



МРР

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



О совершенствовании Российской системы ценообразования в строительстве



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Знаковые события в преобразовании Российской системы ценообразования в строительстве

1

1

Введен в действие порядок разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования в градостроительной сфере деятельности (приказ Минрегиона от 11.04.2008 №44).

Является нормативно-правовым актом.

2

Определен состав сметного раздела проектной документации (постановление правительства от 16.02.2008 №87)

3

Утверждены государственные сметные нормативы в градостроительной сфере деятельности (приказы Минрегиона № 253, №207)

Рассмотрены Минюстом России.

4

Приняты решения о переработке территориальных сметных нормативов ТЕР-2001.

ТЕР приводятся в соответствие с государственными сметными нормативами.

5

Постановление правительства о порядке проверки достоверности сметного раздела проектной документации (от 18.05.09 №427).

По результатам проверки будет выдаваться отдельное заключение.

События, запланированные на 2009 год

2

1

Правоприменительные акты по выполнению положений Постановления правительства о порядке проверки достоверности сметного раздела проектной документации (первое полугодие 2009).

2

Сборники, содержащие новые виды сметных нормативов НЦС и НЦКР по объектам массового строительства и широко применяемым конструктивным решениям.

Сборники будут выпускаться в уровне цен на начало бюджетного года.

3

Сборники новой редакции территориальных единичных расценок ТЕР-2001.

При внедрении новой редакции обеспечен механизм контроля достоверности.

4

Федеральная база данных стоимости строительных ресурсов, содержащая информацию о поставщиках строительных материалов, изделий и конструкций и цены поставщиков и производителей.

Порядок утверждения сметных нормативов

3

Нормативы разрабатываются в соответствии с ежегодным планом

Минергионом России ежегодно устанавливается план разработки сметных нормативов в градостроительной сфере деятельности. План исполняется структурными подразделениями и подведомственными учреждениями министерства.

Определен перечень видов сметных нормативов

Определено, что нормативы подразделяются на:

- Государственные
- Индивидуальные
- Территориальные
- Отраслевые.

Все виды нормативов подлежат рассмотрению и согласованию Минрегионом.

