

Справка по вопросу совершенствования методологических подходов нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве

В рамках совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли Российской Федерации Минстроем России разработан План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утвержденный Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 22 октября 2019 г. № 9580п-П9 (далее – План мероприятий).

В целях безусловного исполнения мероприятий, указанных в пункте 1.4 Плана мероприятий, Плана-графика утверждения сметных нормативов (методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методик разработки и применения сметных норм), утвержденного Министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 27 сентября 2019 г. № 18-П/09, Минстроем России проводится работа по разработке новых и актуализации существующих методических документов по ценообразованию в строительстве.

В настоящее время Минстроем России утверждено 10 методических документов по ценообразованию в строительстве.

1. Приказ Минстроя России от 30.03.2020 г. № 175/пр «Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта, порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Приказ № 175/пр).

Приказ № 175/пр зарегистрирован Минюстом России 20 апреля 2020 г. за № 58135.

Приказ № 175/пр устанавливает Порядок определения НМЦК, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства («контракты под ключ»), включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти

субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), Методику составления сметы таких контрактов, Порядок изменения цены таких контрактов.

Это позволит заказчикам не проходить процедуру технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.

2. Приказ Минстроя России от 23.12.2019 г. № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства» (далее – Приказ № 841/пр).

Приказ № 841/пр зарегистрирован Минюстом России 3 февраля 2020 г. за № 57401.

Приказ № 841/пр определяет порядок формирования НМЦК при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и порядок составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

3. Приказ Минстроя России от 04.08.2020 г. № 421/пр «Об утверждении Методики 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 – Приказ № 421/пр).

Приказ № 421/пр зарегистрирован Минюстом России 23 сентября 2020 г. за № 59986.

Положения Приказа № 421/пр учитывают изменения бюджетного и налогового законодательства.

Новеллами Приказа № 421/пр являются:

определение методических подходов к расчету сметной стоимости ресурсно-индексным методом, который определен в качестве приоритетного, при этом методические подходы его применения предполагают использование сметных норм с одновременным применением сметных цен строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС, и индексов изменения сметной 5 стоимости к составляющим единичных расценок (в базисном уровне цен);

расширение положений в части систематизации оборудования, в том числе технологического, учитываемого в сметной стоимости строительства объектов, приведена его классификация, определены методы его включения в состав сметной документации, определен перечень затрат, относимых на

сметную стоимость оборудования, а также учитываемых в соответствующих главах сводного сметного расчета стоимости строительства;

определение затрат, связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, могут предусматриваться в случаях, когда указанные затраты являются обязательными по требованию заказчика;

уточнение критериев учета затрат, связанных с подготовкой проектов планировки территории, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов;

определение затрат заказчика по вводу объектов в эксплуатацию, перечень которых определен и включает затраты на кадастровые работы, выполнение контрольно-исполнительных геодезических съемок подземных инженерных коммуникаций в границах участка, на выполнение исполнительной топографической съемки при сдаче объекта в эксплуатацию, на подготовку технических планов зданий и сооружений, оформление технических паспортов объектов, обследования, испытания, диагностика зданий и сооружений (в случае, если указанные затраты носят обязательный характер и необходимость их учета определена общими положениями ГЭСН (ФЕР)), а также других затрат, в том числе необходимых для подтверждения безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях по показателям в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области безопасности зданий и сооружений, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и технического регулирования).

Методика содержит положения по определению сметной стоимости строительства при проведении корректировки проектной документации, особенности включения при этом отдельных затрат, в том числе стоимости строительных ресурсов в условиях, когда контракт на строительство уже заключен и строительство объекта начато.

4. Приказ Минстроя России от 15.06.2020 г. № 317/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации» (в настоящее время проходит процедуру государственной регистрации в Минюсте России) (далее – Приказ № 317/пр).

Приказ № 317/пр направлен на государственную регистрацию в Минюст России письмом от 15.10.2020 № 41442-ТК/09.

Приказ № 317/пр предназначен для достоверного определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации.

Также, положения Приказа № 317/пр позволят проводить государственную экспертизу проектной документации объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации, строительство и реконструкция которых финансируется с

привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств компаний с государственным участием, на предмет соответствия проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса, при наличии решения Президента Российской Федерации, решения Правительства Российской Федерации, международных договоров или межгосударственных соглашений, предусматривающих, что проектирование указанных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Приказ Министра России от 15.06.2020 № 318/пр «Об утверждении Методики определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом» (далее – Приказ № 318/пр).

Приказ № 318/пр зарегистрирован Минюстом России 14 сентября 2020 г. за № 59837.

Приказ № 318/пр устанавливает общие правила определения затрат на организацию, содержание, эксплуатацию вахтового поселка, перевозку вахтовых работников, привлекаемых к работам вахтовым методом (включая вахтовых рабочих, вахтовых инженерно-технических и административно-хозяйственных работников, персонал по обслуживанию вахтового поселка, водителей автотранспортных средств для перевозки рабочих, материалов и оборудования, транспортные средства, используемые на строительной площадке (внутрипостроечный транспорт), рабочих, занятых обслуживанием строительных машин, работников лабораторий и работников иных категорий), и определения затрат, связанных с оплатой труда, в связи с вахтовым методом производства работ при подготовке сметной документации на строительство объектов капитального строительства в составе проектной документации, подготовке сметы на снос объекта капитального строительства.

Вахтовый метод производства работ применяется на основании решения застройщика, подтвержденного соответствующими обоснованиями, а также данными проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства (ПОС) при значительном удалении места производства работ от места постоянного проживания работников или места нахождения работодателя в необжитых, отдаленных районах или районах с особыми природными условиями.

