



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

Новые методы определения сметной стоимости строительства

Переход на ресурсно-индексный метод по субъектам РФ



С I квартала 2023 года обеспечена техническая возможность перехода субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Перешли на РИМ 49 субъектов РФ

Сводная информация по субъектам Российской Федерации и ценовым зонам, для которых опубликованы индексы к ГОСР в 3 квартале 2023 года

1. Белгородская область;
2. Курская область;
3. Липецкая область;
4. Новгородская область;
5. Ивановская область;
6. Архангельская область (2 ценовых зоны);
7. Ростовская область;
8. Краснодарский край;
9. Оренбургская область;
10. Нижегородская область;
11. Кировская область;
12. Чувашская Республика;
13. Челябинская область;
14. Алтайский край;
15. Новосибирская область (4 ценовых зоны);
16. Омская область;
17. Республика Хакасия;
18. Иркутская область (6 ценовых зон);
19. Приморский край;
20. Сахалинская область (5 ценовых зон);
21. Рязанская область;
22. город Санкт-Петербург;
23. Калининградская область;
24. Ненецкий автономный округ;
25. Республика Коми (5 ценовых зон);
26. Смоленская область;
27. Волгоградская область;
28. Республика Крым;
29. город Севастополь;
30. Ставропольский край;
31. Республика Мордовия;
32. Республика Татарстан;
33. Тюменская область;
34. Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (5 ценовых зон);
35. Ямало-Ненецкий автономный округ (5 ценовых зон);
36. Воронежская область;
37. Калужская область;
38. Еврейская автономная область;
39. Республика Марий Эл;
40. Самарская область;
41. Амурская область (2 ценовые зоны);
42. Брянская область;
43. Республика Саха (Якутия) (11 ценовых зон);
44. Хабаровский край (3 ценовые зоны);
45. Республика Башкортостан;
46. Орловская область;
47. Красноярский край (13 ценовых зон);
48. Карачаево-Черкесская Республика;
49. Республика Алтай.

проведены полноценные пилотные расчеты сметной стоимости строительства объектов капитального строительства ресурсно-индексным методом



Переход к определению сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом пока не распространяется на объекты капитального строительства, имеющие отраслевую специфику (автомобильные дороги (за исключением дорог с грунтовым покрытием), искусственные дорожные сооружения, объекты железнодорожной инфраструктуры, объекты магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов, объекты использования атомной энергии, линейных объектов капитального строительства – воздушных линий электропередачи, объекты строительства алмазодобывающей промышленности, объекты космической отрасли), для которых Минстроем России публикуются индексы изменения сметной стоимости, учитывающие указанную отраслевую специфику таких объектов





ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 мая 2023 г. № 717

МОСКВА

Об утверждении Положения о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства, внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации

В соответствии с частью 6¹ статьи 47, частью 15⁵ статьи 48 и частью 3¹¹ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства;

изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации.

2. Признать утратившими силу отдельные положения актов Правительства Российской Федерации по перечню согласно приложению.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2023 г., за исключением абзацев пятьдесят второго, пятьдесят третьего, шестьдесят третьего - шестьдесят пятого, восемьдесят пятого - восемьдесят седьмого и девяносто пятого - сто второго подпункта "б" пункта 1 и подпункта "б" пункта 2 изменений, утвержденных настоящим

п. 30 Положения, утвержденного ПП РФ от 16.02.2008 № 87

В случае если в отношении субъекта Российской Федерации в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве размещены сметные цены строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, то сметная документация объектов капитального строительства, расположенных на территории такого субъекта Российской Федерации, разрабатывается с применением сметных нормативов, сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., а также индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

п. 45.12 Порядка, утвержденного ПП РФ от 05.03.2007 N 145

В случае если при проведении первичной государственной экспертизы использовался базисно-индексный метод, то для проведения повторной проверки сметной стоимости направляется сметная документация, составленная с использованием действующих на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы сметных нормативов, единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, индексов изменения сметной стоимости, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов.



п. 45.13 Порядка, утвержденного ПП РФ от 05.03.2007 N 145

45(13). В случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора) по решению застройщика внесены изменения в сметную документацию без изменений физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, в связи с применением:

БИМ

а) сметных нормативов, единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, утвержденных в установленном порядке после даты получения положительного заключения государственной экспертизы, а также индексов изменения сметной стоимости, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, такая сметная документация подлежит направлению на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости с использованием базисно-индексного метода;

б) индексов изменения сметной стоимости, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, действующих на дату пересчета сметной стоимости, такая сметная документация может быть направлена по решению застройщика на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости;

РИМ

в) сметных нормативов, сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., а также индексов изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, такая сметная документация подлежит направлению на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости с использованием ресурсно-индексного метода;

г) сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен, индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, такая сметная документация может быть направлена по решению застройщика на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости.

