Приложение № 4 к Техническим требованиям

**Требования к оформлению и составлению документации по ценообразованию**  
**Требования к составлению сметной документации:**

1. Использование нормативов ценообразования, не зарегистрированных и не вошедших в ФРСН, не допускается, кроме случаев, прямо указанных в настоящих требованиях

2. Версия программного комплекса «Гранд-Смета» (далее–ПК «Гранд-смета») должна быть не ниже 2021.

3. При составлении смет руководствоваться «Методикой 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», введенной в действие Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 04.08.2020 № 421/пр. (далее – Методика определения сметной стоимости строительства) с учетом изменений и дополнений.

4. При составлении сметной документации необходимо использовать сметно-нормативную базу «ФСНБ - 2022 с изм.1-15».

5. Определение сметной стоимости работ при новом строительстве возможно следующими методами:

5.1. Ресурсно-индексным методом (РИМ) - с использованием 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. Сметная стоимость строительства, определенная с применением ресурсно-индексного метода, приводится в локальных сметных расчетах (далее – ЛСР), локальных сметах (далее -ЛС) в текущем уровне цен.

6. При отсутствии информации о сметных ценах в ФГИС ЦС и ФСБЦ по материальным ресурсам и оборудованию, их сметная цена формируется методом анализа ТКП в соответствии с Приложением № 1.5 Требования к оформлению и составлению сметной документации по наименьшему варианту.

7. Сметная документация разработана Заказчиком согласно следующих ценовых показателей (критериев):

в ценах 3 квартала 2025 года по сборникам ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНр, ГЭСНп в редакции 2022 г. с изм. 1-15 ресурсно-индексным методом. Текущий уровень цен определить по Сплит-форме индексов и сметных цен для ценовой зоны Приморский край на 3 квартал 2025 года\*

8. Сметная цена материальных ресурсов и (или) оборудования (далее - МТР), закупаемых на территории региона субъекта Российской Федерации, определенным в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 с использованием ФСБЦ-2022, индексов по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее - ФГИС ЦС) по субъекту Российской Федерации, а при ее отсутствии информации во ФГИС ЦС и ФСНБ-2022, определена с учетом транспортных и заготовительно-складских затрат (за исключением материалов и оборудования, стоимость которых учтена по ресурсной карте АО «ДГК» на 2026 год). При определении сметной стоимости в 2-х уровнях цен (текущем и базисном), стоимость указанных материальных ресурсов и оборудования, определяется в базисном уровне цен как отношение их стоимости в текущем уровне цен к соответствующим индексам изменения сметной стоимости, примененным при составлении сметной документации.

9. Заготовительно-складские расходы определяются в % от суммы отпускной цены материалов, изделий, конструкций, оборудования и транспортных затрат:

- 2% - для материальных ресурсов (кроме металлоконструкций);

- 1,2% - для оборудования.

10. По предоставляемым грузоподъемным механизмам, учтенным в составе сметных норм и расценок:

- Исключать из норм и расценок предоставляемые грузоподъемные механизмы.

В случае использования подрядчиком собственных/арендованных механизмов полностью, либо частично, для выполнения конкретной работы на строительной площадке, из расценки на выполнение данных работ грузоподъемные механизмы не исключаются также из расценок включенных в ФРСН подлежат исключению давальческие материалы – вода, вода химочищенная, электроэнергия.

11. Поправочные коэффициенты из технической части к расценкам (например, на демонтаж или для учета особых условий выполнения работ) учитываются индивидуально для каждой позиции и в выходных формах при выгрузке в формат «Excel» указываются попозиционно.

12. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты - 3%. Порядок расчета за непредвиденные работы и затраты оговаривать в договоре подряда.

13. При формировании цены по сборникам ГЭСН (ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНр) нормативы сметной прибыли принимать на СМР – 40% от ФОТ.

14. При определении сметных затрат на демонтаж строительных конструкций и оборудования стоимость погрузки, перевозки (от строительной площадки до места утилизации или складирования) и разгрузки строительного мусора и материалов, полученных при разборке строительных конструкций и оборудования, следует учитывать дополнительно, на основании проектной и (или) иной технической документации, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства.

15. Расстояние перевозки до места утилизации (47 км для магистральной тепловой сети №01 уч от УТ01101 в сторону УТ01102 до т.А. (РП 3973-20-25ТС.АС.С)), информации о ценах на услуги на перевозку грузов, в зависимости от вида транспорта (автомобили бортовые, автомобили-самосвалы), включенных в ФГИС ЦС и в соответствии со сметными нормативами, включенными в ФРСН.

