



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РОСДОРНИИ

**Обзор ключевых положений 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, утвержденной приказом Минстроя
России от 04.08.2020 № 421/пр**

Шабарчина Ирина Валерьевна

к.э.н., заместитель директора Департамента ценообразования ФАУ «РОСДОРНИИ»

ПЕРЕХОД НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

В настоящее время осуществлен переход субъектов Российской Федерации на определение сметной стоимости строительства с использованием ресурсно-индексного метода.

Базисно-индексный метод заключается в применении к сметной стоимости, определенной с использованием единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН, разработанных в базисном уровне цен, соответствующих индексов изменения сметной стоимости

Ресурсно-индексный метод заключается в использовании сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к составляющим единичных расценок в базисном уровне цен

Ресурсный метод заключается в использовании сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве

1

Повышение точности и достоверности определения стоимости

2

Возможность использования СНБ при определении сметной стоимости конструктивных элементов здания (сооружения) при разработке информационной модели

3

Возможность для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации объективно влиять на ценовую политику в строительной отрасли

4

Достоверное определение цены конструктивных решений (комплексов) в смете контракта



ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ 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

- Состав сметной документации и требования к ее оформлению;
- Локальные сметные расчеты (сметы);
- Особенности определения сметной стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, материальных ресурсов и оборудования при разработке локальных сметных расчетов (смет) ресурсным методом;
- Особенности определения сметной стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, материальных ресурсов и оборудования при разработке локальных сметных расчетов (смет) ресурсно-индексным методом;
- Особенности определения в локальных сметных расчетах (сметах) сметных затрат на оборудование;
- Особенности определения сметных затрат на пусконаладочные работы;
- Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию;
- Формы локальных, объектных, сводных сметных расчетов и сводки затрат;
- Коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «4» августа 2020 г.

№ 421/пф

Москва

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

В соответствии с пунктом 30 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 30, ст. 4924), **п р и к а з ы в а ю :**

утвердить прилагаемую 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.

Министр

В.В. Якушев

ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ ПРИКАЗОМ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 07.07.2022 № 557/ПР

- определение сметной стоимости в период перехода на ресурсно-индексный метод;
- уточнение особенностей расчета стоимости ресурсно-индексным методом;
- установление порядка обоснования стоимости строительных ресурсов на основе конъюнктурного анализа;
- установление порядка определения затрат на перевозку;
- определение коэффициентов, учитывающих условия производства работ;
- определение оплаты труда рабочих для технически сложных, особо опасных и уникальных объектов;
- установление порядка определения размера средств на строительство временных зданий и сооружений;
- установление порядка учета затрат, связанных с проведением дополнительного строительного контроля заказчика;
- учет затрат, связанных с компенсацией расходов (убытков) собственникам (владельцам) объектов капитального строительства по переносу и (или) переустройству зданий и сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения, путей, дорог и других объектов капитального строительства или строительством новых зданий и сооружений взамен сносимых;
- определение затрат, связанных с привлечением иностранных граждан - высококвалифицированных специалистов и юридических лиц, не зарегистрированных на территории Российской Федерации, по выдаче разрешений на привлечение и использование иностранных работников;
- учет затрат на выплату премий за досрочный ввод в эксплуатацию построенного объекта.

ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ ПРИКАЗОМ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 30.01.2024 № 55/ПР