Установлен срок и порядок рассмотрения

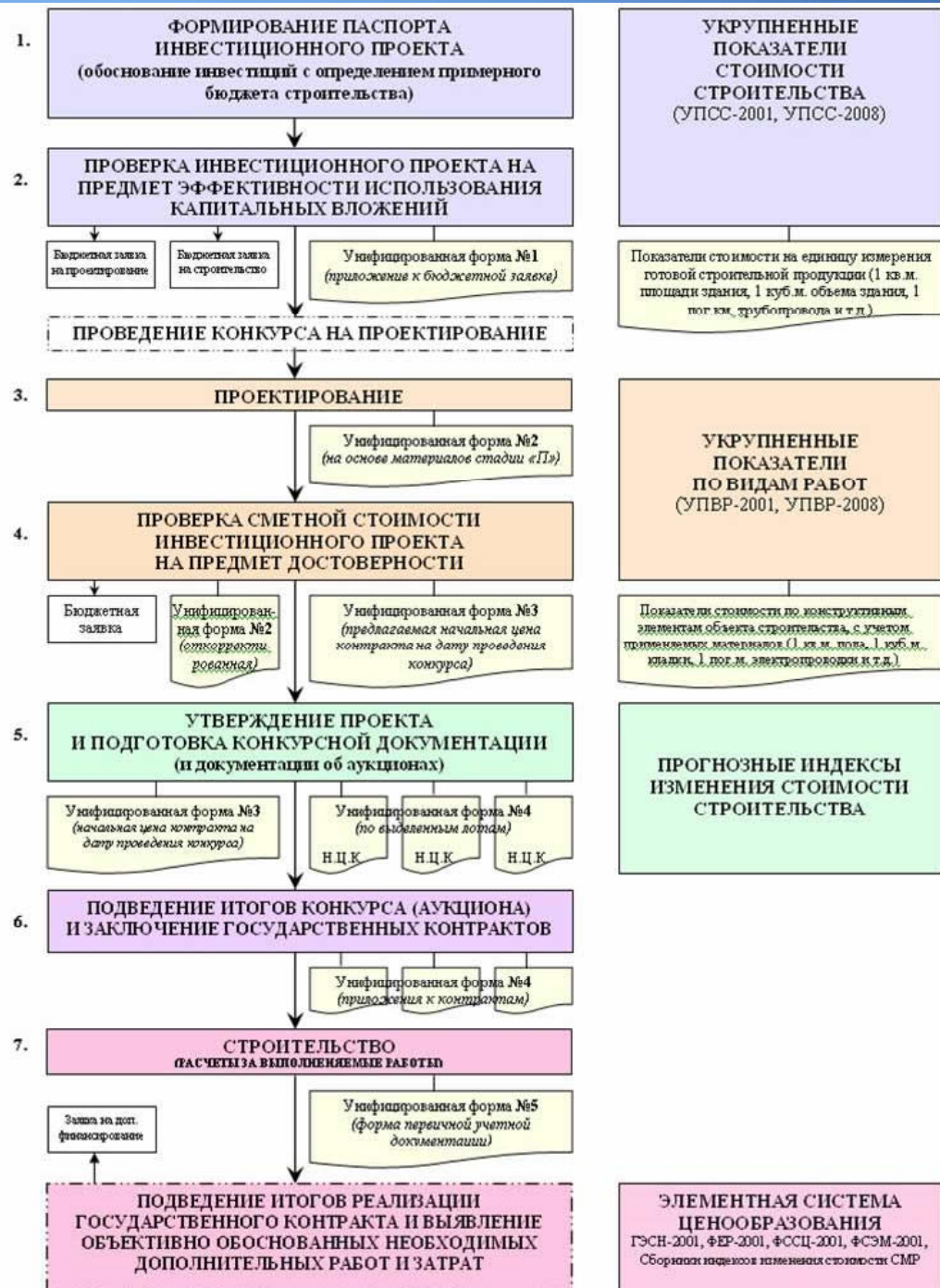
Проекты нормативов представляются в установленной форме и рассматриваются в течение 45 дней.

Прошедший рассмотрение норматив согласовывается приказом заместителя министра регионального развития.

