

**Расчетные индексы пересчета
в текущий уровень цен сметной стоимости
строительно-монтажных работ, определенной в
нормах и ценах сметно-нормативной
базы ФЕР-2001
(редакция 2017 г. с изменениями И2)**

Часть 1. Индексы к статьям затрат расценок сметно-нормативной базы ФЕР-2001 в редакции 2017 года

Часть 2. Индексы к средним сметным ценам на материальные ресурсы сборника ФССЦ-2001

Часть 3. Индексы к средней стоимости эксплуатации строительных машин и автотранспортных средств

Часть 4. Индексы на погрузо-разгрузочные работы

Часть 5. Индексы перевозки грузов для строительства

Часть 6. Территориальные коэффициенты приведения текущей сметной стоимости строительства

Расчетные индексы пересчета в текущий уровень цен сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной в нормах и ценах сметно- нормативной базы ФЕР-2001

(редакция 2017 г. с изменениями И2)

Разработаны ООО «Стройинформресурс» на основании данных предприятий производителей и поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования Московского региона, Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве, а также рекомендованной величины прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, сообщаемых Минстроем России.

Рекомендованы для определения рыночной стоимости строительства в текущем уровне цен и расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов в городе Москве на условиях, предусмотренных в договорах подряда.

Предназначены для определения текущей стоимости строительства, а так же, по решению Заказчика (инвестора), для расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов, финансирование которых производится полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета Российской Федерации, в пределах твердой договорной цены государственных и муниципальных контрактов.

Справки по телефонам: (495)621-43-10, 621-41-23

Воспроизведение, переработка, тиражирование, распространение Расчетных индексов пересчета в текущий уровень цен сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной в нормах и ценах сметно-нормативной базы ФЕР-2001 (редакция 2017 г.) (полностью или частично), далее – Расчетные индексы, в том числе: перевод в печатную форму и/или электронную форму; создание и распространение искаженных или измененных экземпляров, в том числе экземпляров, содержащих какую-либо часть Расчетных индексов; включение Расчетных индексов и их электронной версии в состав баз данных, каких-либо информационных и иных продуктов, распространение Расчетных индексов и его электронной версии, в том числе в Сети Интернет через веб-сайты, распространение Расчетных индексов и их электронной версии в составе какой-либо услуги или в дополнение к такой услуге, передача, в том числе предоставление доступа третьим лицам к воспроизведенному в любой форме Расчетных индексов, включая запись электронной версии Расчетных индексов на носители, принадлежащие другим лицам, продажа и обмен физических носителей, содержащих Расчетные индексы, помещения электронной версии Расчетных индексов в любых сетях передачи данных в открытом доступе, распространение Расчетных индексов и их электронной версии через файлообменные сети и пр. без письменного разрешения ООО «Стройинформресурс» не допускается.

Июнь 2019 г.

Расчетные индексы пересчета в текущий уровень цен сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной в нормах и ценах сметно-нормативной базы ФЕР-2001

(редакция 2017 г. с изменениями И2)

Выпуск 6/2019

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Расчетные индексы пересчета стоимости сметной стоимости строительных, ремонтно-строительных, монтажных работ, выполняемых на территории города Москвы к уровню цен сметно-нормативной базы ФЕР-2001 (далее – Индексы), в редакции 2017 года согласно приказа Минстроя России от 30.12.2016 № 1039/пр о внесении изменений в сметные нормативы, разработаны по всем федеральным единичным расценкам с учетом действующих нормативно-методических документов по вопросам ценообразования в сфере градостроительной деятельности и изменений согласно приказа Минстроя России от 15 июня 2017 г. № 886/пр.(И1) и приказами № 1251/пр., 1252/пр., 1253/пр., 1254/пр., 1278/пр., 1279/пр., 1280/пр., 1281/пр., 1282/пр., 1283/пр., 1284/пр., 1285/пр., 1286/пр., 1287/пр.

2. Индексы рекомендованы для определения рыночной стоимости строительства в текущем уровне цен и расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов в городе Москве на условиях, предусмотренных в договорах подряда.

При определении текущей стоимости строительства, финансирование которого производится полностью или частично с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, Индексы по решению Заказчика (инвестора) предназначены для расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов в пределах твердой договорной цены государственных и муниципальных контрактов.

3. Индексы предназначены при составлении сметной документации на основании федеральных единичных расценок с использованием базисно - индексного метода.