28 методик и 10 изменений

в 2023 году
утверждены Минстроем России,
в т.ч. 3 методики и 1 изменение

4 проекта изменений
и 1 проект методики в работе

Новые методики предусматривают возможность учета в сметной документации дополнительных затрат организаций строительного комплекса, актуальных в современных условиях строительства и необходимых в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в частности затрат:

- связанных с предоставлением обязательной **банковской гарантии**;
- на расширенное **банковское сопровождение**;
- связанных с применением **технологий информационного моделирования** при осуществлении проектирования и строительства;
- связанных с **вахтовым методом производства работ** (в том числе затрат на устройство вахтового поселка, его содержание и эксплуатацию, доставку вахтовых работников, передислокацию строительной техники, на оплату вахтовых надбавок и дней междувахтового отдыха);
- на обеспечение **безопасности строящихся объектов**, включая случаи, требующие привлечения специализированных организаций, подразделений военизированной (усиленной) охраны и специального инженерного обеспечения;
- на **содержание технического заказчика**, а также затрат на **авторский надзор**;
- на **добровольное страхование** осуществляемое в соответствии законодательством Российской Федерации;
- на подготовку **документов кадастрового и технического учета** при вводе объектов в эксплуатацию.

Изменениями, вносимыми в методики, расширен перечень дополнительных затрат организаций строительного комплекса актуальных современных условиях, учитываемых при определении сметной строительства, в частности затрат:

- связанных с проведением **строительного контроля заказчиком инструментальными и лабораторными методами** (дополнительно к затратам, определяемым по процентной норме);
- связанных с **привлечением иностранных граждан, а также юридических лиц, не зарегистрированных на территории Российской Федерации**, для выполнения отдельных видов работ, требующих применения особых технологий, оборудования, квалификации, включая расходы на **выдачу разрешений на привлечение иностранных работников**;
- связанных с **возмещением убытков, причиненных ограничением прав** в связи с установлением изменением зон с особыми условиями использования территорий;
- связанных с **выплатой премий за досрочный ввод в эксплуатацию** построенного объекта.

Изменения, вносимые в методики, содержат дополнения и уточнения, сформированные на основании практики их применения, в том числе допускающие упрощение выполнения процедуры конъюнктурного анализа для материальных ресурсов и оборудования и другие.



93 методических документа для определения стоимости ПИР (в том числе 2 НЗ)

Размещено в федеральном реестре сметных нормативов

6 НЗ, разработаны Учреждением

рассмотрены НЭС и рекомендованы для утверждения Минстроем России, находятся в высшей степени готовности

30 Из них: 11 разработаны 19 в работе

В том числе 17 МНЗ силами Учреждения

2 НЗ утверждены

1. Методика определения нормативных затрат на информационное моделирование с учетом использования технологий лазерного сканирования и фотограмметрии

2. Методика определения нормативных затрат на подготовку проектной документации для создания автоматизированных систем объектов непромышленного назначения и коммунального хозяйства

9 проектов НЗ находятся в разработке в Учреждении

- 1) Методика определения нормативных затрат на работы по инженерно-геологическим изысканиям;
- 2) Методика определения нормативных затрат на работы по инженерно-геофизическим исследованиям;
- 3) Методика определения нормативных затрат на работы по инженерно-геодезическим изысканиям;
- 4) Методика определения нормативных затрат на работы по проведению геотехнических исследований;
- 5) Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для создания систем связи объектов капитального строительства непромышленного назначения;
- 6) Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов водоснабжения, водоотведения и водоочистки;
- 7) Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для газооборудования и систем газоснабжения зданий и сооружений;
- 8) Методика определения нормативных затрат на работы по выполнению геотехнического прогноза (оценки) влияния строительства;
- 9) Методика определения нормативных затрат на работы по инженерно-экологическим изысканиям

**ФСНБ-2022 УТВЕРЖДЕНА ПРИКАЗОМ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА № 1046/ПР,
В РЕД. ПРИКАЗОВ ОТ 18.05.2022 № 378/ПР, ОТ 26.08.2022 № 703/ПР, ОТ 26.10.2022 № 905/ПР, ОТ 27.12.2022 № 1133/ПР И ОТ 10.02.2023 № 84/ПР**



ГЭСН – 2022
53 309 сметные
нормы

- ▶ Актуализация ресурсной части сметных норм (ГЭСН), в том числе:
 - в случае выявления устаревших технологий – норма исключается. Учитывается частота применения норматива по данным архива Главгосэкспертизы.
 - в случае выявления устаревших машин и материалов – подбор аналога. При выборе аналога учитываются технологические особенности машин и фактор влияния в составе нормы и стоимости работ. При иной производительности аналога корректируются нормы времени работы машины или затраты труда рабочих.
- ▶ Включение в ресурсную часть норм расхода энергоносителей, потребляемых механизированным инструментом, не относящимся к основным средствам;
- ▶ Корректировка расхода ресурсов в нормах при изменении их единиц измерения;
- ▶ Формирование технологических групп ресурсов – номенклатуры материалов, применимых в конкретной норме (технологии);
- ▶ Изменение структуры сборников на ремонтно-строительные работы;
- ▶ Актуализация общих положений сборников сметных норм.

