



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2010 № 3926-па

Об утверждении Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонтам, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

Порядок разработан в соответствии п. 1, п. 3 ст. 709, п. 1 ст. 746, п. 1 ст. 766 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 9 Бюджетного кодекса Российской Федерации, п.1 части 1 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 6 Федерального закона Российской Федерации от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», п.2 ст.3, п.1 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» в целях контроля за расходованием и эффективным использованием средств местного бюджета, направляемых на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение, капитальный и текущий ремонты, пусконаладочные работы объектов на территории муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонтам, пусконаладочным работам объектов на территории муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре», финансируемых за счет средств местного бюджета (далее - Порядок).

2. Главным распорядителям, распорядителям, получателям средств местного бюджета:

2.1. При строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, капитальном и текущем ремонтах, пусконаладочных работах для муниципальных нужд формировать стоимость в соответствии с установленным Порядком.

2.2. Обеспечить проверку сметной документации, актов приемки выполненных работ (форма КС-2) по объектам, финансируемым за счет средств местного бюджета.

3. Отделу строительства администрации города Комсомольска-на-Амуре совместно с управлением экономического развития администрации города Комсомольска-на-Амуре в целях контроля выполнения данного Порядка проводить выборочные проверки сметной документации, актов приемки выполненных работ (форма КС-2) по объектам, финансируемым за счет средств местного бюджета.

4. Постановление опубликовать в газете «Дальневосточный Комсомольск».

5. Контроль за выполнением постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре Щербакова И.Ф., заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре Гусеву Л.Д.

И.о. главы администрации
города



Handwritten signature

Ю.В. Есипов

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации города

от 23.12.2010 № 3926-па

ПОРЯДОК

формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонтам, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

1. Общие положения

1.1. Порядок устанавливает единый подход при определении стоимости строительства реконструкции, технического перевооружения, капитального и текущего ремонтов, пусконаладочных работ объектов (далее - строительства), финансируемых за счет средств местного бюджета на территории муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре».

1.2. Порядок предназначен для:

1.2.1. Формирования сметной стоимости строительства:

- в базисном уровне цен 2001 года;
- в текущем уровне цен. Переход от базисного уровня цен 2001 года к текущему уровню цен осуществляется на основании индексов, приведенных в разделе I "Текущие индексы по видам работ" ежеквартального бюллетеня "РегиоСтройИнформ";

- в текущем уровне цен для определения капитальных вложений и ориентировочной сметной стоимости при разработке проектно-сметной документации, переход от базисного уровня цен 2001 года к текущему уровню цен осуществляется на основании индексов изменения сметной стоимости (поправочных коэффициентов), учитывающих рыночные удорожания при производстве строительных, ремонтных и пусконаладочных работ согласно ежеквартальных протоколов межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве (далее МВК), публикуемых в разделе I "Текущие индексы по видам работ" ежеквартального бюллетеня "РегиоСтройИнформ".

В расчетных индексах не учтен и подлежит применению в базе 2001 года для города Комсомольска-на-Амуре зональный коэффициент 1,1, установленный протоколом Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве Хабаровского края от 07 апреля 2004 г. № 25. Указанный коэффициент применяется ко всей стоимости прямых затрат. Нормативы накладных расходов и сметной прибыли рассчитываются от фонда оплаты труда основных рабочих и механизаторов без учета зонального коэффициента. Дополнительные средства, полученные при его применении, служат для компенсации затрат на транспортировку материалов и горюче-смазочные материалы.

2

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонтам, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

1.2.2. Определения твердых цен.

1.2.3. Формирования стоимости выполненных работ.

1.3. В целях осуществления единой политики в ценообразовании для составления и проверки сметной документации принять программный комплекс «Гранд-СМЕТА».

1.4. Порядок является обязательным для строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального и текущего ремонтов, пусконаладочных работ финансируемых за счет местного бюджета.

1.5. Данный Порядок носит рекомендательный характер при строительстве за счет средств других источников финансирования.

2. Формирование сметной стоимости строительства в базисном уровне цен 2001 года

2.1. Сметная стоимость строительства в базисном уровне цен формируется в соответствии с объемами и видами работ, предусмотренными проектной документацией, дефектной ведомостью, и в порядке, приведенном в Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), введенной в действие с 09 марта 2004 г. Постановлением Госстроя России от 05 марта 2004 г. № 15/1.