4. Индексы, приведенные в первой части, разработаны к статьям затрат норм и расценок сметно-нормативной базы ФЕР-2001 в редакции 2017 года с изменениями и дополнениями согласно приказам Минстроя России от 30.12.2016 № 1039/пр и приказа Минстроя России от 15 июня 2017 г. № 886/пр (И1).

5. Индексы к средним сметным ценам на материальные ресурсы сборника ФССЦ-2001 приведены во второй части, индексы к средней стоимости эксплуатации строительных машин и автотранспортных средств – в третьей. В четвертой и пятой частях приведены индексы на погрузо-разгрузочные работы и перевозки грузов для строительства. В шестой - территориальные индексы пересчета.

6. Настоящие Индексы отражают изменение в городе Москве стоимости затрат на расчетный период по заработной плате, эксплуатации строительных машин и механизмов, материальных ресурсов.

Индексы учитывают усредненные стоимости строительных ресурсов в городе Москве в текущем уровне цен Июня 2019 года и базисном уровне цен на 01.01.2000.

7. В базисной стоимости элементов затрат индексами учтены:

- оплата труда рабочих-строителей IV разряда в размере 9,62 руб./чел.-час с учётом нормативного количества затрат труда по ГЭСН-2001;
- стоимость эксплуатации строительных машин в руб./маш.-час по ФСЭМ-2001 с учётом нормативного количества маш.-ч по ГЭСН-2001;
- стоимость материалов по сметным ценам, указанным в ФССЦ-2001, с учётом нормативного количества материалов по ГЭСН-2001;

8. В текущей стоимости элементов затрат индексами учтены:

- средний уровень заработной платы на строительных предприятиях города Москвы одного рабочего-строителя IV разряда в размере **47480** рублей в месяц (на основании анализа сведений о средней численности и заработной плате работников по крупным, средним и малым предприятиям в строительстве города Москвы)
- индекс к заработной плате рабочих-строителей, занятых на основном производстве и рабочих, занятых на обслуживании строительной техники составляет на Июнь 2019 года **30,06** (индекс по оплате труда машинистов применяется равным индексу по оплате труда строителей);
- стоимость эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен (без учета накладных расходов и сметной прибыли);
- стоимость материалов в текущем уровне цен, определенную на основании данных предприятий строительного комплекса города Москвы и поставщиков строительных ресурсов Московского региона;
- затраты на перевозку строительных грузов, рассчитанные в соответствии с изменениями уровня оплаты труда, стоимости горюче-смазочных материалов и других затрат, учитываемых в транспортных расходах на 01.06.2019 г.

9. Определение сметной стоимости в текущем уровне цен производится путём применения к элементам прямых затрат, полученным по расценкам ФЕР-2001, индексов по статьям затрат (оплате труда, материальных ресурсов и эксплуатации машин) с начислением накладных расходов и сметной прибыли от фонда оплаты труда рабочих (строителей, монтажников), пусконаладочного персонала и машинистов в соответствии с порядком, установленным методическими документами Госстроя России (МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001) с учётом писем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06).

К прямым затратам на пусконаладочные работы следует применять индекс на оплату труда, который составляет на Июнь 2019 года **30,06**. Индексацию материалов, изделий и конструкций, применяемых при выполнении пусконаладочных работ, следует производить с помощью индексов на материалы по первой части. Индекс СМР для пусконаладочных работ на Июнь 2019 года составляет **27,46** с учетом понижающих коэффициентов согласно письма Госстроя 2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 и без учета понижающих коэффициентов **30,06**.

10. Индексы СМР, учитывающей прямые затраты, НР и СП, применяются только при разработке инвесторских смет и укрупненных расчетов стоимости строительства. При расчете индексов СМР учтены:

- нормы накладных расходов в процентах от оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов согласно МДС 81-33.2004;
- сметная прибыль в процентах от оплаты труда рабочих и механизаторов согласно МДС 81-25.2001.

В первой части приведены индексы СМР рассчитанные с учетом понижающих коэффициентов, согласно письма Госстроя 2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012, и без учета понижающих коэффициентов.

11. При подготовке сметной документации стоимость неучтенных в расценках материальных ресурсов (открытые расценки), определяется в соответствии с индексами, приведенными в части II «Индексы пересчета средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции» в соответствии с индексом по соответствующему ресурсу. Расход неучтенных ресурсов применяется по нормам соответствующих таблиц ГЭСН, либо на основании проектных данных в случае, когда их расход не указан.

При применении материальных ресурсов с проектными марками, отличными от применяемых в расценках, материальные ресурсы исключаются и включаются в расценку с индексами на соответствующие материальные ресурсы по части II «Индексы пересчета средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции».

Стоимость материальных ресурсов, отсутствующих в ФССЦ-2001, определяется по фактической текущей стоимости, подтвержденной данными поставщиков (производителей) или бухгалтерского учета (с учётом транспортных и заготовительно-складских расходов) или «Каталогу текущих цен в строительстве». При определении стоимости ресурсов по данным поставщиков или бухгалтерского учета перевод в базисный уровень осуществляется с помощью индекса на соответствующую группу материальных ресурсов по «Каталогу текущих цен в строительстве». Пересчет в текущий уровень цен базисной стоимости материальных ресурсов, определенной указанным способом, осуществляется с применением того же индекса.

12. Индексами не предусмотрены и учитываются дополнительно прочие и лимитированные затраты (затраты на строительство и разборку временных зданий и сооружений, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, непредвиденные расходы и т.п.), определяемые в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004» (далее – МДС 81-35.2004) и другими действующими нормативно-методическими документами.

13. Возмещение прочих работ и затрат, неучтенных индексами (кроме относящихся к фонду заработной платы), производится только при их фактическом наличии у подрядчика и документальном подтверждении размеров этих затрат за соответствующий период и на соответствующий объем работ.

14. Возмещение разницы между фактической стоимостью материалов и эксплуатации строительных машин, на выполненный в соответствующем периоде объем работ, и их стоимостью, определенной соответствующими индексами, производится в соответствии с условиями договора подряда заказчиком (инвестором) по расчетам подрядчика.

15. Влияние условий производства работ, в том числе на производительность труда в соответствии с проектом организации строительства индексами не учитывается и должно учитываться дополнительно в локальных сметных расчетах (сметах) и актах выполненных работ коэффициентами, приведенными в МДС 81-35.2004.

16. Затраты на перебазирование строительных организаций (при согласии инвестора) определяются в соответствии с п. 9.7 МДС 81-35.2004 в составе проектно-сметной документации, утвержденной в установленном порядке. Порядок возмещения этих затрат производится в соответствии с договором подряда.

17. Сметную стоимость оборудования в локальных сметных расчетах (сметах) рекомендуется рассчитывать с помощью коэффициента на соответствующее оборудование, ежеквартально сообщаемого в письмах Министерства строительства Российской Федерации.

18. Индексы приведены без учета налога на добавленную стоимость (НДС), который учитывается в сметах и начисляется в актах выполненных работ по итогу всей сметной стоимости.

19. Стоимость транспортировки грузов в базисном уровне цен ФЕР-2001 определяется на основании «Федеральных сметных цен на перевозки грузов для строительства» (ФССЦпг 81-01-2001 в редакции 2017 года).

Индексы, приведенные в части 4 на погрузо-разгрузочные работы, применяются к соответствующим таблицам и позициям Федеральных сметных цен на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг).

Индексы, приведенные в части 5 на перевозку грузов автомобильным транспортом, применяются к соответствующим таблицам и позициям Федеральных сметных цен на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг).

В сметных ценах на погрузо-разгрузочные работы учтены накладные расходы в размере 100% и сметная прибыль в размере 60% от фонда оплаты труда.

20. Территориальные (региональные) коэффициенты приведения текущей сметной стоимости строительства по субъектам Российской Федерации к уровню текущих цен для г. Москвы приведены в части 6.

Коэффициенты предназначены для пересчета текущей сметной стоимости объектов строительства, реконструкции и ремонта из уровня цен для г. Москвы, определенной по федеральным единичным расценкам федеральной сметно-нормативной базы ФСНБ-2001, в территориальный уровень текущих цен для субъектов РФ.

Коэффициенты рекомендуется применять по решению Заказчика (инвестора) при осуществлении укрупненных расчетов сметной стоимости, при определении начальной цены при подготовке конкурсной документации, при выполнении общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере.

Применение коэффициентов приведенных в части 6 осуществляется путем умножения к соответствующим статьям затрат по итогам локальных смет, рассчитанных в уровне текущих цен для г. Москвы с использованием расчетных индексов пересчета, приведенных в частях настоящего сборника.

Применение указанных коэффициентов для пересчета стоимости отдельных ресурсов не допускается.

21. В соответствии со статьями **421** и **709** Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик и подрядчик свободны в заключении договора. Условия хозяйственных взаимоотношений определяются по усмотрению сторон и являются исключительной компетенцией субъектов инвестиционной деятельности-заказчика и подрядчика.

Заказчик и подрядная организация, связанные договорными отношениями, вправе по взаимному согласованию определять как стоимость строительства и так способ ее определения с учетом условий строительства конкретного объекта.