



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127051
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

30.08.2023 № 52807-КМ/00

На № _____ от _____

По списку рассылки

Уважаемые коллеги!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направляет протокол от 24 июля 2023 г. № 1126-ПРМ-КМ по результатам совещания в режиме видеоконференцсвязи по вопросам разработки Методик, а также утверждения положения и состава рабочей подгруппы по формированию методик оценки затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования на этапах строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, рабочей группы по реализации постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» (далее соответственно – Постановление № 331, Протокол).

Вместе с тем в соответствии с решением 2 раздела III Протокола Минстрой России направляет решение сопредседателей рабочей группы по реализации Постановления № 331 (далее – Рабочая группа) от 26 августа 2023 г. № 1180-ПРМ-КМ об утверждении состава, а также положения о рабочей подгруппе Рабочей группы по формированию методологии определения затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования на этапе строительства объектов капитального строительства.

Дополнительно по результатам вышеуказанного совещания со стороны ФАУ «Главгосэкспертиза России» письмом от 21 августа 2023 г. № 149222/МС в адрес Минстроя России поступил проект приказа Минстроя России о внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденную приказом Минстроя России от 4 августа 2023 г. № 421/пр (далее – Проект приказа).

В этой связи Минстрой России просит рассмотреть Проект приказа, а также представить свою позицию **в срок до 12 сентября 2023 года**.

- Приложение:
1. Протокол совещания на 10 л. в 1 экз.;
 2. Решение сопредседателей Рабочей группы на 9 л. в 1 экз.;
 3. Проект приказа на 4 л. в 1 экз.;
 4. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.



К.А. Михайлик



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23, стр 1, Москва, 127994

тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

РЕШЕНИЕ

29 августа 2023

№ 1180-ПРМ-КМ

**Сопредседателей рабочей группы
по реализации постановления Правительства Российской Федерации
от 5 марта 2021 г. № 331 «Об установлении случая, при котором
застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или
осуществляющим подготовку обоснования инвестиций,
и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального
строительства, обеспечиваются формирование
и ведение информационной модели объекта капитального строительства
(далее – Рабочая группа)»**

Решение сопредседателей Рабочей группы является правомочным в соответствии с пунктом 18 Положения о Рабочей группе, утвержденным приказом Минстроя России от 2 февраля 2022 г. № 71/пр.

Вопрос 1.

О создании рабочей подгруппы по формированию методологии определения затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования на этапе строительства объектов капитального строительства.

Решение по вопросу 1:

Утвердить состав, а также положение о рабочей подгруппе Рабочей группы по формированию методологии определения затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования на этапе строительства объектов капитального строительства.

Сопредседатель Рабочей группы  С.Г. Музыченко

Сопредседатель Рабочей группы  К.А. Михайлик

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от _____ № _____

Изменения, которые вносятся в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее – Методика), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2023 г. № 421/пр

1. Внести в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее – Методика), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2023 г. № 421/пр, следующие изменения:

1) дополнить разделом XIII «Особенности определения затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства»;

2) дополнить пунктом 207:

«207. Затраты, связанные с применением технологий информационного моделирования (далее – ТИМ) при осуществлении строительства, определяются в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации объекта капитального строительства, по формуле (7) Методики:

$$C_{\text{ТИМ}} = Ч_{\text{ТИМ}} \times ЗП_{\text{ТИМ}} \times П + Ч_{\text{ТИМ}} \times \text{ТИМ}_c \times K_{\text{инф}} \times П + НР + СП \quad (7)$$

где:

$C_{\text{ТИМ}}$ – затраты на ТИМ при осуществлении строительства, руб.;

$Ч_{\text{ТИМ}}$ – средняя численность непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов различной квалификации, принимаемая в соответствии с графой 3 таблицы 3 Методики, чел.;

$ЗП_{\text{ТИМ}}$ – средневзвешенная заработная плата за месяц на одного непосредственного исполнителя ТИМ-специалиста, определяемая по формуле (8) Методики:

$$ЗП_{\text{ТИМ}} = \frac{ЗП \times (K_1 \times И_1 + K_2 \times И_2 + K_3 \times И_3) \times 0,3}{(K_1 + K_2 + K_3)} \quad (8)$$

где:

$ЗП_{\text{ТИМ}}$ – средневзвешенная заработная плата за месяц на одного непосредственного исполнителя ТИМ-специалиста, руб.;

$ЗП$ – среднемесячная заработная плата одного непосредственного исполнителя ТИМ-специалиста, руб. Указывается по данным Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате на одного работника по полному кругу организаций, по видам экономической деятельности в Российской Федерации для деятельности в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (код ОКВЭД 71.12), руб.;

$K_1...K_3$ – количество специалистов для участия в ТИМ при осуществлении строительства принимается в зависимости от наименования должности в соответствии с графой 3 таблицы 3 Методики, чел.;

$И_1...И_3$ – индекс квалификации непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов принимается в зависимости от наименования должности в соответствии с графой 4 таблицы 3 Методики;

0,3 – коэффициент, учитывающий степень участия непосредственных специалистов ТИМ-исполнителей в применении ТИМ при осуществлении строительства, в зависимости от продолжительности строительства;

Π – общая продолжительность строительства объекта капитального строительства в соответствии с проектом организации строительства, мес.;

$ТИМ_c$ – стоимость лицензии и поддержки ТИМ-системы на 1 человека, принимаемая в уровне цен 3 квартала 2023 года, 16 000 руб./мес. без НДС;

$K_{\text{инф}}$ – коэффициент инфляции к $ТИМ_c$, рассчитываемый от уровня цен $ТИМ_c$ к уровню цен составления сметной документации, определяемый с применением индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» или прогнозных индексов инфляции (при наличии), установленных уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации;