16. В локальных сметных расчетах построчные и итоговые суммы округлять:

- при ресурсно-индексном и ресурсным методах, а также в сметных расчетах на отдельные виды затрат - в рублях до целых единиц.

17. Выходные формы сметных расчетов должны соответствовать Образцам по приложениям 1.4.

18. В случае предоставления Заказчиком услуг, указанных в разделе Технических требований «Иные условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг»:

19.1. Из норм и расценок, внесенных в ФРСН, при составлении сметной документации исключать затраты:

19.1.1. По предоставляемой электроэнергии (в том числе, в составе стоимости машино-часа), воды:

- Индекс пересчета в текущие цены применять аналогичный примененному в сметной документации.

- При применении индексов по статьям затрат в сметной документации для данного ресурса применять индекс на материалы.

19.1.2. По предоставляемому сжатому воздуху:

- Из норм и расценок исключать стоимость агрегатов наполнительно-опрессовочных, компрессоров передвижных.

20. В сметных расчетах при исключении и добавлении ресурсов (материалов) необходимо данные ресурсы относить в отдельную позицию, не допускается изменение внутри расценки.

21. В случае заключений дополнительных соглашений к договору (далее - д/с), ЛСР необходимо выполнять в накопительной форме с учетом ЛСР (ЛС) к основному договору и ко всем заключенным д/с к нему.

22. ЛСР (ЛС) разрабатываются отдельно на исключаемые и дополнительные объемы работ. К сметной документации дополнительно прилагаются и являются ее неотъемлемой частью сопоставительные ведомости изменения сметной стоимости и сопоставительные ведомости изменения объемов работ, подготовленные в соответствии с Образцом по Приложениям №№ 1.1 и 1.4 к Требования к оформлению и составлению документации по ценообразованию .

23. ЛС являются приложениями к ССР. Нумерация приложений указывается по мере включения ЛС в ССР в накопительной форме - по порядку.

Разрабатывается сводный сметный расчет (ССР), определяющий общую сметную стоимость строительства с учетом произведенных изменений проектной и (или) иной технической документации на полный объем работ с учетом объемов корректировки (исключаемых и дополнительных).

Разнесение затрат (сумм ЛС) по графам и главам ССР осуществлять в соответствии с указаниями Методики определения сметной стоимости строительства.

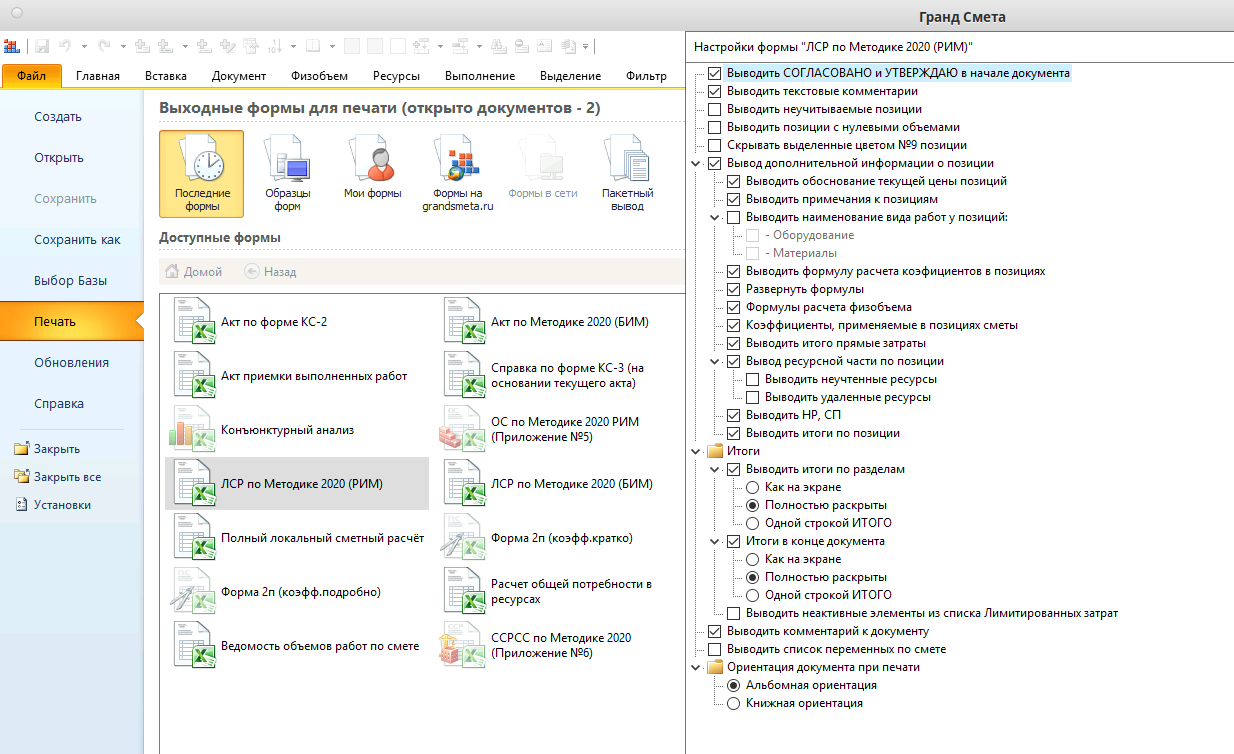
24. В ССР, построчные и итоговые суммы указывать в рублях с округлением до целого значения. Указать величину НДС в рублях с округлением до двух знаков после запятой.

