*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).** | | **Формирование ТЗ** | | |
| **Для ПИР** | **Для СМР** | |
| ***1*** | | ***Локальные сметные расчеты*** |  | |  |  | |
| 1.1 | | Выполнение локальных сметных расчетов | Локальные сметные расчеты выполняются в базисном уровне цен (редакция 2017 года с последними изменениями), в соответствии с действующими нормативными и методическими документами, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов. Расчет производится по ФЕР (федеральные единичные расценки), ФЕРм, ФССЦпг, ФСЭМ, ФЕРп и ФССЦ. Условия производства строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и усложняющие факторы должны быть обоснованы ПОС. | | + | + | |
| 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 ФССЦ. Перевозка материалов, конструкций и изделий учтена на расстояние определенное 30 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 (утвержденной 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 % 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. | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
|  | |  |  | |  |  | |
| **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. | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 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. | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 2.1.1.3 | | Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства | Определяется расчетом на основании: Закона РФ "О плате за землю" от 11.10.91 №1738-1 (с изменениями и дополнениями), Земельного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 15.03.97 №319 "О порядке нормативной цены земли" (п.8 приложение 8), Федеральным законом "Об оценочной деятельности в РФ", Методических рекомендаций 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). | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 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 собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц" в редакции ПП РФ от 31.03.2015 № 299, ст. 57 Земельного кодекса (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 | В соответствии с действующими на момент разработки сметной документации нормативами. Определяются от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-8 с распределением по графам 4, 5 и 8.  (*действующий норматив на 26.09.2017* - *ГСН 81-05-02-2007. Температурная зона - приложение 1 п.25; Дополнительные затраты, связанные с воздействием ветра - п.9 Общих положений.*) | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 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). "Методические рекомендации по ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования" (утв. письмом Минтранса РФ от 17.03.2004 N ОС-28/1270-ис) | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 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. | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 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). Порядок расчета затрат предусмотрен в МДС 81-43.2008 Методические рекомендации для определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом | | + |  | |
| 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. ПП РФ от 13.10.2008 № 749;  Пункт З ст. 217 Налогового Кодекса РФ.  Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются п. 4.3 | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.6 | | Затраты связанные с перебазированием техники | Перебазировка техники определяется расчетом на основании ПОС. (графы 7 и 8). Письмо Росстроя от 28.01.2005 № 6-36. | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.7 | | Затраты на проведение пусконаладочных работ | Локальные сметные расчеты составляются по нормативам или аналогам, (графы 7 и 8) | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.8 | | Затраты, связанные с перевозкой негабаритных и тяжеловесных грузов, в том числе дополнительные затраты на возмещение вреда, причиняемого транспортными средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных грузов по автомобильным дорогам Российской Федерации, и платы в счет возмещения вреда федеральным трассам транспортными средствами с разрешенной массой выше 12 тонн | Определяется расчетом, который обосновывается проектом организации строительства. (графы 4 и 8) | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.9 | | Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров) | Определяются расчетом по видам затрат (графы 7 и 8)  МДС 81-11.2000 «Методические рекомендации по определению стоимости затрат, связанных с проведением подрядных торгов в РФ» | | + |  | |