6. Приказ Министра России от 19.06.2020 № 332/пр «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства» (далее – Приказ № 332/пр).

Приказ № 332/пр направлен на государственную регистрацию в Минюст России письмом от 10.09.2020 № 36046-ТК/09.

Приказ № 332/пр предназначен для применения на этапе архитектурно-строительного проектирования при определении сметной стоимости

строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – строительство) в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При определении сметной стоимости строительства временные здания и сооружения подразделяются на основные, предназначенные для обеспечения нужд строительства (титульные), вспомогательные, предназначенные для организации работ на строительной площадке (нетитульные), иные временные сооружения и специальные вспомогательные сооружения и устройства, необходимые на период выполнения отдельных видов строительных работ и работ по монтажу оборудования (монтажных работ).

7. Приказ Минстроя России от 02.06.2020 г. № 297/пр «Об утверждении Методики определения затрат на осуществление функций технического заказчика» (далее – Приказ № 297/пр).

Приказ № 297/пр зарегистрирован Минюстом России 16 июля 2020 г. за № 58980.

Приказ № 297/пр устанавливает порядок определения затрат на осуществление функций технического заказчика при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства при подготовке сметной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования.

В Приказе № 297/пр установлено, что затраты на осуществление функций технического заказчика по объекту капитального строительства определять расчетом с учетом численности работников технического заказчика и включать в графы 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчета стоимости строительства (далее – ССРСС) в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации на строительство объекта капитального строительства в составе проектной документации, без учета налога на добавленную стоимость.

В Приказе № 297/пр предусмотрено, что затраты на осуществление функций технического заказчика определяются без учета затрат на осуществление функций строительного контроля, расходы на проведение которого определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Средства на оплату труда работников, выполняющих функции по осуществлению строительного контроля, определяются в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации в пределах лимита средств, предусмотренных в ССРСС на проведение строительного контроля.

В Приказе № 297/пр предусмотрено, что расходы на оплату труда работников технического заказчика определяются по расчету в соответствии с численностью работников технического заказчика и размером средней заработной платы работников технического заказчика согласно штатному расписанию.

Также установлено, что средняя заработная плата работников технического заказчика по линейным объектам, а также объектам, относящимся в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса к особо опасным, технически сложным и уникальным, может превышать указанные ограничения с учетом отраслевых особенностей при соответствующем обосновании в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также, предусмотрена возможность включения в расчет затрат на осуществление функций технического заказчика затрат на повышение квалификации работников технического заказчика.

Кроме того, в настоящее время Минстроем России подготовлены к утверждению 5 методических документов по ценообразованию в строительстве.

1. Методика определения величины накладных расходов в строительстве.

Перечень статей затрат, не учитываемых нормативами накладных расходов по видам работ, но относимых к накладным расходам в строительстве и возмещаемых за счет прочих затрат, приведенный в проекте Методики, дополнен затратами, связанными с предоставлением обязательной банковской гарантии, расходами на добровольное страхование при строительстве особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, осуществляемыми по требованию заказчика.

Основными принципами Методики являются:

- установление единого порядка определения величины накладных расходов при подготовке сметной документации на строительство объектов капитального строительства в составе проектной документации;
- актуализация в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- исключение возможности разработки индивидуальных норм накладных расходов для конкретных строительно-монтажных или ремонтно-строительных организаций;
- исключение разделов, регламентирующих порядок организации разработки нормативов накладных расходов, порядок бухгалтерского учета накладных расходов, порядок определения размера средств на оплату труда рабочих строителей;
- использование при расчете нормативов накладных расходов величины заработной платы и структуры себестоимости строительства по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат);
- уточнение перечня статей затрат накладных расходов в строительстве;
- установление порядка определения затрат, относимых на накладные расходы, но не учитываемых в нормативах накладных расходов;
- объединение положений МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2001 в Методике определения величины накладных расходов в строительстве.
- уточнение перечня районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

– исключение показателей укрупненных нормативов накладных расходов по основным видам строительства.

2. Методика определения величины сметной прибыли в строительстве.

Методика определения величины сметной прибыли в строительстве предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – строительство) в соответствии с пунктом 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

При определении сметной стоимости строительства сметная прибыль представляет собой совокупность затрат, учитываемых в локальных сметных расчетах (сметах), предназначенных для покрытия расходов организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников, и не относится на себестоимость строительства.

3. Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов.

Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов разработана во исполнение части 6 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации как методика, необходимая для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, которая устанавливает единый порядок определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов на территории Российской Федерации при подготовке сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства в составе проектной документации.

Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов предназначены для:

- определения сметных затрат на эксплуатацию машин и механизмов при составлении сметной документации на строительство;
- разработки и актуализации нормативов цены строительства в соответствующем уровне цен;
- расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

4. Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время.

Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, объектов капитального строительства и устанавливает способы разработки и методы определения размера средств на дополнительные работы и затраты, обусловленные производством работ в зимнее время (зимний период), при подготовке сметной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Положения Методики применяются при определении сметной стоимости строительства в соответствии с пунктом 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

При разработке нормативов дополнительных затрат, связанных с выполнением работ в зимнее время, учтена совокупность расходов, отражающих особенности выполнения строительных (ремонтно-строительных) работ, работ по монтажу оборудования (монтажных работ) в зимний период (часть года со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0°C, определенная в соответствии с СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»).

5. Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели

Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели объекта капитального строительства, разрабатываемой в объеме разделов, требование о необходимости подготовки которых установлено статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Положения Методики применяются при определении сметной стоимости подготовки проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Российской Федерации (в том числе объектов жилищно-гражданского строительства, объектов использования атомной энергии, мостовых сооружений и тоннелей), финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счёт средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме.