 4 - 6);

• на возмещение потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, опре­деляемые в соответствии с законодатель­ством. с включением в графы 7 и 8;

• на осушение территории стройки, про­ведение на ней других мероприятий, свя­занных с прекращением или изменением условий водопользования, а также защитой окружающей среды и ликвидацией небла­гоприятных условий строительства (проти­вооползневые мероприятия, противопаводковые и противоселевые сооружения, на­горные канавы, подсыпка и намыв грунта и т.п.), определяемые объектными и локаль­ными расчетами (сметами) в соответствии с проектными данными, с включением в графы 4 - 8;

• на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строи­тельства, т.е. приведение этих участков в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целей, определяемые объектными и локальными расчетами (сметами) на ос­новании данных, приведенных в проекте восстановления (рекультивации) нарушен­ных земель, с включением в графы 4 - 8. В случаях проведения рекультивации на не­скольких территориально разобщенных объ­ектах средства на эти цели могут включаться в соответствующие объектные сметные рас­четы (сметы) на возведение конкретных зданий и сооружений;

• связанные с оплатой услуг коммуналь­ных и эксплуатационных служб по выдаче техусловий и других исходных данных, оп­ределяемые в порядке, устанавливаемом Минстроем России и местными органами государственной исполнительной власти, с включением в графы 7 и 8;

• на компенсацию ряда других затрат. предусмотренных действующим законода­тельством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на возмещение других затрат, предус­мотренных действующим законодательст­вом.

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

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

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

• количества и квалификационного со­става рабочих, обучение которых намеча­ется провести в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с аналогичными производства­ми и т.д.;

• сроков обучения;

• расходов на теоретическое и произ­водственное обучение рабочих кадров;

• заработной платы (стипендии) обуча­ющихся рабочих с начислениями к ней;

• стоимости проезда обучаемых до мес­та обучения (стажировки) и обратно;

• прочих расходов, связанных с подго­товкой указанных кадров.

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

• проектно-изыскательские работы (ус­луги) - раздельно на проектные и изыска­тельские;

• авторский надзор проектных органи­заций за строительством;

• экспертизу предпроектной и проект­но-сметной документации;

• испытание свай, которое проводится подрядной строительно-монтажной органи­зацией по техническому заданию заказчи­ка строительства.

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

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

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

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

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

**11 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ, МЕБЕЛИ И ИНВЕНТАРЯ**

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

• оборудования, предназначенного для производственных нужд:

• инструмента и инвентаря производ­ственных зданий;

• оборудования и инвентаря, предназна­ченных для общественных и административ­ных зданий.

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

 • технологическое, энергетическое, подъ­емно-транспортное, насосно-компрессорное и другое;

• приборы, средства контроля, автома­тики, связи;

• инженерное оборудование зданий и сооружений;

 • транспортные средства, технологичес­ки связанные с процессом производства. включая принимаемый на баланс застрой­щика подвижной состав для перевозки грузов по железнодорожным путям, предусмот­ренным проектом, а также специальный же­лезнодорожный подвижной состав, не пе­редаваемый на баланс МПС России, и дру­гие виды транспортных средств для пере­возки массовых и немассовых грузов;

• машины по уборке территорий цехов и других объектов:

• оборудование средств пожаротушения;

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

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

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

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

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

Составляющими сметной стоимости обо­рудования являются:

цена приобретения оборудования;

стоимость запасных частей;

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

транспортные расходы и услуги посред­ников или снабженческо-сбытовых органи­заций;

расходы на комплектацию;

заготовительно-складские расходы;

другие затраты, относимые к стоимости оборудования.

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

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

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

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

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

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

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

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

Средства на покрытие затрат на инстру­мент, приспособления и механизмы для ос­настки технологических процессов и произ­водственный инвентарь в сметной докумен­тации приводятся в графе сметной стоимости «оборудования, мебели и инвентаря», а затрат на хозяйственный инвентарь - в гра­фе «прочих затрат».

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

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

К инвентарю указанных зданий относят­ся:

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

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

Количество и состав производственно­го и хозяйственного инвентаря определя­ются проектными данными.

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

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

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

**12.2** Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости подразделяются на:

показатели на виды работ (далее име­нуются ПВР);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разработка и применение сборника УПБС ВР осуществляются в порядке, уста­новленном Минстроем России

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

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

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

УПБС предприятий, зданий и сооруже­ний приводятся как в целом на здания (со­оружения). так и на 1 м2 площади застрой­ки, 1 м2 производственной (полезной) пло­щади, 1 м2 объема зданий, по линейным сооружениям - 1 км, благоустройству, озе­ленению 1 га площади и т.п.

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

**•** общестроительные и особостроительные работы по возведению подземных и надземных частей зданий и сооружений;

• работы по внутренним санитарно-тех­ническим устройствам (отопление, венти­ляция, водопровод, горячее водоснабжение, канализация, водостоки, газоснабжение). стоимость санитарно-технического обору­дования, включаемого в объем строитель­но-монтажных работ;

**•** работы по монтажу силовых и освети­тельных сетей, слаботочных устройств (ра­диофикации, телефонизации, сигнализа­ции) и другим аналогичным работам, пре­дусмотренным проектом;

**•** работы по монтажу всех видов техно­логического. транспортного, энергетическо­го и другого оборудования, монтажу техно­логических трубопроводов, систем техни­ческих средств управления производством, систем автоматики, поточного транспорта и т.п.