25. Сметная документация должна быть представлена в двух вариантах:

- на бумажном носителе (количество указано в конкурсной документации) Образец ЛСР в соответствии с приложением № 1.4 к Требования к оформлению и составлению документации по ценообразованию;

- на электронном носителе (в формате «xml» ПК «Гранд-Смета», «Excel», «pdf»), полностью соответствующему, бумажному варианту. Сметная документация в формате «Excel» должна быть представлена в одном файле с внесением ССР, ЛСР и других расчетов на отдельные листы (вкладки) документа.

- в формате ПК «Гранд-смета» выходная форма для печати указана ниже:



Приложение №1.1 к Требованиям к оформлению и составлению документации по ценообразованию

|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Подрядчик )  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)  Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **УТВЕРЖДАЮ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Заказчик )  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО) |
| (наименование организации) |  |
| Утвержден: \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сводный сметный расчет сметной стоимостью |  | руб. |
|  | | |
| (ссылка на документ об утверждении) | | |
| СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ  N ССРСС-\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | | |
| (наименование стройки) | | |
| Составлен в текущих ценах, соответствующих периоду выполнения работ по Договору\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Обоснование | Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат | | Сметная стоимость, руб. | | | | | | |
| строительных (ремонтно-строительных, ремонтно-реставрационных) работ | | монтажных работ | | оборудования | прочих затрат | всего |
| 11 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |  |
| Руководитель  проектной организации | | | | |  | | | | | |
|  | | | | | [подпись (инициалы, фамилия)] | | | | | |
| Главный инженер проекта | | | | |  | | | | | |
| Начальник | | |  | | отдела | |  | | | |
|  | | | (наименование) | |  | | [подпись (инициалы, фамилия)] | | | |
| Заказчик | | | [подпись (инициалы, фамилия)] | | | | | | | |

**ОБРАЗЕЦ**

Приложение №1.2

к Требованиям к оформлению и составлению документации по ценообразованию

Приложение №\_\_\_

к дополнительному соглашению от \_\_ № \_\_ к договору от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

**Сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Данные сметного расчета (сметы) | | | Сметная стоимость, тыс. руб. | | Разница в сметной стоимости, руб. | Обоснование изменений сметной стоимости |
| шифр | наименование | № позиции сметного расчета (сметы) в ССР | подлежащая включению | подлежащая исключению |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение №1.3

