



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

31.07.2006 г.

№ 146-од

г.Тюмень

*Об утверждении Методики определения
фиксированной стоимости
строительно-монтажных работ на
территории Тюменской области*

На основании поручения Губернатора Тюменской области от 21.06.2006г. №21-ПВЯ в связи с переходом на фиксированные цены в строительстве и в соответствии с Положением о Главном управлении строительства Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 13.06.2005 №75-п (в редакции от 13.07.2006), ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Методику определения фиксированной стоимости строительно-монтажных работ на территории Тюменской области (Приложение).

2. Рекомендовать Методику организациям строительного комплекса Тюменской области при определении стоимости строительно-монтажных работ, финансирование которых осуществляется с привлечением бюджетных средств.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на Сидоренко А.Н, первого заместителя начальника главного управления строительства Тюменской области.

Начальник главного управления

С.А.Коробов

Методика определения фиксированной стоимости строительного-монтажных работ на территории Тюменской области

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая Методика определения фиксированной стоимости строительного-монтажных работ на территории Тюменской области (далее - Методика) разработана на основании: Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Постановления Госкомстата России от 11.11.1999 №100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», нормативно-методического документа Госстроя России «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004), приказа Главного управления строительства Тюменской области от 02.11.2005г №291-од «Об утверждении методики определения стоимости строительной продукции на территории Тюменской области». Вышеуказанные документы отражают общие положения по составлению сметной документации и определению сметной стоимости строительного-монтажных работ на всех стадиях разработки проектной и проектной документации, формированию договорных цен на строительные-монтажные работы и проведению расчетов за выполненные работы.

Методика устанавливает порядок определения стоимости подрядных работ по строительству, расширению, реконструкции и техническому переоснащению действующих предприятий, зданий и сооружений, объектов социальной сферы, коммунального назначения и благоустройства, а также реставрации памятников архитектуры и градостроительства (далее строительство, реставрация и ремонт).

При заключении государственного контракта цена контракта должна быть фиксированной и неизменной, на весь период строительства, кроме случаев, оговоренных контрактом, но не более чем на пять процентов от объема, предусмотренных государственным контрактом работ, в случае если:

- заказчик вносит изменения в проектные решения по отношению к эскизному проекту (будет увеличен объем работ, изменены технические характеристики применяемых материалов, изделий и конструкций);
- будут изменены показатели общей площади объекта;
- будут изменены действующие на момент заключения контракта или введены новые налоги, сборы, пошлины и нормативные документы;
- в иных случаях.

В этом случае оформляется соответствующее соглашение к контракту. Цена контракта может определяться не на полный комплекс работ. В предмет контракта могут не входить наружные сети, благоустройство, озеленение, в

этом случае размещение государственного заказа, на указанные работы, осуществляется в установленном порядке.

Методика предназначена для определения стоимости строительно-монтажных работ, финансирование которых осуществляется с привлечением бюджетных средств.

Определение фиксированной стоимости строительно-монтажных работ производится в порядке установленной данной методикой.

Раздел 1. Определение фиксированной стоимости на проектно-изыскательские работы.

1.1. Определение фиксированной стоимости на проектно-изыскательские работы по объектам финансируемых за счет бюджетных средств, производится согласно утвержденного в установленном порядке технического задания на проектирование. Стоимость проектно-изыскательских работ определяется по действующим сборникам базовых цен. (Приложение №1)

1.2. Для расчета стоимости проектных работ необходимо определять фиксированную стоимость на весь период выполнения работ.

1.3. Порядок определения базовых цен на проектные работы:

1.3.1. В зависимости от натуральных показателей объектов проектирования.

Базовая цена разработки проектной документации (проект + рабочая документация) определяется по формуле:

$$C=(a +vx) \times K_i$$

где:

"a" и "в" — постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта в тыс. руб.;

x — основной показатель проектируемого объекта;

K_i — коэффициент, отражающий инфляционные процессы базовой стоимости в текущие цены, на момент определения цены проектных работ.

1.3.2. От общей стоимости строительства.

Базовая цена проектной документации (проект + рабочая документация) определяется от общей стоимости строительства в зависимости от категорий сложности объектов проектирования. В цену проектной документации включается стоимость проектирования всего комплекса зданий, сооружений и видов проектных работ, нашедших отражение в общей стоимости строительства, определяемой по объекту-аналогу с учетом их сопоставимости или по укрупненным показателям сметных нормативов (на единицу показателей: 1 кв. м общей площади, 1 куб. м объема здания, 1 п. м трассы, на единицу мощности, производительности и др.). Определение цены проектной документации производится по таблицам, соответствующим назначению объектов проектирования.

Стоимость проектных работ определяется по формуле:

$$C = C_{01} \times K_i, \text{ где:}$$

C — стоимость проектной документации в текущих ценах;

C₀₁ — базовая цена проектной документации на 01.01.2001;

K_i — коэффициент, отражающий инфляционные процессы базовой стоимости в текущие цены, на момент определения цены проектных работ.