2.2. При формировании сметной стоимости строительства в базисном уровне цен 2001 года используются:

2.2.1. Территориальная сметно-нормативная база 2001 года с учетом дополнений и изменений. В случае отсутствия сметных нормативов в территориальной сметно-нормативной базе применяется федеральная сметно-нормативная база 2001 года с учетом дополнений и изменений с приведением ее к территориальной базе в соответствии с протоколом МВК по ценообразованию в строительстве и оценке недвижимости Правительства Хабаровского края от 20 октября 2003 г. № 125, от 18 июля 2003 г. № 89, следующими повышающими коэффициентами:

- 1,325 к величине оплаты труда основных рабочих и механизаторов;
- 1,15 к величине средств на эксплуатацию машин и механизмов;
- 1,39 - к стоимости материальных ресурсов;
- 1,325 - к стоимости пусконаладочных работ.

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

2.2.2. Укрупненные показатели базисной стоимости на единицу строительной продукции (приведенные к местным условиям выполнения работ) и утвержденные в установленном порядке;

2.2.3. Данные о стоимости ранее построенных и запроектированных аналогичных объектов, имеющих положительное заключение экспертизы.

2.3. При отсутствии данных о стоимости оборудования в базовом уровне цен, допускается определение стоимости оборудования в текущем уровне цен, с переводом в базовый уровень путем деления текущих цен (на основании цен без учета НДС на основании информации заводов-производителей, по прайс-листам или счет-фактурам согласно договорам на приобретение с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов) на индекс изменения сметной стоимости оборудования (разрабатывается Министерством регионального развития Российской Федерации и публикуется ежеквартально в сборниках РСИ) данного периода к ценам по состоянию на 01 января 2000 г. и зональный коэффициент 1,1, установленный протоколом Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве Хабаровского края от 07 апреля 2004 г. № 25.

2.3.1. При выборе оборудования по прайс-листам необходимо руководствоваться следующим:

- в первую очередь рассматривать информацию о стоимости оборудования от завода-изготовителя хорошо известного на рынке реализации оборудования, официального дилера;

- наличием у завода-изготовителя сертификата качества;

- объективной оценкой выбора оборудования на основе экономичности затрат на приобретение, транспортировку, монтаж, послегарантийное обслуживание;

- мнением проектной организации.

2.3.2. Для объективной оценки выбора можно использовать различные методы, например:

- метод экспертных оценок;

- на основе комплексного анализа.

Метод экспертных оценок проводится силами специалистов предприятия, проектной организации, территориальных, отраслевых органов администрации города, сторонних экспертов. При этом методе необходимо выбрать критерии, например:

- стоимость оборудования;

- стоимость монтажа;

- технические характеристики;

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

- эксплуатационные характеристики;

- стоимость дополнительного оборудования;

- необходимость послегарантийного обслуживания;

- сроки монтажа, испытаний;

- комплектность запасными частями.

Производить оценку по определенной шкале (например: по балльной системе от 1 до 10) с учетом удельного веса каждого из критериев для каждого вида оборудования (прайс-листа). По прайс-листам выводится общая оценка экспертов по каждому критерию в отдельности. Сумма общих оценок по каждому критерию с коэффициентами удельного веса является экспертной оценкой прайс-листа. Выбирается наиболее высокая экспертная оценка.

Комплексный анализ проводится на основе мнения проектировщиков, стоимостных, технических, эксплуатационных показателей, опыта приобретения, монтажа аналогичного оборудования на ранее построенных объектах.

Количество экспертов и рассматриваемых прайс-листов не ограничено, но не менее 2-х при условии, что оборудование изготавливается не одним заводом-изготовителем.

2.4. При отсутствии данных о стоимости тех или иных материалов в территориальном сборнике сметных цен на строительные материалы в базовом уровне цен, допускается определение стоимости этих материалов в текущем уровне цен, с переводом в базовый уровень путем деления текущих цен (на основании цен без учета НДС по разделу II ежеквартального каталога текущих цен «Материалы. Механизмы. Автотранспорт», по ценам поставщиков, включенных в раздел III каталога или на основании информации заводов-производителей, по прайс-листам и счет-фактурам (с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов) на индекс на материалы текущего периода и зональный коэффициент 1,1, установленный протоколом Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве Хабаровского края от 07 апреля 2004 г. № 25.

Допускается по согласованию с заказчиком, определять базовую стоимость материалов путем деления текущей стоимости материалов, определенной по ежеквартальному каталогу текущих цен «Материалы, механизмы, автотранспорт» на индекс на материалы текущего периода без деления на зональный коэффициент 1,1, но при этом варианте транспортные и заготовительно-складские расходы Подрядчику не компенсируются.

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

2.5. Затраты на демонтаж (разборку) конструкций зданий и сооружений определяются по сборнику ТЕР 46 «Реконструкция зданий и сооружений».

В случаях отсутствия в сборниках (ТЕР 46, ТЕРр) необходимых расценок на демонтаж (разборку) конструкций, затраты на данные работы следует учитывать в сметной документации по соответствующим расценками сборников ТЕР на монтаж (устройство) конструкций, без учета стоимости материальных ресурсов. При этом к нормам затрат труда, оплате труда рабочих и затратам на эксплуатацию машин, в том числе оплате труда рабочих, обслуживающих машины, следующих коэффициентов:

- при демонтаже сборных железобетонных и бетонных конструкций - 0,8;
- то же, сборных деревянных конструкций - 0,8;
- то же, внутренних санитарно-технических устройств (водопровода, канализации, водостоков, отопления, вентиляции) 0,4;
- то же, наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения - 0,6;
- то же, металлических конструкций - 0,7.

Указанные коэффициенты применяются непосредственно к расценке.

2.6. Расчеты по формированию стоимости строительства выполняются на бумажных и электронных носителях.

3. Формирование сметной стоимости строительства в текущем уровне цен

3.1. Сметная стоимость строительства в текущем уровне цен определяется базисно-индексным методом.

3.1.1. При базисно-индексном методе стоимость строительства в базисном уровне цен 2001 года принимается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

3.1.2. Переход к текущему уровню цен осуществляется на основании индексов, приведенных в разделе "Текущие индексы по видам работ" ежеквартального бюллетеня "РегиоСтройИнформ", в том числе:

- укрупненных поправочных коэффициентов к стоимости строительных работ - для определения капитальных вложений и ориентировочной сметной стоимости работ при разработке проектной документации;

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

- территориальных индексов к составляющим прямым затратам - для определения стоимости по статьям прямых затрат по видам работ.

3.2. Нормативы накладных расходов и сметной прибыли на работы по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам определяются в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку.

3.3. При определении сметной стоимости строительных, ремонтно-строительных и специальных работ применяются:

3.3.1. Поправочные коэффициенты в соответствии с таблицей применения поправочных коэффициентов при формировании стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущим ремонтам, пусконаладочным работам приложений 2, 3 к настоящему Порядку.

3.3.2. Коэффициенты, учитывающие условия производства работ (приведены в приложении № 1 МДС 81-35.2004).

Необходимость применения коэффициентов устанавливается в проекте производства работ, проекте организации капитального ремонта, при отсутствии проекта, в дефектной ведомости (описи работ), согласованной с заказчиком. Применение поправочных коэффициентов и коэффициентов, учитывающих условия производства работ осуществляется с учетом особенностей, согласно приложению 4 настоящего Порядка.

3.4. Прочие затраты:

3.4.1. Затраты на строительство временных зданий и сооружений определяются на основании Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001, ГСНр 81-05-01-2001, письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 июня 2009 г. № 19269-ИМ/08) в соответствии с условиями муниципального контракта:

- по расчету на основании предусмотренных проектом организации строительства (далее - ПОС) титульных временных зданий и сооружений в составе проектной документации;

- по нормам в процентах от сметной стоимости строительных (ремонтных) работ.

3.4.2. Дополнительные затраты при строительстве в зимнее время принимаются:

- при определении сметной стоимости строительства новых, реконструкции, расширения технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, выполнения ремонтных работ на объек-

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

тах промышленного строительства на основании Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2007);

- при составлении сметной документации на реконструкцию и капитальный ремонт жилых и общественных зданий, а также на капитальный ремонт производственных зданий и сооружений, обслуживающих жилищно-коммунальное хозяйство, на основании Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001).

3.4.3. Порядок включения в сметные расчеты части резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете, приведен в п. 4.33. МДС 81-35.2004.

3.4.4. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты включается в стоимость строительства по согласованию с заказчиком в размере не более:

2 процента - для объектов социальной сферы;

3 процента - для объектов производственного назначения.

3.4.5. Размер средств на проектные, изыскательские работы и осуществление авторского надзора определяются в соответствии с МДС 81-35.2004.

3.4.6. Затраты заказчика по вводу объектов в эксплуатацию, в том числе затраты на техническую инвентаризацию и изготовление документов кадастрового и технического учета, учитываются в соответствии с п. 4.85 МДС 81-35.2004 в главе 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7, 8) сводного сметного расчета стоимости строительства. При отсутствии этих затрат в указанной главе производить оплату за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты заказчика.

3.4.7. Затраты заказчика на осуществление строительного контроля согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21 июля 2010 г. № 468.

3.4.8. Остальные прочие работы и затраты определяются в соответствии с приложением N 8 к МДС 81-35.2004 и ПОС на основании обосновывающих расчетов.

3.4.9. Прочие затраты (кроме НДС) включаются в сметную стоимость только по объектам строительства, реконструкции, технического перевооружения и комплексного капитального ремонта.

3.5. Налог на добавленную стоимость в размере 18 % начисляется на всю сметную стоимость и включается в сметную стоимость.

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

3.6. Для организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, расчет затрат на уплату НДС производится согласно письму Госстроя России от 06 октября 2003 г. № НЗ -6292/10 и данные затраты включаются в сметную стоимость.

3.7. В соответствии с п. 4.39 МДС 81-35.2004 до разработки сборников на оборудование в уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г. текущая стоимость технологического оборудования определяется в обратном порядке, изложенном в п. 2.3. настоящего Порядка.

К локальному сметному расчету обязательно прикладывается документ (счет-фактура, прайс-лист, договор поставки), обосновывающий расчет стоимости оборудования.

3.8. При отсутствии данных о стоимости тех или иных материалов в базовом уровне цен, текущая стоимость материалов определяется в обратном порядке, изложенном в п. 2.4. настоящего Порядка.

К локальному сметному расчету обязательно прикладывается документ (счет-фактура, прайс-лист, договор поставки), обосновывающий расчет стоимости материала.

3.9. Стоимость оборудования, материалов определенная по прайс-листам, подлежит согласованию с заказчиком, главным распорядителем (распорядителем) средств местного бюджета.

3.10. При определении стоимости базисно индексным методом сметная стоимость определяется в едином базисном уровне цен и затем пересчитывается в текущие цены с применением текущих или прогнозных индексов. Составление локального сметного расчета одновременно в двух уровнях цен (текущем и базисном) не допускается.

4. Формирование твердых цен

4.1. Предметом формирования твердой цены являются услуги и работы по строительству объекта или отдельных его частей.

4.2. На первом этапе формирования твердой цены (до проведения торгов) определяется начальная (максимальная) цена муниципального контракта в следующем порядке:

4.2.1. Начальная (максимальная) цена муниципального контракта при размещении заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов или отдельных видов работ строитель-

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонтам, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

ства определяется на весь срок выполнения таких работ исходя из их цены в течение соответствующих лет планируемого периода его исполнения.

4.2.2. Начальная (максимальная) цена муниципального контракта формируется заказчиком строительства на основании:

- проектной документации (ведомости объемов работ), утвержденной (согласованной) в установленном порядке;
- сметной документации, составленной в текущем уровне цен на период строительства, в соответствии с разделами 2, 3 настоящего Порядка.
- укрупненных показателей стоимости на единицу строительной продукции, опубликованных в ежеквартальном бюллетене «РегиоСтройИнформ», с приведением в уровень цен на период строительства с учетом прогнозных индексов, разрабатываемых министерством строительства Хабаровского края.

4.2.3. Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время включаются на основании ГСН 81-05-02-2007, ГСНр 81-05-02-2007 при этом для объектов, строительство которых предусматривается осуществлять только в летний период, нормы раздела 1 ГСН 81-05-02-2007 при формировании начальной (максимальной) цены муниципального контракта не применяются.

4.2.4. Остальные прочие работы и затраты, относящиеся к деятельности подрядчика, принимаются в соответствии с приложением N 8 МДС 81-35.2004, ПОС, исходя из установленного норматива (снегоборьба, страхование и др.) и согласно представленным расчетам, выполненным на основании исходных данных заказчика-застройщика, и среднесложившимся ценам на момент подготовки конкурсной (аукционной) документации.

4.2.5. Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты включаются в начальную (максимальную) цену муниципального контракта (в размере не менее 50 процентов от общего резерва средств на непредвиденные работы и затраты).

4.2.6. Сформированная начальная (максимальная) твердая цена включается в конкурсную документацию торгов.

4.3. На втором этапе по результатам торгов с учетом предложений его участников по снижению (либо без изменений) начальной (максимальной) цены муниципального контракта формируется твердая договорная цена, которая вносится в муниципальный контракт.