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

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

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

УПБС по жилым домам разрабатывают­ся на 1 м2 общей площади жилого дома с определенным уровнем потребительских свойств (этажность, тип дома. конструкции стен), по общественным зданиям - на одно место, ученическое место, на 1 м2 торговой площади и т.п.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УСН комплектуются в сборники, в кото­рых должны быть приведены:

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

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

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

здание, сооружение;

1 м3 объема здания;

1 м2 общей (полезной) площади;

1 км линейных сооружений;

1 т установленного оборудования, кон­струкций;

1 кВт устанавливаемой мощности.

**12.9** В УПСС учитывается стоимость:

общестроительных работ;

санитарно-технических работ;

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

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

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

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

УПСС разрабатываются в нормах и це­нах базисного района (1 - территориальный район, Московская обл.) и комплектуются в сборники в аналогичном порядке, что и сбор­ники УСН.

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

**•** прямые затраты, определяемые по сборникам СНиР на строительные конструк­ции и работы и по сборникам норм и рас­ценок на монтаж оборудования в порядке, установленном соответствующими указани­ями по применению этих норм и расценок;

• накладные расходы и сметная прибыль.

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

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

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

здание или сооружение в целом;

пролет или секция;

1 км (для линейных сооружений);

1 га осушаемых или орошаемых земель и т.п.

ПРЗС должен содержать:

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

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

**13 ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ**

**СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**13.1 Общие положения по сос****та****влению сметной документации**

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

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

***0бъе******кт* *строительства*** - это отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа, плотина и т.п.) со всеми относящимися к нему обустрой­ствами (галереями, эстакадами и т.п.), обо­рудованием, мебелью, инвентарем, подсоб­ными и вспомогательными устройствами, а также с прилегающими к нему инженерны­ми сетями и общеплощадочными работа­ми (вертикальная планировка, благоустрой­ство, озеленение и т.п.).

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

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

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

• в нефтяной и газовой промышленнос­ти - нефтяная или газовая скважина (эксплу­атационная и разведочная) со всеми отно­сящимися к ней оборудованием, вспомога­тельными сооружениями и работами;

**•** в угольной и горно - рудной промышлен­ности - проходка и оборудование горных вы­работок и других подземных сооружений шахты;

**•** в лесной и деревообрабатывающей промышленности - участок по сортировке или по сплотке древесины;

**•** в мелиорации и водном хозяйстве - ка­нал или участок канала со всеми сооруже­ниями, мелиорируемая земельная площадь со всеми сооружениями и видами работ;

• в железнодорожном строительстве -земляное полотно или верхнее строение пути в пределах перегона или раздельного пункта, линии связи. СЦБ (сигнализации, централизации, блокировки), энергоснаб­жения или контактной сети на определен­ном участке;

**•** в автодорожном строительстве - зем­ляное полотно, дорожная одежда, водо­пропускные трубы и другие сооружения в пределах участка автодороги.

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

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

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

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

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

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

***Локаль******ные см******еты*** *-* это первичные сметные документы. Они составляются на от­дельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным ра­ботам на основе объемов, которые опреде­лены в составе рабочей документации (РД) или рабочих чертежей.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**•** работы по возведению зданий и со­оружений: земляные; устройство сборных и монолитных железобетонных и бетонных, кирпичных, блочных, металлических, дере­вянных и других строительных конструкций. полов, кровель; отделочные;

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

• работы по электроосвещению жилых и общественных зданий;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**•** стоимость приобретения (изготовле­ния) и доставки на приобъектный склад;

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

**•** транспортных средств, технологичес­ки связанных с процессом промышленного производства;

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

**•** оборудования, инструмента, инвента­ря, мебели и других предметов внутренне­го убранства, требующихся для первоначаль­ного оснащения общежитий, объектов ком­мунального хозяйства, просвещения, куль­туры, здравоохранения, торговли;

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

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

**•** стоимость шефмонтажа оборудования;

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

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

**13.2 Принципы составления локальных сметных расчетов (смет)**

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

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

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

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

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

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

При этом приоритет имеют укрупненные сметные нормативы и стоимостные пока­затели.

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

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

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

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

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

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

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

**•** на специальные строительные работы: фундаменты под оборудование; специаль­ные основания; каналы и приямки; обмуров­ку, футеровку и изоляцию: химические за­щитные покрытия и т. п.,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13.3 Принципы составления объектных сметных расчетов (смет)**

**13.3.****1** Объектные сметные расчеты (сметы) составляются по рекомендуемой Минстроем России форме на объекты в це­лом: данные локальных сметных расчетов (смет) суммируются с группировкой по со­ответствующим графам сметной стоимости - «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «про­чих затрат». Они составляются в одном уровне цен: в базисном или в текущем (прогнозном).

**13.3.2** В объектном сметном расчете (смете) построчно и в итоге приводятся по­казатели единичной стоимости на 1 м3 объ­ема, 1 м2 площади зданий и сооружений, 1 м протяженности сетей и т.п.