При заключении государственного контракта цена контракта должна быть твердой и неизменной на весь период выполнения работ.

Раздел 2. Определение фиксированной стоимости строительства на строительно-монтажные работы согласно проектно-сметной документации.

2.1. Определение фиксированной стоимости строительства на строительно-монтажные работы по объектам финансируемых за счет бюджетных средств, производится согласно согласованной и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации. Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется сметная документация, состоящая из локальных смет, локальных сметных расчетов, объектных смет, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства (ремонта), сводок затрат и др. Сметная документация составляется в базовых ценах по сборникам ТЕР-2001, при определении стоимости работ отсутствующих в сборниках ТЕР-2001 по согласованию с заказчиком допускается применение расценок сборников ЕРЕР-84 с учетом поправочных коэффициентов перевода их в базисный уровень цен на 1.01.2000. Данные коэффициенты разрабатывает и утверждает Главное управление строительства Тюменской области.

2.2. Фиксированная стоимость строительства объектов, срок строительства которых не превышает 2 года, определяется по следующей формуле:

$$C = (C_c * K_{\text{тек}} - A) * K_{\text{ин}} + A + C_{\text{пн}} + C_{\text{з/з}} + C_{\text{н.з}} + C_{\text{под}} + C_{\text{н/об}}$$

Где: C_c - сметная стоимость строительно-монтажных работ в базовых ценах 2000 года, которая включает в себя:

- основные объекты строительства;
- объекты подсобного и обслуживающего назначения;
- объекты энергетического хозяйства;
- объекты транспортного хозяйства и связи;
- наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения;
- благоустройство и озеленение территории;
- временные здания и сооружения;
- прочие работы и затраты

$$C_c = C_{\text{ст}} + C_{\text{м}} + C_{\text{пр}} + C_{\text{об}}$$

$C_{\text{ст}}$ - строительные работы;

$C_{\text{м}}$ - монтажные работы;

$C_{\text{пр}}$ - стоимость прочих работ и затрат без затрат на проведение пусконаладочных работ;

$C_{\text{об}}$ - монтируемое оборудование, входящее в смету строек;

$K_{\text{тек}}$ - текущий индекс удорожания, включает в себя индекс на СМР и оборудование, который рассчитывается и утверждается ГУС ТО,

$K_{\text{ин}}$ - средний коэффициент инфляции, утвержденный ГУС ТО

$$K_{\text{ин}} = (K_{\text{ин}}^{\text{н}} + K_{\text{ин}}^{\text{ок}}) / 2$$

$K_{\text{ин}}^{\text{н}}$ - коэффициент инфляции, утвержденный ГУС ТО на начало проведения работ

$K_{\text{ин}}^{\text{ок}}$ - коэффициент инфляции, утвержденный ГУС ТО на окончание работ

A - сумма авансовых выплат.

$$A = (C_c * K_{\text{тек}}) * Y$$

У – процент авансовых выплат на приобретение строительных материалов, изделий и конструкций.

$C_{пн}$ - пусконаладочные работы;

$C_{з/з}$ - затраты на содержание службы заказчика-застройщика;

$C_{н.з}$ - резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

$C_{под}$ - затраты на «Подготовку территории строительства», которые включают в себя оформление земельного участка и разбивочные работы, освоение территории строительства, данные затраты определяются в текущих ценах на основании расчетов исполнителя.

$C_{н/об}$ - стоимость оборудования не входящего в смету строек, которое является поставкой заказчика и принимается в текущих ценах.

Раздел 3. Определение фиксированной стоимости строительно-монтажных работ при отсутствии проектно-сметной документации допускается на инвестиционном уровне.

3.1. Стоимость строительно-монтажных работ определяется с использованием укрупненных сметных нормативов, показателей (разработанных ГУС ТО), а также стоимостных показателей по объектам-аналогам. Единица измерения, к которой приводится стоимость объекта-аналога, должна наиболее достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта.

3.2. Выбор аналога осуществляется на основе строящихся или построенных объектов, сметы которых составлены по рабочим чертежам. При выборе аналога обеспечивается максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме. С этой целью анализируется сходство объекта-аналога с будущим объектом, вносятся в стоимостные показатели объекта-аналога, требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учитываются особенности, зависящие от намечаемого технологического процесса.

3.3. До введения в действие новой номенклатуры укрупненных показателей базисной стоимости строительства допускается использование укрупненных показателей базисной стоимости 1984 (1991) гг. с приведением ее в текущий уровень цен методом индексации.

3.4. Определение стоимости строительства объектов по объекту аналогу определяется по следующей формуле:

$$C = (C_{о.а} * K_d - A) * K_{ин} + A + C_{з/з} + C_{н.з} + C_{н/об}$$

Где: $C_{о.а}$ - стоимость строительства по объекту аналогу или укрупненным показателям

K_d - индекс на время определения стоимости работ, утвержденный ГУС ТО;

$K_{ин}$ – средний коэффициент инфляции, утвержденный ГУС ТО (определяется на весь период строительства)

$$K_{ин} = (K_{ин}^H + K_{ин}^{OK}) / 2$$

$K_{ин}^H$ – коэффициент инфляции, утвержденный ГУС ТО на начало проведения работ

$K_{ин}^{OK}$ – коэффициент инфляции, утвержденный ГУС ТО на окончание работ

A – сумма авансовых выплат.

$$A = (C_{о.а} * K_d) * У$$

У – процент авансовых выплат на приобретение строительных материалов, изделий и конструкций.