ФСЭМ – 2022
1 611 машин и механизмов

ФСБЦ – 2022
40 375 материалов и оборудования

- ▶ Актуализация сборников сметных цен (ФССЦ, ФСЭМ):
 - новый базисный уровень сметных цен 2022 года;
 - исключение строительных ресурсов не используемых ГЭСН;
 - нормализация наименований (исключение «брендов»);
 - синхронизация ФСБЦ/ФСЭМ с классификатором строительных ресурсов.
- ▶ Формирование номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов для расчета индексов к группам однородных строительных ресурсов.



Цены на
перевозку грузов

- ▶ Размещение в ФГИС ЦС актуализированных сметных цен на перевозку строительных грузов в уровне цен 2022 года.
- ▶ Размещение в ФГИС ЦС актуализированных сметных цен на погрузочно-разгрузочные работы в уровне цен 2022 года.



Федеральные единичные расценки (ФЕР) в составе ФСНБ-2022 не предусмотрены



Сметно-нормативная база ФСНБ-2022. Строительные ресурсы



ФСЭМ-2022

Замена машин во ФСЭМ на полнофункциональные аналоги по 172 позициям

Замена машин в ГЭСН на актуальные аналоги или корректировка нормы времени работы по 10 498 позициям в 7 480 сметных нормах

Исключение ГЭСН на механизированные работы, в которых применялись машины снятые с производства, не выпускающиеся и не применяемые в современном строительстве



ФСБЦ-2022

Актуализация номенклатуры материальных ресурсов в ФСБЦ на основании действующей нормативно-технической документации

Замена материалов в ГЭСН на актуальные аналоги по 52 915 позициям в 23 537 сметных нормах, в том числе в 1 550 нормах замена конкретных материалов на открытые группы

Удалены позиции отсутствующие (устаревшие и не производящиеся) на рынке строительных материалов Российской Федерации

Исключение из ГЭСН норм, в которых технология предусматривает применение конкретного материального ресурса определенной марки/типа/вида и при этом такой ресурс снят с производства и не выпускается промышленностью

Порядок формирования цены конструктивного решения

в) на основании Ведомости составляется проект сметы контракта, предусматривающий определение цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ всего и на принятую единицу измерения в пределах НМЦК на выполнение подрядных работ.

!!! Порядок формирования стоимости конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ не установлен

в) на основании Ведомости составляется проект сметы контракта, предусматривающий определение цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования, входящего в состав конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, либо выделенного отдельной строкой, всего и на принятую единицу измерения в пределах НМЦК на выполнение подрядных работ.

Цена конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования, входящего в состав конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, либо выделенного отдельной строкой определяется с учетом стоимостных показателей строительных ресурсов, необходимых для выполнения работ и (или) работы (услуги), полученных по результатам конъюнктурного анализа рынка, а также по стоимости работы (услуги), определенной по стоимости аналогичных работ (услуг) на завершеном объекте капитального строительства, в случае, если такое решение принято заказчиком.

Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта и 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»

приказ Минстроя России № 604/пр от 21.08.2023 (зарегистрирован Минюстом России 25 сентября 2023 г. № 75334),
вступит в силу с 07.10.2023

Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)

Методика составления сметы такого контракта

Порядок изменения цены такого контракта

Порядок изменения цены контрактов «ПОД КЛЮЧ»

Цена контракта до разработки ПСД определяется по формуле:

$$Ц_k = НМЦК \times K_{\text{сниж}}$$

Цена контракта после разработки и экспертизы ПСД определяется по формуле:

$$Ц_k = ((C_{\text{ПИР}} / K_{\text{ф ПИР}}) + (C_{\text{СМР}} \times K_{\text{п СМР}}) + (C_{\text{оборуд}} \times K_{\text{п обор}})) \times K_{\text{сниж}}$$

$$Ц_k = ((C_{\text{ПИР}} / K_{\text{ф ПИР}}) + (C_{\text{рд}} \times K_{\text{прд}}) + (C_{\text{СМР1}} \times K_{\text{п СМР}}) + (C_{\text{СМР2}} / K_{\text{ф СМР}}) + (C_{\text{обор}} \times K_{\text{п обор}})) \times K_{\text{сниж}}$$

Важно

$C_{\text{ПИР}}$, $C_{\text{СМР}}$, $C_{\text{оборуд}}$ - сметная стоимость определенная по результатам экспертизы ПСД

$K_{\text{ф}}$ - индекс фактической инфляции

$K_{\text{п}}$ - индекс прогнозной инфляции

$K_{\text{сниж}}$ – коэффициент тендерного снижения

Изменение цены контракта осуществляется заказчиком в случаях, если:

- сметная стоимость, определенная по результатам проверки на предмет достоверности ее определения, превышает цену контракта
- цена контракта превышает сметную стоимость, определенную по результатам проверки на предмет достоверности



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!