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

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

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

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

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

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

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

**13.4 Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат**

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

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

**13.5 Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря**

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

Стоимость оборудования, мебели и инвен­таря включается в сметную документацию в соответствии с правилами, предусмотренны­ми разделом 11 настоящего СП.

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

**13.6 Принципы составления сводного сметного расчета стоимости строительства и сводки затрат**

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

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

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

**13.6.3** В сводном сметном расчете сто­имости производственного и жилищно-гражданского строительства средства рас­пределяются по следующим главам:

1. Подготовка территории строительст­ва.

2. Основные объекты строительства.

3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.

4. Объекты энергетического хозяйства.

5. Объекты транспортного хозяйства и связи.

6. Наружные сети и сооружения водо­снабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения.

7. Благоустройство и озеленение терри­тории.

8. Временные здания и сооружения.

9. Прочие работы и затраты.

10. Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреж­дения).

11. Подготовка эксплуатационных кад­ров.

12. Проектные и изыскательские рабо­ты, авторский надзор.

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

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

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

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

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

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

В главу 8 «Временные здания и соору­жения» включаются средства на возведение временных (титульных) зданий и сооруже­ний, а также на выполнение работ по пере­оборудованию других зданий и сооружений для обслуживания строительства.

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

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

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

В главе 1 1 «Подготовка эксплуатацион­ных кадров» учитываются (с включением в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплу­атационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий.

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

• проектно-изыскательские работы (ус­луги) - раздельно на проектные и изыска­тельские;

• авторский надзор проектных органи­заций за строительством;

• экспертизу предпроектной и проект­но-сметной документации;

• испытание свай, которое проводится подрядной строительно-монтажной органи­зацией по техническому заданию заказчи­ка строительства.

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

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

**13.6.6** За итогом сводного сметного рас­чета стоимости строительства указываются:

возвратные суммы, учитывающие стои­мость:

• материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, в размере 15 % сметной стоимости времен­ных зданий и сооружений (с амортизируе­мой частью стоимости) независимо от сро­ка осуществления строительства;

• материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса капитальных зданий и сооружений, в раз­мерах, определяемых расчетами;

• материалов, получаемых в порядке по­путной добычи;

• мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шефмонтаж оборудования.

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

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

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

Принципы оформления сумм долевого участия в составе сметной документации на строительство приведены в **приложении 3** к настоящему СП:

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

• по внутриквартальным (дворовым) се­тям водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения и др. - пропорционально потребности объектов;

• по работам, выполненным при благо­устройстве и озеленении территории. - про­порционально площадям участков;

• по остальным объектам - пропорцио­нально общей площади объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.3** Объектные расчеты стоимости со­ставляются в том же порядке, что и объек­тные сметные расчеты. Для этого применя­ются отраслевые и межотраслевые укруп­ненные показатели ресурсов (УПР), которые разрабатываются на укрупненную единицу измерения (1 м3 строительного объема, 1 т оборудования, 1 м2 площади, 1 км или 1 м длины и т. п.). Могут применяться УПБС на объекты-представители и укрупненные по­казатели по видам работ (УПБС ВР).

В процессе определения стоимости строительных работ в объектных расчетах стоимости делаются необходимые сопос­тавления характеристик намечаемого к строительству объекта с характеристиками зданий, сооружений, видов работ, учтенных в укрупненных показателях. Производится приведение к уровню сметных цен того тер­риториального района, где намечается строительство. Стоимость монтажа обору­дования определяется на основе показате­лей, приведенных в укрупненных показате­лях на 1 т оборудования. Стоимость самого оборудования определяется на основе дан­ных по объектам-аналогам. Для впервые применяемой технологии производства, когда отсутствуют аналоги, стоимость ос­новного технологического оборудования определяется в индивидуальном порядке. Стоимость вспомогательного оборудования исчисляется также укрупненно: либо по по­казателям на единицу мощности производства, либо в процентах к стоимости основ­ного оборудования. Стоимость технологи­ческих трубопроводов, силового электроо­борудования, пароснабжения, КИП и авто­матики, а также других тому подобных сис­тем может определяться на основе показа­телей на единицу мощности или произво­дительности цеха. Приведенные в укрупнен­ных показателях единичные показатели могут корректироваться с учетом увеличе­ния производительности оборудования или в связи с другими факторами.

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

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

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

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

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

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

Для строительства, намечаемого в сей­смическом районе, применяются отдельные поправки, величина которых принимается на основании имеющегося опыта осущес­твления аналогичных строек. По строитель­ной части промышленных зданий ориенти­ровочно могут быть приняты поправки по районам с сейсмичностью 7 баллов - 1,04, 8 баллов - 1,05 и 9 баллов - 1,08. При определении лимита стоимости строительства отдельных объектов, входящих в состав предприятия или производственно­го комплекса, также учитываются новизна технических решений и другие влияющие на стоимость строительства факторы. Эти фак­торные зависимости могут быть выявлены на основе широкой практики применения укруп­ненных и других показателей стоимости, из­менений в сметной стоимости строительства и выражены системой коэффициентов, гра­фиков, номограмм и т.п.