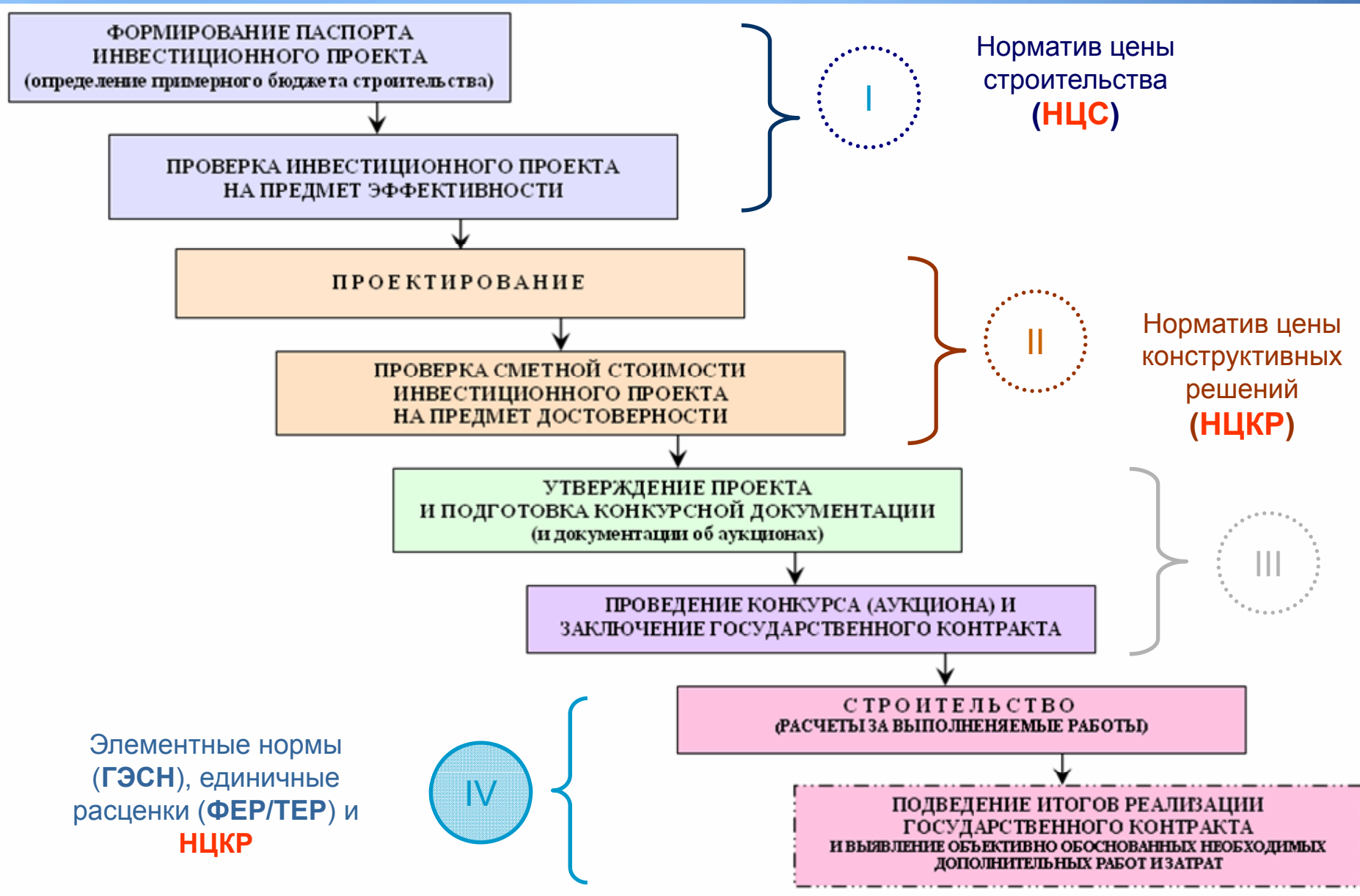
Реестр сметных нормативов

Согласованные и введенные в действие нормативы регистрируются в реестре нормативов в области сметного нормирования, действующем на всей территории РФ.

КОНЦЕПЦИЯ **порядка определения** **стоимости строительства на** **различных этапах** **инвестиционно-строительного** **процесса, позволяющего** **реализовать положения** **Федерального закона № 94-ФЗ** **«О размещении заказов на поставки** **товаров, выполнение работ оказание** **услуг для государственных и** **муниципальных нужд»**

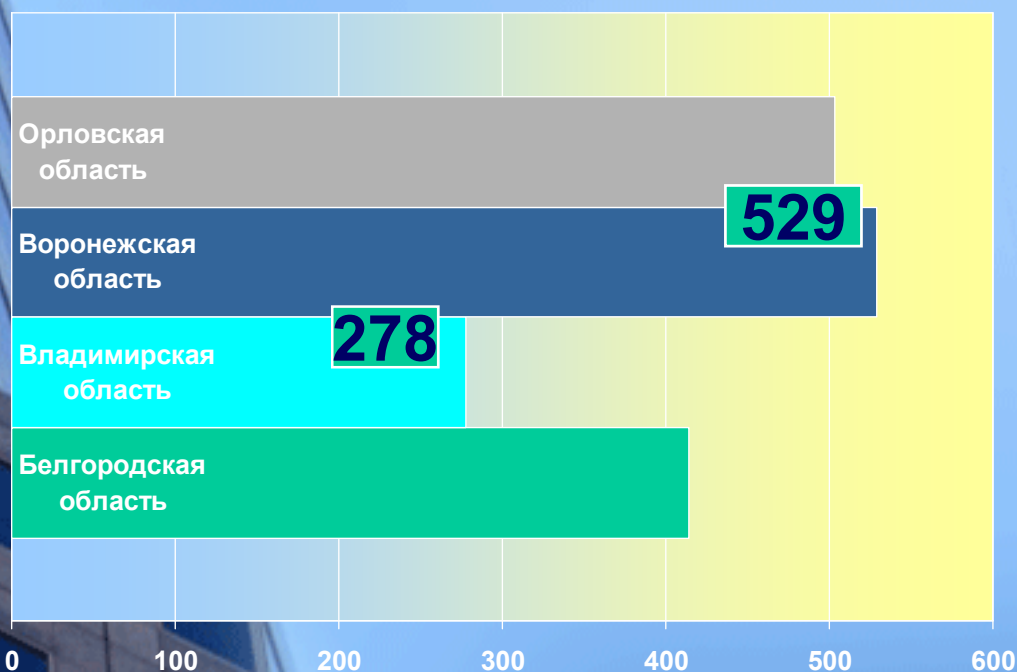


Новые виды сметных нормативов, применяемых для определения и уточнения стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса



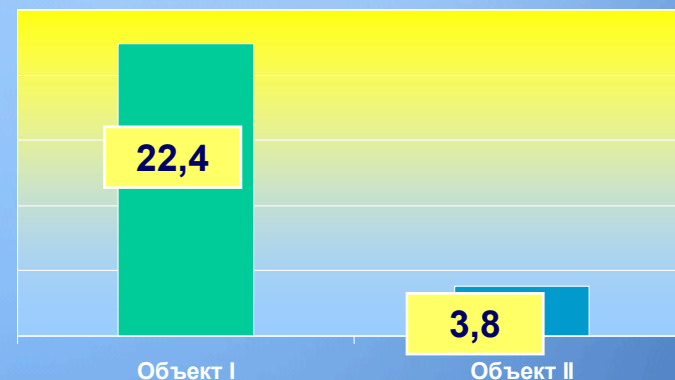
Проведенный анализ затрат бюджетной системы РФ, произведенных на строительство объектов, введенных в эксплуатацию за последние 5 лет в разных регионах России показал значительные расхождения по однотипным объектам

Удельная стоимость строительства больниц (кирпичное здание), тыс.руб./койко-место



Нередко стоимость объектов различается в разы даже внутри одного региона

Удельная стоимость строительства по двум спортивным комплексам в Краснодарском крае, тыс.руб./кв.м



Показатели в базисных ценах ФЕР-2001

Этапы реализации концепции системы ценообразования в строительстве

7

1

Систематизация существующих документов по определению стоимости строительства (применяемых на стадии взаиморасчетов)

завершено Уточнение существующих документов (ФСНБ-2001)

завершено Утверждение государственных сметных нормативов

обеспечено Внедрение автоматизированной системы сметного нормирования

осуществляется Разработка документов территориального и отраслевого уровней

осуществляется Обеспечение достоверности вводимых нормативов

2

Разработка новых видов документов, позволяющих решать задачи управления стоимостью на стадиях обоснования инвестиций и проектирования

осуществляется Разработка новых видов сметных нормативов (укрупненных показателей)

- Внедрение новых видов укрупненных нормативов

Принципы систематизации элементов системы ценообразования

1

Единая для всех субъектов Российской Федерации и отраслей кодификация строительных ресурсов и сметных норм

2

Автоматизация всех процессов формирования сметных норм и обеспечение средствами автоматизации всех лиц, заинтересованных участвовать в нормотворчестве

3

Привлечение максимального количества профессиональных организаций и специалистов по разработке новых сметных норм.