| 4.10 | | Затраты застройщика по технической инвентаризации и кадастровому учету | Определяются расчетом согласно Письму Минрегиона от 01.11.2008 N 28339-СМ/08, от 25.03.2009 N 8342-ИМ/08, (графы 7, 8) | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.11 | | Затраты на размещение и утилизацию (обезвреживание) строительного мусора, загрязненного грунта и отходов. | Определяются расчетом согласно ПП РФ от 13.09.2016 N 913 "О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду и дополнительных коэффициентах", (графы 7, 8) | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.12 | | Снегоборьба в районах крайнего севера и приравненных к ним | Определяется ЛСР по действующим нормам ГСН 81-05-02-2007, Р1, П. 2в, ТЧ, (графы 7, 8) | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.13 | | Средства на оплату за проезд по платным автомобильным дорогам, владельцам понтонных переправ, зимних дорог | Определяются ЛСР по данным ПОС и тарифов согласно ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ,( графы 7 и 8) . | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.14 | | Затраты на выполнение шефмонтажа оборудования. | Включаются графы 6, 8. | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| 4.15 | | Затраты на оплату за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, организованный и неорганизованный сброс загрязняющих веществ в водные объекты | Определяются расчетами на основании раздела ОВОС и включаются в графы 7 и 8. | | + | + (в соответствии с ТЗ) | |
| **5** | | **Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль.** |  | |  |  | |
| 5.1 | | Содержание службы заказчика | Средства определяются расчетом по объемам и действующим нормативам, но не больше 1,2% от стоимости строительства объекта. (графы 7 и 8) | | + |  | |
| 5.2 | | Строительный контроль | Средства определяются расчетом по объемам и действующим нормативам. Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 №468 (графы 7 и 8) | | + |  | |
| **6** | | **Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы.** | | | | | |
|  | | Изыскательские работы | Определяется ЛСР по объемам работ и действующим нормативам, (графы 7 и 8) | | + |  | |
|  | | Проектные работы | Определяется ЛСР по объемам работ и действующим нормативам, (графы 7 и 8) | | + |  | |
|  | | Средства, связанные с испытанием свай, проводимых подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства | Средства определяются ЛСР по объемам работ и действующим нормативам. В ЛСР учитывают затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузками, и другие связанные с этим затраты. Включаются в графы 4 и 8. | | + |  | |
|  | | Затраты на проведение 1-го этапа публичного технологического и ценового аудита и 2-го этапа публичного технологического аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства подлежит разработке | Плата в размере, не превышающем соответственно 0,2 процента и 0,38 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий.  (ПП РФ № 382 от 30.04.13 в ред. ПП РФ от 07.12.2015 N 1333); п. 31 ПП РФ от 16.02.2008 г. N 87. | | + |  | |
|  | | Затраты на проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства разработана | Плата в размере, не превышающем 0,58 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий.  (ПП РФ № 382 от 30.04.13 в ред. ПП РФ от 07.12.2015 N 1333); п. 31 ПП РФ от 16.02.2008 г. N 87. | | + |  | |
|  | | Разработка Декларации промышленной безопасности, экспертиза промышленной безопасности. | Разработка предусмотрена ФЗ № 116-ФЗ от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Затраты определяются расчетом по действующим нормам | | + |  | |
|  | | Экспертиза предпроектной и проектной документации | Определяется расчетом по действующим нормативам, в процентах от стоимости проектных и изыскательских работ (графы 7 и 8) | | + |  | |
|  | | Разработка тендерной документации | Стоимость определяется расчетами, по действующим нормативам, (графы 7 и 8) | | + |  | |
|  | | Авторский надзор проектных организаций за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации и подготовленной на ее основе рабочей документации | Определяются расчетом в пределах 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1 - 9 ССР (ФЗ «О промышленной безопасности» от 21.07.1997 № 116-ФЗ. ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ, СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений», МДС 81- 35.2017) (графы 7 и 8). | | + |  | |
|  | | Работы по научно-техническому сопровождению ПИР, строительства и ПНР, (в т.ч. разработка технических регламентов) | Определяются ЛСР по объемам работ и действующим нормативам, включаются в графы 7 и 8 (при согласовании с Заказчиком (Инвестором)) | | + |  | |
| **7** | | **Непредвиденные затраты** |  | |  |  | |
| 7.1 | | Непредвиденные затраты | Определяется в процентах от итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1-12 ССР | | 3% | 1,5% | |
| **8** | | **НДС 18%** | На основании Федерального закона РФ от 07.07.2003г №117-ФЗ (графы 4-8) | | + | + | |
|  | |  |  | |  |  | |
| 9 | | Перевод в текущие и прогнозные цены | Сметная документация составляется в базисном, текущем и прогнозном уровне цен. | |  |  | |
| Индексы изменения сметной стоимости применяются в соответствии действующими нормативно-правовыми актами. | | + | + | |
| Индексы изменения сметной стоимости СМР, ПНР, «Оборудование», «Прочие», «Проектные работы» применяются в соответствии с ежеквартальными письмами Минстроя России, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов.  Прогнозная стоимость формируется с учетом индексов-дефляторов Минэкономразвития РФ актуальных на момент составления сметной документации. | |  |  | |