- уточнен порядок применения нескольких коэффициентов, учитывающих снижение производительности труда при разработке локальных сметных расчетов (смет) для учета усложняющих факторов и условий производства работ, указанных в проектной и (или) иной технической документации;
- уточнена формулировка применения коэффициента к показателям оплаты труда рабочих и машинистов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов обороны и безопасности, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;
- введен коэффициент к оплате труда рабочих на верхолазные работы, выполняемые с использованием альпинистского снаряжения в размере 1,16;
- уточнен порядок определения дополнительных затрат на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом сверх расстояния, учтенного сметными ценами на материальные ресурсы и оборудование и индексами изменения сметной стоимости, в том числе при пролегании маршрута следования по дорогам с различным типом покрытия, при пролегании маршрута по территории нескольких субъектов Российской Федерации;
- введены положения по выбору оптимального варианта доставки грузов для строительства;
- уточнен порядок определения разницы в стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных источников снабжения, по сравнению со стоимостью электроэнергии, передаваемой от производителей единой энергетической системы России для разных методов определения сметной стоимости;
- дополнены положения о возможности предусматривать затраты, связанные с формированием и ведением информационной модели при осуществлении строительства, реконструкции, в главе 9 сводного сметного расчета стоимости строительства;
- уточнен порядок определения размера затрат заказчика на осуществление строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта;
- уточнены методы полевых испытаний грунтов сваями, проводимые при инженерных изысканиях для строительства, испытаний, производимых для уточнения несущей способности свай;
- дополнены положения по определению расходов на осуществление строительного контроля при внесении по решению заказчика изменений в сметную документацию, связанных с изменением физических объемов работ;
- введен дополнительный раздел: «Особенности определения затрат, связанных с формированием и ведением информационной модели объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции»

КОЭФФИЦИЕНТЫ, УЧИТЫВАЮЩИЕ СНИЖЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА

- Производство работ с вредными или опасными условиями труда;
- Производство работ осуществляется в горной местности;
- Производство работ при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) шахт, рудников, метрополитенов, тоннелей и других подземных сооружений специального назначения;
- Производство работ осуществляется в подземных условиях в эксплуатируемых тоннелях метрополитенов в ночное время после снятия напряжения в «окно»



При одновременном применении нескольких коэффициентов, учитывающих снижение производительности труда результирующее значение коэффициента определяется путем суммирования дробных частей таких коэффициентов и единицы по следующей формуле:

$$K = (ДК1 + ДК2 + \dots + ДКn + 1),$$

где:

K – общий коэффициент к составляющим сметной нормы (единичной расценки) при наличии двух и более условий производства работ, учитывающих снижение их производительности;

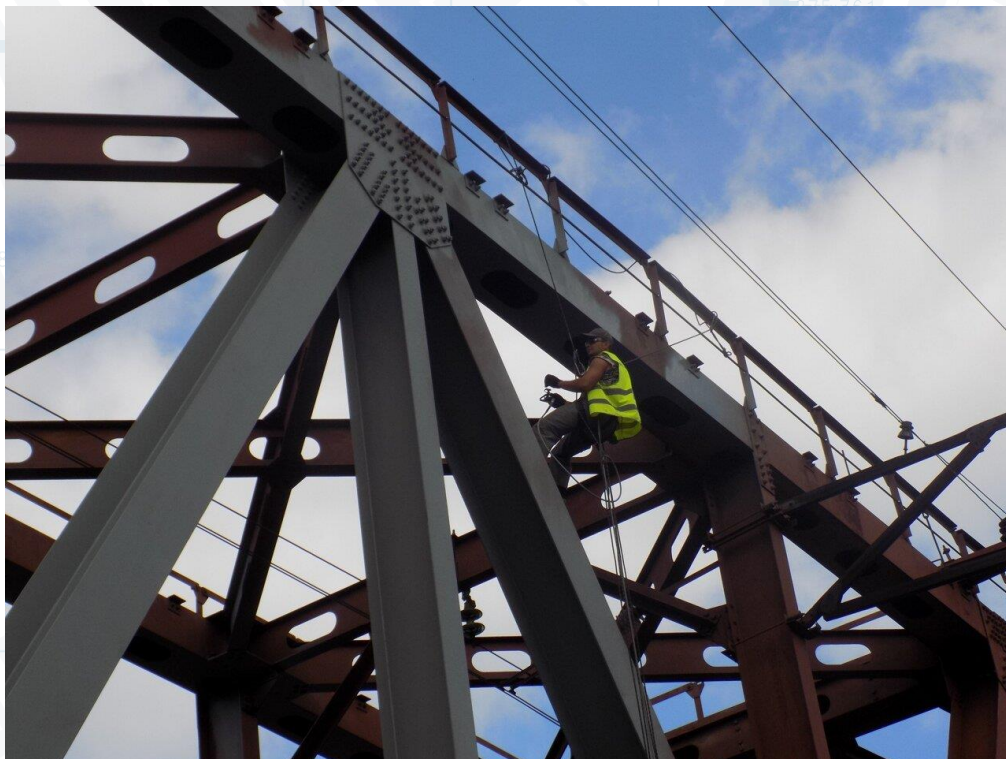
ДК1, ДК2, ДКn – дробные части каждого коэффициента;