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

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

**15 ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ СВОБОДНЫХ (ДОГОВОРНЫХ) ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ**

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

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

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

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

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

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

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

**16 ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ - ОСНОВНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕТОД ОПТИМИЗАЦИИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ**

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

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

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

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

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

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

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

Организация и проведение подрядных торгов осуществляются за счет средств на содержание службы заказчика, включаемых на основании отдельных расчетов по видам затрат в главу 10 «Содержание дирекции (тех­нический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» сводного сметного расчета стоимости на строительство. При этом по строительству, осуществляемому за счет средств федерального бюджета, расчеты согласовываются с Минстроем России, а по строительству, которое ведется за счет средств местных бюджетов, - с местными органами государственной исполнительной власти.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ А

**ТЕРМИНЫ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ**

**В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** **п.п.** | **Тер****мин** | **Определение** | **Документ. на основе которого дано определение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1234567 | Сметные норматив­ные документы (сметные норма­тивы)Сметно-норматив­ная (нормативно-информационная) база Базисный (постоян­ный) уровень стои­мости Свободная (дого­ворная) цена на строительную про­дукцию (выполне­ние подрядных ра­бот или оказание услуг) Инвесторская сме­та (расчет, кальку­ляция издержек) Тендерная документация Расчет (смета, каль­куляция издержек производства) под­рядчика | Комплекс сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, со­держащими в себе необходимые тре­бования, они служат для определения сметной стоимости строительства и рекон­струкции зданий и сооружений, рас­ширения и технического перевооружения предприятий всех отраслей народного хо­зяйстваКомплекс сборников сметных нормативов (государственных сметных норм и цен). На федеральном уровне указанные сборники вводятся в действие Минстроем РоссииСтоимость, определяемая на основе смет­ных цен, зафиксированных на какую-то принятую дату. Этот уровень сметной сто­имости предназначен для сопоставления результатов инвестиционной деятельнос­ти в разные периоды времени, экономи­ческого анализа различных сфер этой де­ятельности, а также используется как база для определения стоимости в текущем уровнеЦена, устанавливаемая инвестором (заказ­чиком) и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной осно­ве при заключении договора подряда (кон­тракта) на капитальное строительство или капитальный ремонт зданий и сооружений (договора субподряда), в том числе по ре­зультатам проведения конкурсов (подряд­ных торгов). Эта цена формируется с уче­том спроса и предложений на строитель­ную продукцию, складывающихся условий на рынке труда, конъюнктуры стоимости материалов, применяемых машин и обору­дования, а также обеспечения прибыли под­рядной организации для расширенного вос­производства Комплект документов в составе предпроектной или проектно-сметной доку­ментации по стройке, предназначенных для предварительной оценки заказчиком стои­мости строительства на различных этапах определения размера капитальных вложений, подготовки подрядных торгов или для переговоров с подрядчиком. В инвесторской смете (расчете) приводит­ся полная стоимость строительства, вклю­чая стоимость оборудования, проектно-изыскательских работ, содержания служ­бы заказчика, занимающейся строитель­ством, и т.п. Комплект документов, содержащих ис­ходную информацию о технических, ком­мерческих, организационных и иных харак­теристиках объектов строительства и предметов торгов, а также об условиях и процедуре торгов Комплект документов, предназначенных для обоснования подрядчиком своих пред­ложений по свободной (договорной) цене на строительную продукцию. В нем при­водится стоимость работ и затрат, пред­лагаемых подрядчиком к исполнению в соответствии с заключаемым договором подряда | Основные положения (концепция) ценооб­разования и сметного нормирования в стро­ительстве в условиях развития рыночных отношений (письма Госстроя России от 22.10.93 №БЕ-19-21/12 и от 03.11.93 № 12-270) То же«Положение о подряд­ных торгах в Россий­ской Федерации и изменения и дополне­ния к нему (соответ­ственно распоряжения Госкомимущества России и Минстроя (Госстроя) России от 13.04.93 №660-р/ 18-7 и от 18.10.94 № 2532-р/18-23р) Основные положения (концепция) ценооб­разования и сметного нормирования в стро­ительстве в условиях развития рыночных отношений (письма Госстроя России от 22.10.93 №БЕ-19-21/12и от 03.11.93 №12-270) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7891011 12 13 14 | Расчет (смета, калькуляция издержек производства) подрядчикаТекущий уровень стоимостиПрогнозный уро­вень стоимости Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве Региональные цен­тры по ценообразо­ванию в строитель­стве (РЦЦС) Сметная норма Оферта Оферент | Комплект документов, предназначенных для обоснования подрядчиком своих предложений по свободной (договорной) цене на строительную продукцию. В нем приводится стоимость работ и затрат, предлагаемых подрядчиком к исполнению в соответствии с заключаемым договором подрядаЭто стоимость, определяемая на основе цен, действующих на момент определения стоимостиСтоимость, определяемая на основе цен, которые прогнозируются на будущий пе­риод, когда намечается осуществлять рас­четы на строительную продукциюОтношения текущих (прогнозных) стои­мостных показателей к базисным стои­мостным показателям на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, набо­ры ресурсов или ресурсно-техноло­гические модели строительной продукции. а также ее отдельных калькуляционных со­ставляющих. Индексы выражаются в без­размерных величинах, как правило, не бо­лее чем с двумя значащими цифрами пос­ле запятой. Ресурсно-технологическая модель (РТМ) на продукцию капитального строительства в целом или на ее отдельные составляющие - это унифицированный набор ресур­сов, характеризующий базисный уровень расхода материалов, изделий, конструк­ций, строительных машин, энергоресур­сов, труда работников строительства и др. РТМ могут быть отраслевыми (подотраслевыми), по видам зданий (сооружений), видам работ и конструктивным элементам, по отдельным калькуляционным элементам и видам затратОрганизации, созданные в республиках, входящих в состав Российской Федерации, в краях, областях, городах Москве и Санкт-Петербурге для проведения политики це­нообразования в условиях рыночных отно­шений, включая информационное обеспе­чение участников инвестиционного процес­са данными о текущем изменении цен на строительную продукцию Совокупность ресурсов (затрат труда ра­ботников строительства, времени работы строительных машин, расхода материалов, изделий и конструкций и т.п.), установлен­ная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работСостав и количество ресурсов в сметных нормах должны отвечать последним дости­жениям в области технологии и организа­ции строительного производства, современ­ному уровню оснащения строительно-мон­тажных организаций, отражать накопленный в строительстве передовой опыт, а также прогрессивные проектные решения, мате­риалы, изделия и конструкцииПредложение заключить контракт в от­ношении конкретного предмета торгов на условиях, определяемых а тендерной до­кументации (ТД)Лицо. от имени которого представлена оферта | То же Основные положения (концепция) ценооб­разования и сметного нормирования в стро­ительстве в условиях развития рыночных отношений (письма Госстроя России от 22.10.93 №БЕ-19-21/12и от 03.11.93 №12-270) То жеТо же |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 13 14 | Оферта Оферент | изделия и конструкцииПредложение заключить контракт в от­ношении конкретного предмета торгов на условиях, определяемых а тендерной до­кументации (ТД)Лицо. от имени которого представлена оферта | «Положение о подряд­ных торгах в Россий­ской Федерации и изменения и дополне­ния к нему (соответ­ственно распоряжения Госкомимущества России и Минстроя (Госстроя) России от 13.04.93 Ns660-p/18-7 и от 18.10.94 № 2532-р/18-23р) То же |