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонтам, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

4.4. В приложениях к муниципальному контракту фиксируются объемные и стоимостные характеристики работ, передаваемых для исполнения подрядчику на основании ведомости объемов работ, дефектной ведомости, сметной документации.

4.5. Цена муниципального контракта является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения (за исключением случаев заключения контракта на основании пункта 2.1 части 2 статьи 55, а также случаев, установленных частями 4.2, 6, 6.2 - 6.4 статьи 9 Федерального закона от 21 июля 2005 г. N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд").

4.6. Корректировка заказчиком цены контракта, предложенной участником размещения заказа, применяющим упрощенную систему налогообложения (далее УСНО) при заключении муниципального контракта с таким участником размещения заказа не допускается.

4.7. Коэффициент снижения цены контракта рассчитывается заказчиком по итогам проведения торгов:

- для подрядчиков плательщиков НДС рассчитывается по формуле: цена победителя торгов делится на начальную цену контракта;
- для подрядчиков, применяющих УСНО, рассчитывается по формуле: цена победителя торгов делится на начальную цену контракта, откорректированную с учетом понижающих коэффициентов к нормам накладных расходов и сметной прибыли в соответствии с таблицей применения поправочных коэффициентов при формировании стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущим ремонтам, пусконаладочным работам (подрядная организация – работающая по УСНО) приложения 3 к настоящему Порядку и НДС согласно письму Госстроя России от 06 октября 2003 г. № НЗ -6292/10.

5. Порядок формирования стоимости выполненных работ

5.1. Особенности формирования стоимости выполненных работ по муниципальным контрактам с твердой ценой:

5.1.1. Периодичность оплаты выполненных работ по строительству рекомендуется устанавливать в муниципальном контракте в пределах твердой договорной цены:

- за объект в целом (срок строительства до 6 месяцев);
- за выполненные и принятые заказчиком этапы и комплексы работ;
- ежемесячно за выполненные работы.

продолжение Порядка формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

5.1.2. Акт приемки выполненных работ (форма КС-2) заполняется подрядчиком на основании сметной документации в составе конкурсной документации, уменьшенной на величину снижения (коэффициент снижения цены контракта) по предложению победителя торгов, если оно было при проведении торгов.

5.1.3. Порядок и размер возмещения прочих затрат, включенных в твердую договорную цену при оплате выполненных работ устанавливается в муниципальном контракте.

5.1.4. Возмещение дополнительных расходов по прямым затратам (материалам, механизмам, заработной плате основных рабочих и механизаторов), а также прочим компенсационным выплатам Заказчиком не производится.

5.1.5. В случаях, если в графе «обоснование» в актах приемки выполненных работ формы КС-2 на стоимость оборудования или материалов, отсутствующих в территориальных сборниках в базовом уровне цен, применено обоснование «торговая сеть», «цена поставщика или магазина», прайс-лист, счет-фактура – к акту приемки выполненных работ формы КС-2 обязательно должны быть приложены документы, послужившие обоснованием цены.

5.1.6. В целях осуществления контроля за расходованием средств местного бюджета, выполнения п.3 настоящего постановления акты приемки выполненных работ (форма КС-2) исполненные на электронных носителях способом, при котором возможно осуществление экспертизы (проверки расценок на соответствие базе данных, индексов, накладных расходов и сметной прибыли) на программных сметных комплексах, установленных в отделе строительства администрации города, у главных распорядителей, распорядителей бюджетных средств, подлежат хранению в течение 3-х лет после окончания финансового года.

6. Классификация видов ремонтов и реконструкции зданий и сооружений.

6.1. Классификация видов ремонтов и реконструкции зданий и сооружений осуществляется согласно приложению 5 настоящего Порядка.