$C_{з/з}$ - затраты на содержание службы заказчика-застройщика;

$C_{н.з}$ - резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

$C_{н/об}$ - не монтируемое оборудование;

3.5. Цена контракта может определяться не на полный комплекс работ. В предмет контракта могут не входить наружные сети, благоустройство, озеленение, подготовка территории строительства. В этом случае размещение государственного заказа, на указанные работы, осуществляется в установленном законом порядке.

3.6. Утверждение стоимости строительства производится на основании приказа структурного подразделения (Приложение №2), в котором определена стоимость строительно-монтажных работ.

3.7. В соответствии с указаниями по применению и заполнению унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ форма N КС-2 "Акт о приемке выполненных работ", утвержденная Постановлением Госкомстата России от 11.11.99 N 100, применяется для приемки заказчиком выполненных подрядных строительно-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Для расчетов с заказчиком за выполненные работы применяется унифицированная форма N КС-3 "Справка о стоимости выполненных работ и затрат", утвержденная вышеуказанным Постановлением.

Применение вышеуказанных унифицированных форм юридическими лицами всех форм собственности, осуществляющими деятельность в отраслях экономики, является обязательным.

Если по договору подряда стоимость поручаемых подрядчику строительных или ремонтных работ определяется согласованной в договоре фиксированной ценой и расчеты за выполненные работы и затраты производятся в пределах указанной твердой договорной цены, реквизиты, относящиеся к единичным расценкам, в форме N КС-2 не заполняются (гр.4 "Номер единичной расценки" и гр. 7 "Выполнено работ; цена за единицу, руб."), в них проставляется прочерк. При этом все остальные графы, в том числе графа 3 "Наименование работ", графа 5 "Единица измерения" (наименование измерителя, например, кв. м, куб. м, т, шт. и т.п.), графа 6 "Выполнено работ; количество" (в соответствующих единицах измерения физического объема выполненных работ) и графа 8 "Выполнено работ; стоимость, руб." заполняются в установленном порядке. Одновременно сообщаем, что заполнение показателя количества в графе 6 в процентах не допускается.

Приложение №1

Перечень действующих сборников базовых цен:

1. Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания 2003г.
2. Справочник базовых цен «Объекты жилищно-гражданского строительства» 2003 г.
3. Справочник базовых цен «Газооборудование и газоснабжение промышленных предприятий, зданий и сооружений. Наружное освещение» 1995 г.
4. Справочник базовых цен «Объекты газовой промышленности» Издание 2-е, с учетом изменений и дополнений 1999г.
5. Справочник базовых цен «Объекты речного транспорта» 2004 г.
6. Справочник базовых цен «Объекты гражданской авиации» 2004 г.
7. Справочник базовых цен «Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Промышленный транспорт» 1995 г.
8. Справочник базовых цен «Искусственные сооружения» 2004 г.
9. Справочник базовых цен «Метрополитены» 2004 г.
10. Справочник базовых цен «Градостроительная документация» 1995г.
11. Справочник базовых цен «Объекты связи» 1996 г.
12. Справочник базовых цен «Объекты водоснабжения и канализации» 2004 г.
13. Справочник базовых цен «Предприятия транспорта, хранения нефтепродуктов и автозаправочные станции» 1996 г.
14. Справочник базовых цен «Объекты энергетики» 1996 г.
15. Справочник базовых цен «Объекты нефтедобывающей промышленности» 1997 г.
16. Справочник базовых цен «Объекты магистрального транспорта нефти» 1997 г.
17. Справочник базовых цен «Обмерные работы и обследования зданий и сооружений» 1998 г.
18. Справочник базовых цен «Разработка технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений» 1998 г.
19. Справочник базовых цен «Системы противопожарной и охранной защиты» 1999 г.
20. Справочник базовых цен «Объекты нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности» 2004 г.
21. Справочник базовых цен «Заглубленные сооружения и конструкции, водопонижение, противооползневые сооружения и мероприятия, свайные фундаменты» 2004 г.
22. Справочник базовых цен «Объекты алюминиевой и электродной промышленности» 2004 г.
23. Справочник базовых цен «Объекты промышленности химических волокон» 2004 г.

24. Справочник базовых цен «Промышленные печи и сушила» 2004 г.
25. Справочник базовых цен «Объекты мелиоративного и водохозяйственного строительства» 2004 г.
26. Справочник базовых цен «Объекты судостроительной промышленности» 2004 г.
27. Справочник базовых цен «Объекты мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности» 2004 г.
28. Справочник базовых цен «Объекты горнорудной промышленности» 2004 г.