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

**СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ (НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ) БАЗА**

**СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В**

**СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**Федеральный уровень**

Государственные федеральные сметные нормативы, вводимые в действие Минстроем России

**Элементные сметные нормативы Укрупненные сметные нормативы**

Элементные Элементные сметные Сметные нормативы, Укрупненные сметные Свободные

сметные нормы и нормы и расценки на выраженные в нормативы и показатели (рыночные)

цены базисного виды работ процентах, шифр 5 на здания и сооружения и регулируемые

уровня на виды

ресурсов, Нормативы накладных Укрупненные показатели

шифр 1 расходов по видам базисной стоимости стро-

 строительных и мон- ительства (УПБС), шифр 6

Сборник сметных Сборники сметных норм и тажных работ, шифр 5

норм и расценок расценок на строительные Укрупненные показатели

на эксплуатацию работы, шифр 2 Укрупненные норма- базисной стоимости по

строительных тивы накладных расхо- видам работ (УПБС ВР),

машин, шифр 1 Общие положения по при- дов по основным ви- шифр 7

 менению сметных норм и дам строительства,

Сборник сметных расценок на строительные шифр 5 Сборники показателей

цен на материалы, работы, шифр 2 стоимости на виды работ

изделия и конструк- Общеотраслевой нор- (сборники ПВР), шифр 7

ции, в т.ч. для Сборники ресурсных матив сметной прибы-

строительства в сметных норм (РСН) на ли, шифр 5 Укрупненные ресурсные

районах Крайнего монтажные и специальные нормативы (УРН) и ук-

Севера и прирав- строительные работы, Сборник сметных норм рупненные показатели

ненных к ним шифр 3 дополнительных затрат ресурсов (УПР) по от-

местностях, при производстве дельным видам строи-

шифр 1 Общие положения по при- строительно-монтаж- тельства, шифр 8

 менению сборников РСН ных работ в зимнее

Сборник сметных на монтажные и специ- время, шифр 5 Укрупненные показатели

цен на перевозки альные строительные ра- стоимости строительства

грузов для строи- боты, шифр 3 Сборник сметных норм (УПСС); укрупненные

тельства, шифр 1 затрат на строительст- сметные нормы (УСН) на

 Сборники расценок на во временных зданий здания, сооружения, кон-

 монтаж оборудования и сооружений, шифр 5 струкции и виды работ;

 прейскуранты на виды работ;

 Общие положения по при- Нормы заготови- прейскуранты на

 менению расценок на тельно-складских рас- строительство зданий и

 монтаж оборудования ходов, шифр 5 сооружений (ПРЗС);

 укрупненные расценки

 Сборники сметных норм и Другие нормативы, (УР), шифр 9

 расценок на ремонтно- шифр 5

 строительные работы,

 шифр 4

**Отраслевой уровень**

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

Районные (по бас- Элементные сметные Укрупненные ресурсные нор- Свободные (рыноч-

сейнам, объедине- нормы на специальные мативы (УРН) и укрупненные ные) и регулируе-

ниями, отдельным работы (реставрацион- показатели ресурсов (УПР) по мые цены и тарифы