к Порядку формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

НОРМАТИВЫ
накладных расходов и сметной прибыли на работы по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам
(не зависимо от используемой системы налогообложения)

| № п/п | Наименование | Для организации всех форм собственности | | Индивидуальные предприниматели | |
|-------|-------------------|---|----------------|---|---|
| | | Строительные, монтажные, пусконаладочные работы, капитальный ремонт | Текущий ремонт | Строительные, монтажные, пусконаладочные работы, капитальный ремонт | Текущий ремонт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Накладные расходы | По видам работ (МДС 81-34.2004, письмо от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02) | 68 % | Индивидуальный расчет норматива, согласованного заказчиком (п.п. 3.6, 3.7 МДС 81-34.2004) | Индивидуальный расчет норматива, согласованного заказчиком, но не более 68 % (п.п. 3.6, 3.7 МДС 81-34.2004) |
| 2. | Сметная прибыль | По видам работ (МДС 81-25.2004, письмо от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02, от 18.11.2004 г. № АП-5536/06) | 45 % | Индивидуальный расчет норматива, согласованного заказчиком (п.4.5 МДС 81-25.2004) | Индивидуальный расчет норматива, согласованного заказчиком, но не более 45 % (п.4.5 МДС 81-25.2004) |

Примечание:

1. Накладные расходы и сметная прибыль рассчитываются в процентах от сметных затрат на оплату труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат.

2. Для определения стоимости строительных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам бытового или строительного подряда:

2.1. Величину накладных расходов рекомендуется рассчитывать на основе индивидуальной нормы путем калькулирования по статье затрат, принимая для расчета только те статьи затрат и расходов, которые соответствуют фактическим условиям выполнения работ.

2.2. Для индивидуальных предпринимателей, использующих упрощенную систему налогообложения, необходимо исключить из расчета индивидуальной нормы накладных расходов затраты, связанные с уплатой единого социального налога (ЕСН).

2.3. Величину сметной прибыли рекомендуется определять по индивидуальной норме, согласованной с заказчиком.

2.4. Расчеты индивидуальных норм накладных расходов и сметной прибыли в обязательном порядке согласовываются с заказчиком.

Приложение № 2

к Порядку формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонтам, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

ТАБЛИЦА
применения поправочных коэффициентов при формировании стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущим ремонтам, пусконаладочным работам (подрядная организация – плательщик НДС)

| № п/п | Работы аналогичные технологическим процессам в новом строительстве по видам работ | поправочные коэффициенты 1.15 к оплате труда рабочих и 1,25 к эксплуатации машин (п.4.7 МДС 81-35.2004) | коэффициент 0,9 к нормам накладных расходов (прил. № 4 МДС-33(34.2004) | коэффициент 0,94 к нормам накладных расходов (письмо Ростроя от 31.01.2005 №ЮТ-260/06) | коэффициент 0,85 к нормативам сметной прибыли (письмо Ростроя от 18.11.2004 №АП-5536/06 с изм. от 08.02.2008) |
|-------|--|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Работы, выполняемые при капитальном ремонте зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСН, ФЕР, ТЕР | (кроме сб. № 46) | (только на работы в жилых и общественных зданиях, включая работы по сб. № 46) | + | + |
| 2 | Работы, выполняемые при текущем ремонте зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСН, ФЕР, ТЕР | (кроме сб. № 46 и работ по ремонту магистральных инженерных сетей, улиц, дорог общегородского и районного значения, мостов и путепроводов) | - | + | - |
| 3 | Работы, выполняемые при капитальном или текущем ремонте зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСН, ГЭСНп, ГЭСНр, ФЕРм, ФЕРп, ФЕРр, ТЕРм, ТЕРп, ТЕРр | - | - | + | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Работы, выполняемые при реконструкции зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСН, ФЕР, ТЕР | (только на работы в существующих зданиях и сооружениях кроме сб. № 46, не распространяется на строительство пристроек к существующим зданиям) | - | + | - |
| 5 | Работы, выполняемые при реконструкции зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСНм, ГЭСНп, ГЭСНр, ФЕРм, ФЕРп, ФЕРр, ТЕРм, ТЕРп, ТЕРр | - | - | + | - |
| 6 | Новое строительство | - | - | + | - |

Приложение № 3

к Порядку формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

ТАБЛИЦА
применения поправочных коэффициентов при формировании стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам (подрядная организация – работающая по УСНО)