$n = 1 \div N$, где:

N – количество коэффициентов, учитывающих снижение производительности труда.

ВЕРХОЛАЗНЫЕ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ АЛЬПИНИСТСКОГО СНАРЯЖЕНИЯ

При применении сметных норм (единичных расценок) на верхолазные работы, выполняемые с использованием альпинистского снаряжения, к оплате труда рабочих применяется коэффициент 1,16



В случае, если склад поставщика материального ресурса или оборудования и объект капитального строительства расположены в разных субъектах Российской Федерации (частях территории субъекта Российской Федерации, являющихся самостоятельными ценовыми зонами), проектное расстояние определяется как расстояние от границы субъекта Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации, являющейся самостоятельной ценовой зоной), в котором расположен объект капитального строительства, по пути следования от склада поставщика материального ресурса или оборудования до объекта капитального строительства по наиболее оптимальному варианту доставки.

В случаях, если маршрут следования автомобильным транспортом пролегает по дорогам с разными типами дорожного покрытия, в локальном сметном расчете (смете) отдельными строками учитывается стоимость перевозки на проектное расстояние для каждого типа дорожного покрытия с учетом объема перевозимого груза, рассчитанного на долю протяженности дорог с соответствующим типом дорожного покрытия в проектном расстоянии.

ОПТИМАЛЬНЫЕ ВАРИАНТЫ ДОСТАВКИ ГРУЗОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- при расстоянии до 200 километров (включительно) экономически эффективным видом транспорта является автомобильный (исключение могут составлять перевозки при строительстве объектов железнодорожного транспорта и другие случаи, обоснованные в проектной и (или) технической документации);
- при расстоянии свыше 200 километров до 500 километров для выбора экономически эффективного вида транспорта необходимо проводить сравнение цен на перевозку грузов для строительства разными видами транспорта;
- при расстоянии свыше 500 километров экономически эффективными видами транспорта являются железнодорожный, морской (внутренний водный) (при наличии возможности перевозки указанными видами транспорта).



Разница в стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных источников снабжения, по сравнению со стоимостью электроэнергии, передаваемой от производителей единой энергетической системы России, рассчитывается как произведение потребности в электроэнергии и разности сметных цен на электроэнергию, получаемую от передвижных источников снабжения, и электроэнергию, передаваемую от производителей единой энергетической системы России.

При базисно-индексном методе определения сметной стоимости строительства сметные цены на электроэнергию, получаемую от передвижных источников снабжения, и электроэнергию, передаваемую от производителей единой энергетической системы России, определяются по ФССЦ.

При ресурсно-индексном и ресурсном методах определения сметной стоимости строительства сметная цена электроэнергии, получаемой от передвижных источников снабжения установленной мощности, рассчитывается в текущем уровне цен на основании информации, размещенной в ФГИС ЦС, исходя из сметной цены эксплуатации таких передвижных источников снабжения (рублей/машино-час), оплаты труда машинистов (с учетом накладных расходов и сметной прибыли) и установленной мощности, при этом при ресурсно-индексном методе определения сметной стоимости строительства учитываются положения пункта 95 Методики.

Сметная стоимость электроэнергии, передаваемой от производителей единой энергетической системы России, в текущем уровне цен определяется на основании информации, размещенной в ФГИС ЦС.