стройкам и т.п.) ные и т.п.), шифр 3 отдельным видам производ- на продукцию про-

сметные цены на ственного строительства, изводственно-тех-

материалы, изде- Районные (по бассей- шифр 8 нического назначе-

лия и конструкции, нам, объединениям, ния и услуги

шифр 1 отдельным стройкам и Укрупненные показатели сто-

 т.п.) ресурсные нормы имости строительства (УПСС);

 на специальные рабо- укрупненные сметные нормы

 ты, шифр 3 (УСН) на здания, сооружения,

 конструкции и виды работ;

 прейскуранты на строительст-

 во зданий и сооружений

 (ПРЗС); укрупненные расценки

 (УР) на строительство объек-

тов производственного назна-

чения, шифр 9

Сметные нормы затрат на обо-

рудование и инвентарь произ-

водственных зданий, шифр 9

**Территориальный уровень**

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

Зональные сметные Элементные сметные Укрупненные ресурсные нор- Свободные (ры-

цены на местные нормы на специальные мативы и показатели ресурсов ночные) и регули-

строительные работы (реставрацион- по объектам жилищно-граж- руемые цены и

материалы, изде- ные и т.п.) с примене- данского назначения, шифр 9 тарифы на про-

лия и конструкции нием местных дукцию производ-

(территориальные строительных материа- Укрупненные сметные норма- ственно-техничес-

каталоги базовых лов, шифр 3 тивы на строительство объек- кого назначения и

цен), шифр 1 тов жилищно-гражданского услуги

 назначения, шифр 9

**Фирменные сметные нормативы (ФСН)**

Индивидуальные Индивидуальные ре- Индивиду- Укрупненные ресурсные нор- Свободныные

 цены на сурсные нормативы на альные нор- мативы и показатели ресурсов, (рыночные) и ре-

местные и привоз- отдельные виды работ, мы наклад- учитывающие реальные усло- гулируемые це-

ные строительные учитывающие реаль- ных расхо- вия деятельности конкретного ны и тарифы на

материалы, изде- ные условия деятель- дов и смет- исполнителя работ, шифр 9 продукцию