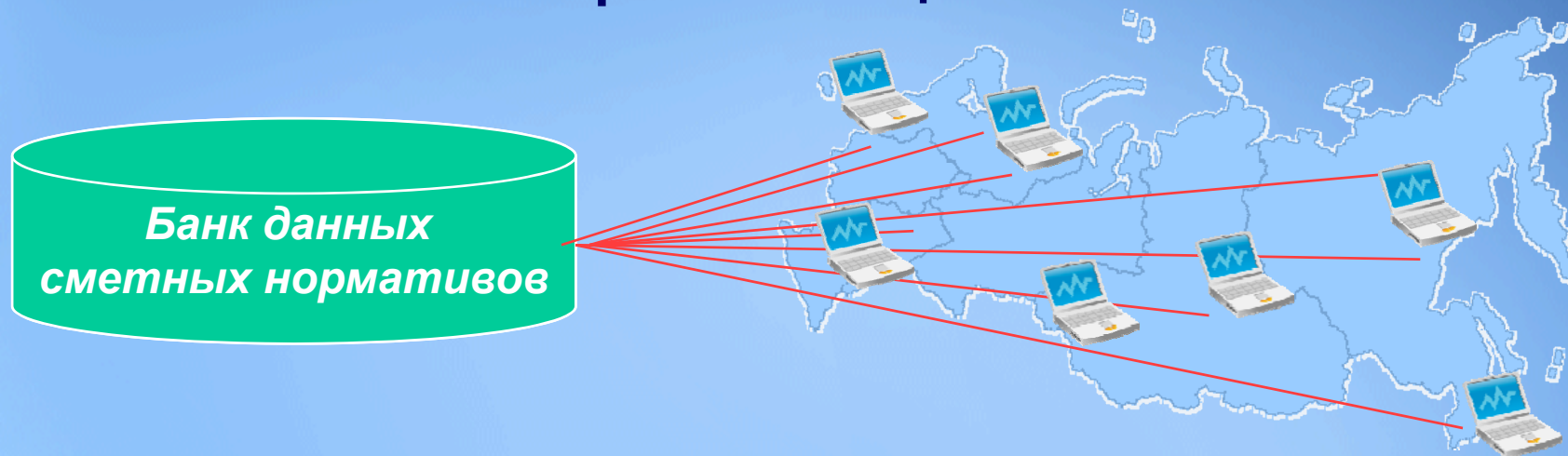
4

Единое централизованное хранилище (банк данных) сформированных и утвержденных сметных нормативов. Регламентированный порядок доступа к банку данных нормативов

5

Контроль за распространением сметных нормативов среди потребителей. Обеспечение актуализации информации.

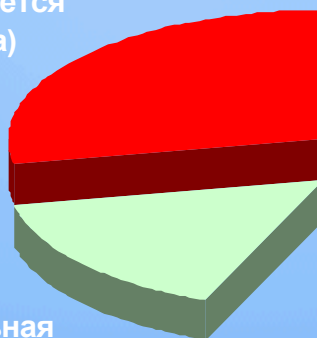
Формирования информационного банка данных сметных нормативов ЦЕНТР-РЕГИОН



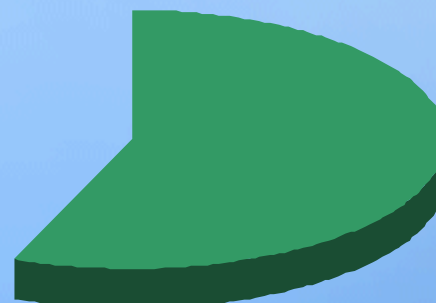
Состояние работы по приведению территориальных сметных нормативов в соответствие с утвержденными государственными сметными нормативами в субъектах Российской Федерации

Работа не ведется
(22 региона)

Предварительная
стадия (8 регионов)

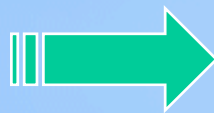


Работа ведется (55
регионов)



Укрупненные сметные нормативы (ПСКР)

**Решение
о реализации
инвестиционного
проекта**



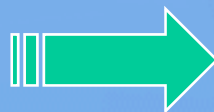
Для оценки эффективности проекта достаточно знать его примерную стоимость. Уровень детализации – стоимость квадратного метра здания, километра дороги и т.д.

**Подготовка
проектной документации**



При определении стоимости проекта для инвестора достаточный уровень детализации – стоимость по конструктивным элементам и видам работ, например цена кв. метра пола определенной конструкции

**Реализация
инвестиционного
проекта**



Максимальная детализация необходима подрядчику на этапе строительства – элементные сметные нормы на каждую технологическую операцию

Инвестор покупает у подрядчика не набор технологических операций, а готовую продукцию

11

ПСКР формируются из нескольких элементных норм по типовым конструктивным решениям

■ Элементные нормы

(определение стоимости отдельных технологических операций)

Подготовка территории

Устройство насыпи

Планировка поверхности

Отделка откосов

Устройство водоотвода

Песчаный подстилающий слой

Щебеночное основание

Верхние слои дорожных одежд

Укрепление обочин

Поверхностная обработка

Разметка

■ Укрупненные нормы

(определение стоимости готовой продукции – конструктивного элемента)