к Требованиям к оформлению и составлению документации по ценообразованию

Приложение №\_\_\_к дополнительному соглашению от \_\_\_ № \_\_\_

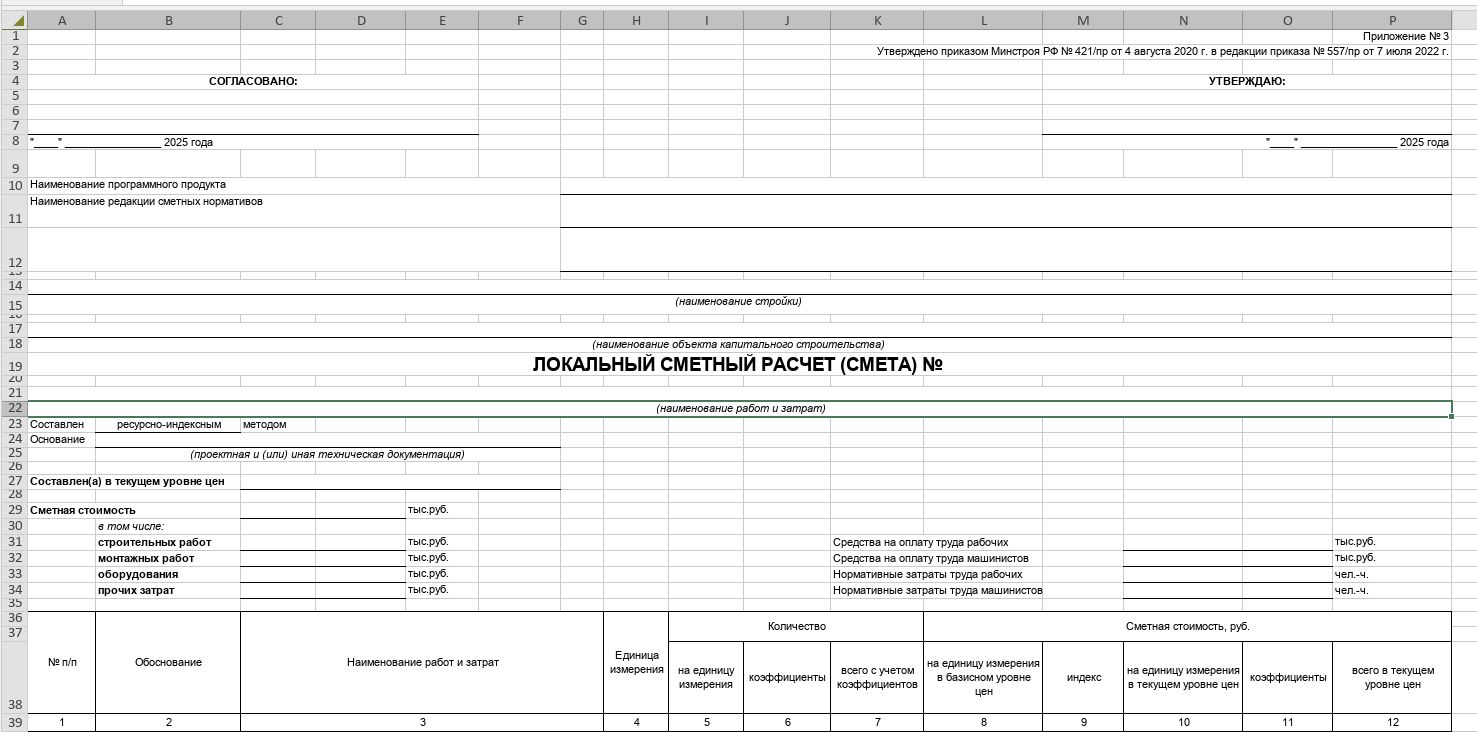
к договору от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

**Сопоставительная ведомость объемов работ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ пп | Данные сметного расчета (сметы) | | | | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ в сметной документации | | Изменение объемов работ | | Обоснование изменений | Примечание |
| шифр | Наименование | № позиции в сметном расчете | |  |  |  |  |
| до изменений | с учетом изменений | до изменений | с учетом изменений | увели  чение | снижение |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение№1.4

к Требованиям к оформлению и составлению документации по ценообразованию



Приложение№1.5

к Требованиям к оформлению и составлению документации по ценообразованию

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Метод анализа ТКП** | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование планируемой к закупке продукции** | **Единица изменения** | **Требуемое количество** | **Цена за ед. в смете, руб. без НДС** | **Источник информации-1** | | | **Источник информации-2** | | | **Источник информации-3** | | | **Средне арифметическая (за единицу), руб. без НДС** (гр.7+гр.10+гр.13)/3, где 3 – количество указанных источников ценовой информации | **% отклонения цены за ед. в смете от средне арифметической** | **Цена (за весь объем по смете), руб. без НДС** (гр.4\*гр.5) | **КОММЕНТАРИЙ** |  | **% отклонения от среднеарифметической (не должен быть более 20%)** | | |
|  |
| **Наименование источника информации** | **Стоимость продукции (за единицу), руб. без НДС** | **Стоимость продукции (за весь объем), руб. без НДС** | **Наименование источника информации** | **Стоимость продукции (за единицу), руб. без НДС** | **Стоимость продукции (за весь объем), руб. без НДС** | **Наименование источника информации** | **Стоимость продукции (за единицу) с учетом ценообразующих факторов, тыс. руб. без НДС** | **Стоимость продукции (за весь объем) с учетом ценообразующих факторов, руб. без НДС** |  | **Источник информации-1** | **Источник информации-2** | **Источник информации-3** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |  | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 12 | 15 | 16 | 17 | 18 |  |  |  |  |