лия и конструкции, ности конкретного ной прибыли производствен-

шифр 1 исполнителя работ, для конкрет- но-технического

 фирменные сметные ной орга- назначения и

 нормы (ФСН), низации, услуги

 шифры 2-4 шифр 3

ПРИЛОЖЕНИЕ В

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ сборника** | **Наименование сборника сметных нормативов** | **Шифр сборника** |
| 1 | 2 | 3 |
| **1 ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ** |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 1112 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 32 45 46 47 | **1.1 На строительные работы (шифр 2)**Земляные работы Горно-вскрышные работы Буровзрывные работы Скважины Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы Бетонные и железобетонные конструкции монолитные Бетонные и железобетонные конструкции сборные Конструкции из кирпича и блоков Строительные металлические конструкции Деревянные конструкции Полы Кровли Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии Конструкции в сельском строительстве Отделочные работы Трубопроводы внутренние Водопровод и канализация - внутренние устройства Отопление - внутренние устройства Газоснабжение - внутренние устройства Вентиляция и кондиционирование воздуха Электроосвещение зданий Водопровод - наружные сети Канализация - наружные сети Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети Магистральные и промысловые трубопроводы Теплоизоляционные работы Трамвайные пути Промышленные печи и трубы Работы при реконструкции зданий и сооружений Озеленение. Защитные лесонасаждения. Многолетние пло­довые насаждения  | ГФСН 81-2-01-... ГФСН 81-2-02-... ГФСН 81-2-03-... ГФСН 81-2-04-... ГФСН 81-2-05-... ГФСН 81-2-06-... ГФСН 81-2-07-... ГФСН 81-2-08-... ГФСН 81-2-09-... ГФСН 81-2-10-.. ГФСН 81-2-11-... ГФСН 81-2-12-... ГФСН 81-2-13-... ГФСН 81-2-14-... ГФСН 81-2-15-... ГФСН 81-2-16-... ГФСН 81-2-17-... ГФСН 81-2-18-... ГФСН 81-2-19-... ГФСН 81-2-20-... ГФСН 81-2-21-... ГФСН 81-2-22-... ГФСН 81-2-23... ГФСН 81-2-24-... ГФСН 81-2-25-... ГФСН 81-2-26-... ГФСН 81-2-32-... ГФСН 81-2-45-... ГФСН 81-2-46-... ГФСН 81-2-47-...  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 2 345 6 7 8 9 11 12 1824 29 36 37 38 39  | **1.2 На монтажные работы (шифр 3)**Металлообрабатывающее оборудование Деревообрабатывающее оборудование Подъемно-транспортное оборудование Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование Весовое оборудование Теплосиловое оборудование Компрессорные машины, насосы и вентиляторы Электротехнические установки Электрические печи Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники Технологические трубопроводы Оборудование предприятий химической и нефтеперерабаты­вающей промышленности Оборудование предприятий промышленности строительных материалов Оборудование театрально-зрелищных предприятий Оборудование предприятий бытового обслуживания и ком­мунального хозяйства Оборудование общего назначения Технологические металлические конструкции, резервуары и газгольдеры Контроль монтажных сварных соединений | ГФСН 81-3-01-... ГФСН 81-3-02-.. ГФСН 81-3-03-... ГФСН 81-3-04-... ГФСН 81-3-05-... ГФСН 81-3-06-... ГФСН 81-3-07-... ГФСН 81-3-08-... ГФСН 81-3-09-... ГФСН 81-3-11-... ГФСН 81-3-12-... ГФСН 81-3-18-...ГФСН 81-3-24-... ГФСН 81-3-29-... ГФСН 81-3-36-... ГФСН 81-3-37-... ГФСН 81-3-38-... ГФСН 81-3-39-... |
| **2 ПРОИЗВОДСТВЕННО- ОТРАСЛЕВЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ, ВВОДИМЫЕ В ДЕЙСТВИЕ ПО СОГЛАСОВАНИЮ С МИНСТРОЕМ РОССИИ** |
| 1 | 2 | 3 |
| 27 28 29 30 31 33 34 35 42 | **2.1 На строительные работы (шифр 2)**Автомобильные дороги Железные дороги Тоннели и метрополитены Мосты и трубы Аэродромы Линии электропередачи Сооружения связи, радиовещания и телевидения Горно-проходческие работы Берегоукрепительные работы | АО корпорация «Трансстрой» ПОСН 81-2-27-... МПС России ПОСН 81-2-28-.. МПС России ПОСН 81-2-29-... МПС России, АО корпорация «Трансстрой» ПОСН 81-2-30-... Минтранс России ПОСН 81-2-31-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-33-... Минсвязи России ПОСН 81-2-34-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-35-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-42-... |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10 13 14 15 16 17 19 20 21 23 26 27 2830 31 32 3334 35 | **2.2 На монтажные работы (шифр 3)** Оборудование связи Оборудование атомных электрических станций Оборудование прокатных производств Оборудование для очистки газов Оборудование предприятий черной металлургии Оборудование предприятий цветной металлургии Оборудование предприятий угольной и торфяной промыш­ленности Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на железнодорожном транспорте Оборудование метрополитенов и тоннелей Оборудование предприятий электротехнической промышлен­ности Оборудование предприятий текстильной промышленности Оборудование предприятий полиграфической промышлен­ности Оборудование предприятий пищевой промышленности Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна Оборудование предприятий кинематографии Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленных средств связи Оборудование предприятий легкой промышленностиОборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности Оборудование сельскохозяйственных производств | Минсвязи России ПОСН 81-3-10-... Минатом России, Минтопэнерго России ПОСН 81-3-13-.,. Роскомметаллургия ПОСН 81-3-14-... Роскомметаллургия ПОСН 81-3-15-.. Роскомметаллургия ПОСН 81-3-16-... Роскомметаллургия ПОСН 81-3-17-... Минтопэнерго России ПОСН 81-3-19-... МПС России ПОСН 81-3-20-... МПС России ПОСН 81-3-21-... Госкомпром России ПОСН 81-3-23-... Госкомпром России ПОСН 81-3-26-... Госкомпром России ПОСН 81-3-27-... Госкомпром России ПОСН 81-3-28-... ФКК «Росхлебопродукт» ПОСН 81-3-30-... Роскомкино ПОСН 81-3-31-... Госкомпром России ПОСН 81-3-32-... Госкомпром России ПОСН 81-3-33-..Минздравмедпром России ПОСН 81-3-34-... Минсельхозпрод России ПОСН 81-3-35-... |
| **3 ПРОИЗВОДСТВЕННО-ОТРАСЛЕВЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ, ВВОДИМЫЕ В ДЕЙСТВИЕ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С МИНСТРОЕМ РОССИИ** |
| 36 37 38 39 40 41 43 44 48 49 | **3.1 На строительные работы (шифр 2)** Земляные конструкции гидротехнических сооружений Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений Каменные конструкции гидротехнических сооружений Металлические конструкции гидротехнических сооружений Деревянные конструкции гидротехнических сооружений Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях Судовозные пути стапелей и слипов Подводно-строительные (водолазные) работы Скважины на нефть и газ в морских условиях Скважины на нефть и газ на суше  | Минтопэнерго России ПОСН 81-3-25-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-37-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-38-.. Минтопэнерго России ПОСН 81-2-39-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-40-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-41-... Минтранс России ПОСН 81-2-43-... Минтранс России ПОСН 81-2-44-... Минтопэнерго России ПОСН 81-2-48-.. Минтопэнерго России ПОСН 81-2-49-... |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  22 25 | **3.2 На монтажные работы (шифр 3)** Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехничес­ких сооружений Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промыш­ленности  |  Минтопэнерго России ПОСН 81-3-22-... Госкомпром России ПОСН 81-3-25-...  |

