*Приложение 2 к ТЗ*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Методика определения сметной стоимости*** | | |
|  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование глав, работ и**  **затрат** | **Порядок определения стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы).** |
| ***1*** | ***Локальные сметные расчеты*** |  |
| 1.1 | Выполнение локальных сметных расчетов | Локальные сметные расчеты выполняются в базисном уровне цен (редакция 2009г. с учетом изменений), в соответствии с действующими нормативными и методическими документами, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов. Расчет производится по ТЕР, ТЕРм, ТССЦпг, ТСЭМ, ТЕРп и ТССЦ. Исключением являются: ЭС ЕАО и Южно-Якутские ЭС, расчет смет производится по ФЕР (федеральным единичным расценкам). |
| 1.2 | Накладные расходы | Принимаются по видам работ от фонда оплаты труда в соответствие с МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004, письмом Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС |
| 1.3 | Сметная прибыль | Принимаются по видам работ от фонда оплаты труда в соответствие с МДС 81-25.2004, письмом ФАСиЖКХ от 18.11.2004 №АП-5536/06, письмом Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС |
| 1.4 | Стоимость материалов, конструкций и изделий | Определяется по ТССЦ соответствующего региона и ФССЦ. Перевозка материалов, конструкций и изделий учтена на расстояние определенное РЦЦС (Хабаровский и Приморские края, федеральные сборники - 30км), (Амурская область - 10 км). Транспортировка грузов свыше указанного расстояния учитывается дополнительно. При отсутствии материала в сборнике, стоимость может определяться по прайс-листам заводов - изготовителей, но не выше стоимости аналогичного материального ресурса, указываемого в региональных аналитических изданиях, публикующих информацию о средних сметных ценах на основные строительные ресурсы. В сметной стоимости материалов, определенных по данным заводов-изготовителей или поставщиков, дополнительно учитываются транспортные расходы по его доставке на приобъектный склад строящегося объекта и заготовительно-складские расходы (строительные материалы - 2%, металлоконструкции - 0,75%). |
| 1.5 | Определение затрат на перевозку грузов | Затраты на перевозку грузов зависят от транспортных схем доставки материалов, условий и расстояний их транспортировки. Транспортные расходы рекомендуется определять на основании калькуляций транспортных расходов по группам материалов в соответствии с транспортной схемой доставки (ПОС) материалов. При калькулировании стоимости транспортных расходов должны учитываться тарифы на грузовые перевозки различными видами транспорта, в том числе по железнодорожным перевозкам, принимать стоимость по действующим нормативным документам и прейскурантам естественных монополий с учетом индексов. |
| 1.6 | Стоимость оборудования | Определяется по ценам поставщиков и включается в смету с учетом стоимости запасных частей, необходимых для обеспечения работы оборудования в процессе его наладки, пуска и освоения, стоимости тары и упаковки, транспортных расходов по доставке оборудования от поставщика до приобъектного склада, а так же средств на заготовительно-складские расходы. При отсутствии возможности определения транспортных затрат методом калькулирования принимаем: затраты на транспортные расходы в размере 3 - 6% от отпускной цены оборудования; расходы на комплектацию оборудования в размере от 0,5 - 1% от его отпускной цены; заготовительно-складские расходы в размере не менее 1,2% от суммы всех затрат на оборудования, включая отпускную цену; затраты на стоимость тары и упаковки до 1,5% от стоимости оборудования; затраты на стоимость запасных частей принимаются в размере до 2% от отпускной цены на оборудование. |
|  |  |  |
| **2** | ***Сводный сметный расчет*** |  |
| **2.1** | **Глава 1. Подготовка территории строительства** |  |
| 2.1.1 | Оформление земельного участка и разбивочные работы: |  |
| 2.1.1.1 | Затраты по отводу земельного участка | Определяются по расчету, составленных исходя из площади отводимых участков и договорных цен, установленных организациями-исполнителями и включаются в графы 7, 8. |
| 2.1.1.2 | Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками | Определяются по расчету на основании Сборников цен на изыскательские работы для строительства и включаются в графы 7, 8. Средства на выполнение строительных работ по закреплению в натуре пунктов и знаков включаются в графы 4 и 8. |
| 2.1.1.3 | Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства | Определяется на основании Закона РФ "О плате за землю" от 11.10.91 №1738-1 (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 15.03.97 №319 "О порядке нормативной цены земли" (п.8 приложение 8), Федеральным законом "Об оценочной деятельности в РФ", Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, исходя из размеров земельного налога и нормативной цены земли (графы 7 и 8). |
| 2.1.1.4 | Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей | Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8). |
| 2.1.2 | Освоение территории строительства. |  |