$НР$ – накладные расходы, учитывающие страховые платежи (взносы) по обязательному страхованию, затраты на обучение, командировочные расходы, а также расходы, связанные со служебными поездками на период строительства, амортизацию основных средств и нематериальных активов на период

строительства и другие прочие расходы на ТИМ при осуществлении строительства, определяемые по формуле (9) Методики:

$$НР = \frac{Ч_{ТИМ} \times ЗП_{ТИМ} \times П_{общ} \times 94}{100}; \quad (9)$$

где:

НР – накладные расходы непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов, руб.;

ЗП_{ТИМ} – средневзвешенная заработная плата за месяц на одного непосредственного исполнителя ТИМ-специалиста, определяемая по формуле (2) Методики, руб.;

94 – норматив накладных расходов непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов, %;

СП – сметная прибыль, определяется по формуле (10) Методики:

$$СП = \frac{(Ч_{ТИМ} \times ЗП_{ТИМ} \times П + Ч_{ТИМ} \times ТИМ_{с} \times К_{инф} \times П + НР) \times 10}{100}; \quad (10)$$

где:

СП – сметная прибыль, руб.;

Ч_{ТИМ} – средняя численность непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов различной квалификации, принимаемая в соответствии с графой 3 таблицы 3 Методики, чел.;

ЗП_{ТИМ} – средневзвешенная заработная плата за месяц на одного непосредственного исполнителя ТИМ-специалиста, определяемая по формуле (8) Методики, руб.;

П – общая продолжительность строительства объекта капитального строительства в соответствии с проектом организации строительства, мес.;

ТИМ_с – стоимость лицензии и поддержки ТИМ-системы на 1 человека, принимаемая в уровне цен 3 квартала 2023 года, 16 000 руб./мес. без НДС;

НР – накладные расходы для применения ТИМ при осуществлении строительства, включающие страховые платежи (взносы) по обязательному страхованию, затраты на обучение, командировочные расходы, а также расходы, связанные со служебными поездками на период строительства, амортизацию основных средств и нематериальных активов на период строительства и другие прочие расходы на ТИМ при осуществлении строительства, определяемые по формуле (9) Методики, руб.;

10 – норматив сметной прибыли, рассчитываемый от затрат, связанных с применением ТИМ при осуществлении строительства с учетом накладных расходов, %;

Численность и индексы квалификации непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов для применения ТИМ при осуществлении строительства

Таблица 3

№	Наименование должностей	Количество непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов для применения ТИМ при осуществлении строительства, чел.	Индекс квалификации непосредственных исполнителей ТИМ-специалистов
1	2	3	4
1	Руководитель отдела ТИМ (ТИМ-эксперт, руководитель департамента развития ТИМ, ТИМ-менеджер организации, ТИМ-директор, ТИМ-консультант)	1	2,5
2	ТИМ-исполнитель (разработчик информационной модели, оператор информационной модели, специалист отдела ТИМ, ТИМ-проектировщик)	3	1,75
3	Техник отдела ТИМ (ТИМ-мастер, технический специалист в области ТИМ, специалист-техник по поддержке пользователей ТИМ, ТИМ-техник)	1	1,42

Пояснительная записка по учету затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства

По предоставленным фактическим данным от 4 организаций (Нострой, ГК «Автотор», Федеральное дорожное агентство «Росавтодор», НАИК) по 13 объектам капитального строительства разработана методология определения затрат на технологию информационного моделирования (далее – ТИМ) при осуществлении строительства с учетом: численности, заработной платы специалистов ТИМ-исполнителей, продолжительности строительства, коэффициента участия и индекса квалификации специалистов ТИМ-исполнителей, стоимости лицензии и поддержки ТИМ-системы, накладных расходов и сметной прибыли.

Численность отдела, выполняющего функции по применению ТИМ при осуществлении строительства, принята с учетом квалификации специалистов в количестве 5 человек в соответствии с данными, предоставленными по большинству рассматриваемых объектов (8 объектов из 13 независимо от стоимости объекта по ССРСС).

Средняя заработная плата специалистов ТИМ-исполнителей принята по данным Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате на одного работника по полному кругу организаций, по видам экономической деятельности в Российской Федерации для деятельности в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (код ОКВЭД 71.12).

Индекс квалификации специалистов ТИМ-исполнителей принят в соответствии с Таблицей 1.4 Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденной приказом Минстроя России от 01.10.2021 № 707/пр.

Коэффициент степени участия специалистов ТИМ-исполнителей в соответствии с их трудозатратами на период строительства объекта капитального строительства принят в размере 0,3 на основании фактических данных по 11 объектам, как средневзвешенный коэффициент участия специалистов ТИМ-исполнителей (без учета крайних значений).

Продолжительность строительства принята по фактическим данным, предоставленным организациями.

Стоимость лицензии и поддержки ТИМ-системы на 1 человека в год принята в соответствии с конъюнктурным анализом на основании цен ООО «Нанософт разработка» (Право на использование программ для ЭВМ в составе «nanoCAD Корпоративная лицензия» 23, сетевая лицензия (серверная часть) на 1 год) в размере 191 900 рублей (в уровне цен 3 квартала 2023 года), соответственно, на 1 человека в месяц: $191\ 900/12 = 16\ 000$ руб./мес., который используется в расчете с учетом инфляции к уровню цен, принятому при составлении сметной документации.

Накладные расходы приняты по аналогии с накладными расходами на проектные работы с исключением, затрат, не относящихся к затратам по применению ТИМ при осуществлении строительства: 94% от фонда оплаты труда специалистов ТИМ-исполнителей.

Сметная прибыль принята по аналогии со сметной прибылью на проектные работы: 10% от затрат, связанных с применением ТИМ при осуществлении строительства с учетом накладных расходов.