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

**ПЕРЕЧЕНЬ СБОРНИКОВ РЕСУРСНЫХ СМЕТНЫХ НОРМ, ВВЕДЕННЫХ В ДЕЙСТВИЕ**

**МИНСТРОЕМ РОССИИ ДО 1 ЯНВАРЯ 1995г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ сборника** | **Наименование сборника** |
| 1 | 2 |
| 1 3 4 5 7 13 16 17 18 20  | **Сборники на специальные строительные работы** Земляные работы. Разработка грунта методом гидромеханизации (раздел 08) Буровзрывные работы Скважины (на воду) Свайные работы, закрепление грунтов, опускные колодцы (выпуск 1) Бетонные и железобетонные конструкции сборные Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии Трубопроводы внутренние Водопровод и канализация - внутренние устройства Отопление - внутренние устройства Вентиляция и кондиционирование воздуха  |
| 26 451 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11  | Теплоизоляционные работы Промышленные печи и трубы**Сборники на монтаж оборудования** Металлообрабатывающее оборудование Деревообрабатывающее оборудование Подъемно-транспортное оборудование (выпуски 1-3) Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудо­вание Весовое оборудование Теплосиловое оборудование (выпуск 1) Компрессорные установки, насосы и вентиляторы Электротехнические установки (выпуск 1) Электрические печи Оборудование связи (выпуски 1 -3) Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| 12 14 15 16 1718 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 | Технологические трубопроводы (выпуск 1) Оборудование прокатных производств Оборудование для очистки газов Оборудование предприятий черной металлургии Оборудование предприятий цветной металлургииОборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности (выпуск 1) Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на желез­нодорожном транспорте Оборудование метрополитенов и тоннелей Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических со­оружений Оборудование предприятий электротехнической промышленности Оборудование предприятий промышленности строительных матери­алов (выпуски 1,2) Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленнос­ти (выпуск 1) Оборудование предприятий текстильной промышленности Оборудование предприятий полиграфической промышленности Оборудование предприятий пищевой промышленности (выпуск 1) Оборудование театрально-зрелищных предприятий Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна Оборудование предприятий кинематографии Оборудование предприятий электронной промышленности и промыш­ленности средств связи Оборудование предприятий легкой промышленности (выпуск 1) Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий меди­цинской промышленности Оборудование сельскохозяйственных производств Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунально­го хозяйства Оборудование общего назначения Технологические металлические конструкции, резервуары и газголь­деры |

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

**КЛАССИФИКАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ, ПРИМЕНЯЕМАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

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

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

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

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

запасные части к оборудованию.

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

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

• доменное, сталеплавильное, прокат­ное, агломерационное, коксовое и обога­тительное оборудование;

• шахтные подъемные машины, конус­ные дробилки с диаметром конуса 2200 мм и более, крупные (размером 3,2х4 м и бо­лее) шаровые и стержневые мельницы;

• металлургические краны, а также мос­товые электрические краны грузоподъем­ностью 30 т и выше, одноковшовые (с ков­шом вместимостью 4 м3 и более) экскава­торы, комплексы горно-транспортного обо­рудования непрерывного действия, паро­вые. газовые, энергетические и гидравли­ческие турбины и генераторы к ним, паро­вые и водогрейные котлы для промышленных и отопительных котельных, специальное оборудование для атомных электростанций, силовые (IV и выше габаритов) трансформа­торы, стационарные ленточные конвейеры (с шириной ленты 1600 мм и выше), мостовые перегружатели для руды и угля, комплект­ные технологические линии (установки, аг­регаты), нефтеаппаратура, оборудование бу­магоделательное, для переработки полимер­ных материалов, для изготовления химичес­ких волокон, для цементной промышленнос­ти;

• крупные специальные компрессоры и насосы, холодильные компрессорные цен­тробежные нагнетатели, кислородные уста­новки производительностью 1000 м3 и выше. тяжелые и уникальные металлорежущие станки;

• автоматические и полуавтоматические станочные, кузнечно-штамповочные линии, а также линии для литейного производства и деревообрабатывающие;

• электротермическое оборудование (печи) индивидуального исполнения, элек­трические машины.

К основным видам **инженерного обо­рудования** относятся:

• подъемно-транспортные устройс1ва (лифты, эскалаторы, транспортеры и т.п.);

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

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

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

К **индивидуальному** относится обору­дование, изготовленное в разовом поряд­ке, по специальным техническим условиям. применяемое лишь а силу особых техничес­ких решений в проекте на строительство, а также оборудование, имеющее отклонение от нормализованных типоразмеров, пред­усмотренных стандартами или технически­ми условиями, изготавливаемое по особо­му требованию заказчика, по единичным заказам.

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

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

По условиям транспортировки оборудо­вание разделяется на:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

по всем отраслям: энергопоезда, пере­движные дизельные электростанции;

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

**ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА ЗДАНИЙ**

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

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

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

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

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

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

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

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

При криволинейном очертании перекры­тия мансарды следует принимать ее сред­нюю высоту.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5** Не допускается относить на показате­ли стоимости жилищного строительства:

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

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

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

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

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

**6** Показатели сметной стоимости жилых домов на 1 м2 приведенной общей площа­ди определяются путем деления сумм всех затрат, перечисленных в пунктах 3 и 4 на­стоящих Положений, на приведенную об­щую площадь жилого дома (жилых домов). Этот показатель приводится в итоге свод­ного сметного расчета в графе «Технико-экономические показатели».

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

по жилой части дома - показатель стои­мости строительства на 1 м2 приведенной общей площади, а также показатель стои­мости на одну квартиру в среднем;

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

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

**7** По зданиям общежитий наряду с по­казателем стоимости строительства на 1 м2общей площади указывается дополнитель­ный показатель на одно место.

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**ПРИНЦИПЫ ОФОРМЛЕНИЯ В СОСТАВЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СУММ**

**ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

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

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

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

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

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

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

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