| 2.1.2.1 | Затраты, связанные с компенсацией, возмещением - определяются по расчету | Определяются на основании расчета исходя из положений, приведенных в постановлении Правительства РФ от 07.05.03 №262 "Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендатором земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственноственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц" (графы 4, 7 и 8) |
| 2.1.2.2 | Затраты, связанные с освоением территории строительства и включаемые в строительно-монтажные работы: освобождение территории строительства, вырубка лесонасаждений, вывозка мусора от разборки, рекультивация нарушенных земель | Определяются на основании проектных данных (объемов работ) и действующих расценок по локальным и объектным сметам (графы 4, 5,7 и 8) |
| **3** | **Глава 8. Временные здания и сооружения.** |  |
| 3.1 | Размер средств на временные здания и сооружения | ГСН 81-05-01-2001. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений. При расчете необходимо обращать на п.2.1 сборника. |
| **4** | **Глава 9. Прочие работы и затраты.** |  |
| 4.1 | Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время | ГСН 81-05-02-2007. Температурная зона - приложение 1 п.25; Дополнительные затраты, связанные с воздействием ветра - п.9 Общих положений. |
| 4.2 | Затраты на содержание действующих постоянных и восстановление их после окончания строительства автомобильных дорог | Определяются локальным сметным расчетом на основе ПОС в соответствии с проектными объемами работ по расценкам сборника №27 "Автомобильные дороги" (графы 4, 5 и 8) |
| 4.3 | Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта | Определяются расчетами на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий (графы 7 и 8).  Затраты по перевозке автотранспортом работников строительно-монтажных организаций к месту и обратно разрешается включать в Сводный сметный расчет в том случае, когда местожительство (пункт сбора) рабочих и служащих находится на расстоянии более 3 км от места работы, а коммунальный или пригородный транспорт либо отсутствует либо не в состоянии обеспечить перевозку работников. |
| 4.4 | Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом | Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8) |
| 4.5 | Затраты связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ | Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ определяются расчетами на основании ПОС или по сметной трудоемкости, определенной в сметной документации (графы 7 и 8), исходя из дальности расстояния до объекта строительства и характера выполняемых работ. Постановление Правительства РФ от 02.10.02 №729. |
| 4.6 | Затраты связанные с перебазированием техники | Перебазировка техники определяется расчетом на основании ПОС. (графы 7 и 8) |
| 4.7 | Затраты связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов | Согласно приложения 8 п.9.8 МДС 81-35.2004 определяются расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета на основании письма Госкомтруда СССР и Госстроя СССР от 10.10.91 № 1336-ВК/1-Д. Письмо Управления ценообразования и сметного нормирования Госстроя России от 24.03.2000 № 10-101. Письмо Минрегионразвития РФ от 17.11.2009 №38292-ИП/08 (графы 7 и 8.) |
| 4.8 | Исключен | Приказ Минстроя России от 16.06.2014 №294/пр |
| 4.9 | Затраты на проведение пусконаладочных работ | Локальные сметные расчеты составляются на основании  МДС 81-27-2007 Методические рекомендации по применению государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы. Письмо Росстроя от 05.09.2007 №СК-3253/02. (графы 7 и 8) |
| 4.10 | Дополнительные затраты на доставку материалов | Определяется расчетом, который обосновывается проектом организации строительства. (графы 4 и 8) |
| 4.11 | Средства на возмещение затрат, связанных с подвижным характером работ в строительстве | Не больше 3,74% по итогу глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства без учета стоимости оборудования. (графы 7 и 8) |
| **5** | **Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль.** |  |
| 5.1 | Содержание службы заказчика | Не больше 1,2% от стоимости строительства объекта. п. 3.2.19 (графы 7 и 8) |
| 5.2 | Строительный контроль | Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 №468 (графы 7 и 8) |
| **6** | **Глава 12. Проектно-изыскательские работы.** |  |
| 6.1 | Проектно-изыскательские работы - согласно расчета | Соответствует стоимости договора на проектно-изыскательские работы с учетом письма Минрегиона РФ от 23.06.09 № 19281-ИП/08 (графы 7 и 8) |
| 6.2 | Экспертиза проекта - (Постановление Правительства РФ от 05.03.07 №145) | Расчет по приложению к Постановлению Правительства РФ от 05.03.2007 №145 и согласно письму Минрегиона РФ от 18.06.09 № 18712 - ИМ/08. (графы 7 и 8) |
| 6.3 | Авторский надзор | 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1 - 9 сводного сметного расчета. Письмо Минрегиона РФ от 25.02.2009г. №4882-СМ/08. (графы 7 и 8 ) |
| **7** | **Непредвиденные затраты** |  |
| 7.1 | Непредвиденные затраты | 3% (п.4.96 МДС 81-35.2004) |
| **8** | **НДС 18%** | На основании Федерального закона РФ от 07.07.2003г №117-ФЗ.(графы 4-8) |
|  |  |  |
| 9 | Перевод в текущие цены | Сметная документация составляется в базисном, текущем и прогнозном уровне цен. |
| Индексы изменения сметной стоимости СМР применяются в соответствии с рекомендациями РЦЦС. |
| Индексы по статьям «Оборудование», «Прочие», «Проектные работы» применяются в соответствии с ежеквартальными письмами Минстроя России. |