Методика № 421/пр

Изменения в Методику № 421/пр

166. Размер затрат на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, определяется исходя из общей стоимости строительства с применением нормативов, приведенных в приложении к Положению о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"

166. Размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

167. Расчет затрат на осуществление строительного контроля осуществляется в текущем уровне цен от итогов глав 1 - 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4, 5, 6 и 7) (за исключением расходов на приобретение земельных участков), и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой "Строительный контроль" (графы 7 и 8).
(в ред. Приказа Минстроя России от 07.07.2022 N 557/пр)
В главе 9 сводного сметного расчета дополнительно к затратам на осуществление функций строительного контроля, определяемым в соответствии с пунктом 166 Методики, могут учитываться затраты, связанные с проведением дополнительного строительного контроля заказчика инструментальными и лабораторными методами в объемах, предусмотренных действующими документами в области стандартизации и технического регулирования соответствующих работ, а также нормативными правовыми актами Российской Федерации, в случае если такое решение принято заказчиком.
(абзац введен Приказом Минстроя России от 07.07.2022 N 557/пр)

167. Расчет затрат на осуществление заказчиком строительного контроля выполняется с применением к сметной стоимости строительства, определенной по главам 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4, 5, 6 и 7) (за исключением расходов на приобретение земельных участков), норматива расходов заказчика на осуществление строительного контроля, определение которого выполняется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Результат расчета указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой «Строительный контроль» (графы 7 и 8).
В главе 9 сводного сметного расчета стоимости строительства дополнительно к затратам на осуществление функций строительного контроля, определяемым в соответствии с абзацем первым настоящего пункта Методики, могут учитываться затраты, связанные с проведением дополнительного строительного контроля заказчиком инструментальными (за исключением затрат, связанных с геодезическим контролем, а также с использованием контрольно-измерительного оборудования) и лабораторными методами в объемах, предусмотренных действующими документами в области стандартизации и технического регулирования соответствующих работ, а также нормативными правовыми актами Российской Федерации, в случае если такое решение принято заказчиком.

168. При применении ресурсного и ресурсно-индексного методов для определения нормативов расходов на осуществление строительного контроля сметная стоимость строительства в базисном уровне цен рассчитывается как отношение сметной стоимости в текущем уровне цен к соответствующим индексам изменения сметной стоимости, примененным при составлении сметной документации.

168. При применении ресурсного и ресурсно-индексного методов определения сметной стоимости строительства в случае, если порядком, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусмотрено определение расходов заказчика на осуществление строительного контроля исходя из сметной стоимости строительства, определенной в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г., пересчет сметной стоимости строительства из текущего уровня цен в базисный уровень цен по состоянию на 1 января 2000 г. выполняется в следующем порядке:

- а) в случае использования индекса к СМР сметная стоимость строительства по итогам глав 1-12 сводного сметного расчета стоимости строительства (за исключением сметной стоимости оборудования и расходов на приобретение земельных участков) в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. рассчитывается как отношение указанной сметной стоимости в текущем уровне цен к такому индексу к СМР;
- б) в случае использования индексов к элементам прямых затрат сметная стоимость строительных (ремонтно-строительных) работ и работ по монтажу оборудования, включенных в главы 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4 и 5), в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. рассчитывается как отношение сметной стоимости элементов прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли к соответствующим индексам к элементам прямых затрат, при этом для пересчета сметной стоимости перевозки (за исключением дополнительной перевозки, определяемой в соответствии с пунктом 63 Методики), погрузочно-разгрузочных работ используется индекс, рассчитываемый для применения к сметной стоимости эксплуатации машин и механизмов. Пересчет остатка сметной стоимости строительства по итогам глав 1 - 12 сводного сметного расчета стоимости строительства (за исключением сметной стоимости оборудования, сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) работ и работ по монтажу оборудования, включенных в главы 1 - 7 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4 и 5), и расходов на приобретение земельных участков) в базисный уровень цен по состоянию на 1 января 2000 г. выполняется с использованием усредненного коэффициента, рассчитываемого как отношение сметной стоимости строительных ремонтно-строительных работ и работ по монтажу оборудования, включенных в главы 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4 и 5), в текущем уровне цен к сметной стоимости указанных работ в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. Выбор индекса к СМР и индексов к элементам прямых затрат выполняется исходя из наименования объекта капитального строительства, указанного в наименовании сводного сметного расчета стоимости строительства, с учетом периода составления сметной документации, территории расположения объекта капитального строительства, для которого разрабатывается сметная документация. В случае отсутствия индекса к СМР и индексов к элементам прямых затрат, соответствующих наименованию объекта капитального строительства, в том числе периода разработки сметной документации, применяются индекс к СМР или индексы к элементам прямых затрат по виду объекта «Прочие объекты»;
- в) сметная стоимость оборудования (графа 6 сводного сметного расчета стоимости строительства) в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. рассчитывается как отношение сметной стоимости оборудования в текущем уровне цен к индексу изменения сметной стоимости оборудования. Выбор индекса изменения сметной стоимости оборудования осуществляется исходя из отраслевой принадлежности объекта капитального строительства).