| № п/п | Работы аналогичные технологическим процессам в новом строительстве по видам работ | поправочные коэффициенты 1,15 к оплате труда рабочих и 1,25 к эксплуатации машин (п.4.7 МДС 81-35.2004) | коэффициент 0,9 к нормам накладных расходов (прил.№4 МДС-33(34.2004)) | коэффициент 0,85 к нормативам сметной прибыли (письмо Росстроя от 18.11.2004 №АП-5536/06) | коэффициент 0,7 к нормам накладных расходов (п.4.7 МДС 81-33.2004, п.3.7 МДС 81-34.2004)) | коэффициент 0,9 к нормативам сметной прибыли (письмо Росстроя от 18.11.2004 №АП-5536/06) |
|-------|--|---|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Работы, выполняемые при капитальном ремонте зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСН, ФЕР, ТЕР | + | + | + | + | + |
| | | (кроме сб. № 46) | (только на работы в жилых и общественных зданиях, включая работы по сб. № 46) | | | |
| 2 | Работы, выполняемые при текущем ремонте зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСН, ФЕР, ТЕР | + | - | - | + | + |
| | | (кроме сб. № 46, и работ по ремонту магистральных инженерных сетей, улиц, дорог общегородского и районного значения, мостов и путепроводов) | | | | |
| 3 | Работы, выполняемые при капитальном или текущем ремонте зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСНм, ГЭСНп, ГЭСНр, ФЕРм, | - | - | - | + | + |

| | ФЕРп, ФЕРр, ТЕРм, ТЕРп, ТЕРр | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Работы, выполняемые при реконструкции зданий и сооружений, аналогичные при применении сборников ГЭСН, ФЕР, ТЕР | + | - | - | + | + |
| | | (только на работы в существующих зданиях и сооружениях кроме сб. № 46, не распространяется на строительство пристроек к существующим зданиям) | | | | |
| 5 | Работы, выполняемые при реконструкции зданий и сооружений, при применении сборников ГЭСНм, ГЭСНп, ГЭСНр, ФЕРм, ФЕРп, ФЕРр, ТЕРм, ТЕРп, ТЕРр | - | - | - | + | + |
| 6 | Новое строительство | - | - | - | + | + |

Приложение № 4

к Порядку формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

**ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОПРАВОЧНЫХ
КОЭФФИЦИЕНТОВ И КОЭФФИЦИЕНТОВ,
УЧИТЫВАЮЩИХ УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

1. Коэффициенты, учитывающие условия производства работ:

1.1. В соответствии п.2 примечаний к таблице 1 приложения № 1 к МДС 81-35.2004 стесненные условия в застроенной части городов характеризуются наличием 3-х из 6-ти перечисленных факторов.

1.2. При выполнении ремонтно-строительных работ в существующих зданиях не производственного назначения (включая жилые дома) без расселения допускается применение коэффициента в размере до 1,5 (п.6 таблицы 3 приложения № 1 к МДС 81-35.2004), когда здание в целом не расселено и работы согласно проекта организации строительства (ПОС) или проекта производства работ (ППР) ведутся по помещениям, освобожденным для ремонта, при этом в местах общего пребывания (коридоры, лестницы и т.д.) имеет место пересечение людских потоков рабочих-строителей и эксплуатационного персонала.

Если пересечения людских потоков нет (освобожден целый этаж, строители пользуются автономно одной лестницей, а персонал - другой), указанный коэффициент не применяется.

2. Поправочные коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации машин на работы, аналогичные процессам в новом строительстве, нормированные по соответствующим сборникам на строительные и специальные работы (кроме сборника № 46) вне зависимости от системы налогообложения подрядчика:

2.1. Применяются:

- при капитальном ремонте и реконструкции зданий и сооружений любого назначения, в том числе автомобильных дорог, городских проездов, мостов путепроводов и объектов благоустройства;

- допускается применять на отделочные и сантехнические работы в реконструируемых зданиях, а также при выполнении капитального ремонта наружных внутриквартальных и внутриплощадочных инженерных сетей на следующие работы: земляные работы, укладка инженерных сетей, восстановление дорожного покрытия и благоустройство территории;

- в случае если производится, например: замена рулонного покрытия или замена отдельных участков рулонного покрытия.

2.2. Не применяются:

- при капитальном или текущем ремонте на работы по устройству новых конструктивных элементов зданий и сооружений, видов работ взамен существующих, и при этом не нарушаются условия поточного ведения работ с обеспечением бесперебойной работы людей и техники

(например: шиферная кровля, кровля из оцинкованной стали, кровли из полимерных мембран, рулонных материалов (унифлекс, биполь и др. современных материалов), кровля из металлочерепицы взамен кровли из рубероида, устройство вентилируемых фасадов, пластиковые окна и двери взамен деревянных, металлические двери взамен деревянных, перегородок, облицованных ГВЛ, ГКЛ на каркасе из металлического профиля взамен оштукатуренных деревянных перегородок и т.д.);

- при определении стоимости демонтажных работ в локальных сметных расчетах на реконструкцию, капитальный и текущий ремонт;

- на работы по строительству пристроек к существующим зданиям;

- на монтажные и пусконаладочные работы.

2.3. Указанные коэффициенты компенсируют косвенные затраты и потери подрядных организаций при выполнении ремонтных работ, нормируемых по сборникам расценок на строительные и специальные работы, разработанные исходя из условий ведения работ с обеспечением бесперебойной работы людей и техники, в том числе учитывают потери, связанные с малообъемностью и снижением уровня годового режима работы строительных машин при ремонте и реконструкции.

2.4. Целесообразность использования в отдельных случаях при определении сметной стоимости текущего ремонта сборников на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН-2001, ТЕР-2001) с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации машин должна быть подрядчиком экономически обоснована и согласована с заказчиком.

Приложение № 4

к Порядку формирования стоимости работ по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному и текущему ремонту, пусконаладочным работам объектов, финансируемых за счет средств местного бюджета

**ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОПРАВОЧНЫХ
КОЭФФИЦИЕНТОВ И КОЭФФИЦИЕНТОВ,
УЧИТЫВАЮЩИХ УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

1. Коэффициенты, учитывающие условия производства работ:

1.1. В соответствии п.2 примечаний к таблице 1 приложения № 1 к МДС 81-35.2004 стесненные условия в застроенной части городов характеризуются наличием 3-х из 6-ти перечисленных факторов.

1.2. При выполнении ремонтно-строительных работ в существующих зданиях не производственного назначения (включая жилые дома) без расселения допускается применение коэффициента в размере до 1,5 (п.6 таблицы 3 приложения № 1 к МДС 81-35.2004), когда здание в целом не расселено и работы согласно проекта организации строительства (ПОС) или проекта производства работ (ППР) ведутся по помещениям, освобожденным для ремонта, при этом в местах общего пребывания (коридоры, лестницы и т.д.) имеет место пересечение людских потоков рабочих-строителей и эксплуатационного персонала.

Если пересечения людских потоков нет (освобожден целый этаж, строители пользуются автономно одной лестницей, а персонал - другой), указанный коэффициент не применяется.

2. Поправочные коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации машин на работы, аналогичные процессам в новом строительстве, нормированные по соответствующим сборникам на строительные и специальные работы (кроме сборника № 46) вне зависимости от системы налогообложения подрядчика:

2.1. Применяются:

- при капитальном ремонте и реконструкции зданий и сооружений любого назначения, в том числе автомобильных дорог, городских проездов, мостов путепроводов и объектов благоустройства;

- допускается применять на отделочные и сантехнические работы в реконструируемых зданиях, а также при выполнении капитального ремонта наружных внутриквартальных и внутриплощадочных инженерных сетей на следующие работы: земляные работы, укладка инженерных сетей, восстановление дорожного покрытия и благоустройство территории;

- в случае если производится, например: замена рулонного покрытия или замена отдельных участков рулонного покрытия.

2.2. Не применяются:

- при капитальном или текущем ремонте на работы по устройству новых конструктивных элементов зданий и сооружений, видов работ взамен существующих, и при этом не нарушаются условия поточного ведения работ с обеспечением бесперебойной работы людей и техники

(например: шиферная кровля, кровля из оцинкованной стали, кровли из полимерных мембран, рулонных материалов (унифлекс, биполь и др. современных материалов), кровля из металлочерепицы взамен кровли из рубероида, устройство вентилируемых фасадов, пластиковые окна и двери взамен деревянных, металлические двери взамен деревянных, перегородок, облицованных ГВЛ, ГКЛ на каркасе из металлического профиля взамен оштукатуренных деревянных перегородок и т.д.);

- при определении стоимости демонтажных работ в локальных сметных расчетах на реконструкцию, капитальный и текущий ремонты;

- на работы по строительству пристроек к существующим зданиям;

- на монтажные и пусконаладочные работы.

2.3. Указанные коэффициенты компенсируют косвенные затраты и потери подрядных организаций при выполнении ремонтных работ, нормируемых по сборникам расценок на строительные и специальные работы, разработанные исходя из условий ведения работ с обеспечением бесперебойной работы людей и техники, в том числе учитывают потери, связанные с малообъемностью и снижением уровня годового режима работы строительных машин при ремонте и реконструкции.

2.4. Целесообразность использования в отдельных случаях при определении сметной стоимости текущего ремонта сборников на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН-2001, ТЕР-2001) с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации машин должна быть подрядчиком экономически обоснована и согласована с заказчиком.