В главу 12 сводного сметного расчета включается стоимость следующих затрат:
Полевые испытания грунтов сваями, контроля сплошности бетона подземных частей зданий и сооружений неразрушающим **ультразвуковым, сейсмоакустическим или радиоизотопным методами.**

Затраты на проведение полевых испытаний грунтов сваями, контроля сплошности бетона подземных частей зданий и сооружений неразрушающим **ультразвуковым, сейсмоакустическим или радиоизотопным методами** определяются в соответствии с положениями сметных нормативов, нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям, необходимых для определения стоимости работ по инженерным изысканиям, сведения о которых включены в ФРСН, на основании проектной и (или) иной технической документации. Указанные затраты включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета, определяются на основании сметных расчетов на отдельные виды затрат).

ЗАТРАТЫ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ПРИ ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СМЕТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

При внесении по решению заказчика изменений в сметную документацию, связанных с изменением физических объемов работ, архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и других решений, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией, расходы заказчика на осуществление строительного контроля, учтенные в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8), на исключаемые объемы работ с учетом норматива расходов заказчика на осуществление строительного контроля, указанного в сводном сметном расчете стоимости строительства, исключаются

Затраты заказчика на осуществление строительного контроля на добавляемые объемы работ учетом норматива расходов заказчика на осуществление строительного контроля, определенного исходя из сметной стоимости строительства (с учетом вносимых изменений) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включаются в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8)

Затраты, связанные с проведением дополнительного строительного контроля заказчиком инструментальными (за исключением затрат, связанных с геодезическим контролем, а также с использованием контрольно-измерительного оборудования) и лабораторными методами, учтенные в главе 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8), на исключаемые объемы работ исключаются, а на добавляемые объемы работ включаются в главу 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8)

ЗАТРАТЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИМЕНЕНИЕМ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ



$$C_{\text{ТИМ}} = Z_{\text{ТИМ}} + \text{СП}$$

$$Z_{\text{ТИМ}} = \Pi \times (\text{ТИМ}_c + (K_{\text{аТИМ}} + \text{ЗП}_{\text{ТИМ}}) \times \text{Ч}_{\text{ТИМ}}) + \text{НР}$$

$$K_{\text{аТИМ}} = \frac{(K_p \times 0,4 + \sum_{r=1}^R K_r \times 0,4)}{\text{Ч}_{\text{ТИМ}}} \times K_a$$

$$\text{ЗП}_{\text{ТИМ}} = \frac{(K_p \times I_p \times 0,4 + \sum_{r=1}^R K_r \times I_r \times 0,4)}{\text{Ч}_{\text{ТИМ}}} \times \text{ЗП} \times K_{\text{инфЗП}}$$

$$\text{НР} = \frac{\text{Ч}_{\text{ТИМ}} \times \text{ЗП}_{\text{ТИМ}} \times \Pi \times 94}{100}$$

$$\text{СП} = \frac{Z_{\text{ТИМ}} \times 10}{100}$$

№	Наименование должностей	Количество специалистов, участвующих в применении ТИМ, человек	Индекс квалификации специалистов, участвующих в применении ТИМ
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)	4 (6*)	1,75



Спасибо за внимание