Проезжая часть дороги с определенными техническими характеристиками

Пример показателя стоимости конструктивного решения

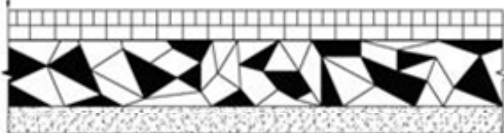
Устройство покрытий из асфальтобетонной смеси двухслойных по щебеночному основанию

21-01-001

Состав конструкции:

Устройство покрытий из асфальтобетонной смеси двухслойных по щебеночному основанию:

Асфальт м. з.	
Асфальт кр. з.	
Разлив битума	
Щебень м. 800	h=15см.
Песок	h=10см.



Код	Измеритель:	Уровень цен (руб.)		Трудоемкость (з/час)
		На 01.01.2000 г.	На 01.01.2009 г.	
21-01-001-01	100 м ²	17 756	17 756	14,06
21-01-001-02	1 км 2-х полосных шириной полосы 3,75 м	1 331 692	1 331 692	1054,32
21-01-001-03	1 км 4-х полосных шириной полосы 3,75 м	2 663 384	2 663 384	2108,64

Поправки:		21-01-001-01			21-01-001-02			21-01-001-03		
Расширение кода	Наименование расценки	Уровень цен (руб.)		Трудоемкость (з/час)	Уровень цен (руб.)		Трудоемкость (з/час)	Уровень цен (руб.)		Трудоемкость (з/час)
		На 01.01.2000 г.	На 01.01.2009 г.		На 01.01.2000 г.	На 01.01.2009 г.		На 01.01.2000 г.	На 01.01.2009 г.	
	При изменении толщины конструктивных слоев добавлять или исключать к расценке на каждые 0,5 см:									
-01	асфальтобетон мелкозернистый плотный марка I тип А	649	649	0,009	48 644	48 644	0,68	97 299	97 299	1,35
-02	асфальтобетон крупнозернистый пористый марка I	534	534	0,009	40 058	40 058	0,68	80 126	80 126	1,35
	При изменении толщины конструктивных слоев добавлять или исключать к расценке на каждый 1 см:									
-03	песок	84	84	0,1572	6 271	6 271	11,79	12 543	12 543	23,58
-04	щебень природный марки 800	168	168	0,54	12 605	12 605	40,5	25 211	25 211	81,01
-05	При изменении глубины дорожного корыта на каждый 1 см добавлять или исключать к расценке	9	9	0,0301	692	692	2,26	1 385	1 385	4,51

Пример показателя стоимости конструктивного решения

Устройство полов дощатых на деревянных лагах из досок толщиной 28 мм

Раздел 02. ПОЛЫ ДОЩАТЫЕ

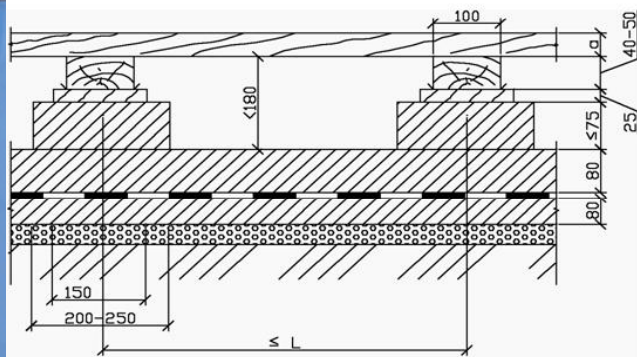
08-02-002

Устройство полов дощатых на деревянных лагах из досок толщиной 28 мм:

Состав конструкции:

Доски толщиной 28 мм
Лаги половые на кирпичных столбиках
Подстилающий слой из бетона класса В 7,5
Гидроизол на битумной мастике в 4 слоя
Стяжка из бетона класса В 12,5
Щебень, втрамбованный в грунт
Грунт основания

Код	Измеритель:	Уровень цен (руб.)		Трудоёмкость (ч/час)
		На 01.01.2000 г.	На 01.01.2009 г.	
08-02-002	На 100 м2 покрытий по грунту	14987	61254	174,5



Поправки:

		08-02-002		
Расширение кода	Наименование расценки	Уровень цен (руб.)		Трудоёмкость (ч/час)
		На 01.01.2000 г.	На 01.01.2009 г.	
	При изменении толщины конструктивных слоёв добавлять или исключать к расценке:			
-01	- на 10 мм слоя щебня	283	1369	3,77
-02	- на 5 мм слоя бетона	318	1459	0,5
-03	- на 1 слой гидроизола	2022	9874	27,86

Пример норматива цены строительства (БОЛЬНИЦЫ ДО 100 КОЙКО-МЕСТ)

1.1.1. Показатели стоимости строительства

№ п/п	Сметная стоимость строительства, тыс.руб.	Уровень цен	
		На 01.01.2000 г.	На I кв. 2009 г. с НДС
1	1 м ² общей площади	8,75	58,7
2	1 койко-место	871,83	5 850,0

1.1.2. Техничко-экономические характеристики и доли конструктивных решений и видов работ в составе строительно-монтажных работ

№ п/п	Конструкции и виды работ	Характеристика конструктивных элементов и видов работ	Доля затрат в составе СМР, %
1	2	3	4
A.	Общестроительные работы и конструкции		
1.	Земляные работы	грунты 2 группы, сухие	1,8
2.	Фундаменты	монолитные железобетонные	4,98
3.	Каркас здания	металлический	6,82
4.	Стены и перегородки	в том числе:	
4.1	Наружные стены	1-й этаж – кирпичные с утеплителем и облицовкой лицевым кирпичом, 2-й этаж – пенобетонные	7,97
4.2	Стены внутренние	кирпичные	
4.3	Перегородки	кирпичные и	
5.	Перекрытие и покрытие	монолитные	
6.	Кровля	плоская рулонная	

1.1.3. Удельный вес статей затрат в составе стоимости

Всего	В том числе		
	СМР	Оборудование	Прочие
100 %	62,4%	27,2%	10,4%

Пример предельного показателя стоимости строительства

Предельные показатели стоимости строительства объектов здравоохранения
в текущих ценах на I кв. 2009 г.

СУБЪЕКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		Больницы		
		Стоимость 1 койко-места, /тыс. рублей с учетом НДС/		
		до 100 койко-мест	от 100 до 200 койко-мест	свыше 200 койко-мест
Центральный ФО	Белгородская область	4 750	3 490	2 610
	Брянская область	4 980	3 660	2 740
	Владимирская область	5 560	4 080	3 060
	Воронежская область	4 710	3 460	2 590
	Ивановская область	4 700	3 450	2 580
	Калужская область	4 920	3 610	2 700
	Костромская область	4 680	3 430	2 570
	Курская область	4 440	3 260	2 440
	Липецкая область	4 290	3 150	2 360
	Московская область	5 850	4 300	3 220
	Орловская область	4 840	3 550	2 660
	Рязанская область	5 450	4 000	2 990
	Смоленская область	4 150	3 050	2 280

Порядок проведения проверки сметной стоимости

15

Проверка документов, представленных для проведения проверки сметной стоимости
(полнота и соответствие требованиям к разделам проектной документации)

Сметная стоимость превышает
предельную стоимость

Сметная стоимость укладывается
в предельную стоимость

Возврат документов

Проверка сметной стоимости

(в т.ч. оценка сметных расчетов в соответствии с нормативами федерального реестра)

Сметная стоимость не
соответствует
показателям цены
конструктивных решений

Сметная стоимость
соответствует
показателям цены
конструктивных решений

При проверке выявлено
отсутствие необходимой
сметной нормы

**Заключение о недостоверности
сметной стоимости**

**Заключение о достоверности
сметной стоимости**

Проверка по элементным нормам

ые положения Порядка проверки достоверности сметного раздела 19

Предмет Порядка – объекты капитального строительства

Постановление Правительства устанавливает порядок проверки сметного раздела проектной документации только для объектов капитального строительства (**реконструкция и капремонт исключены**).

Единое федеральное учреждение, уполномоченное проводить проверку сметного раздела

Поручение Минрегиону обязывает определить единственное ФГУ, уполномоченное проводить проверку сметного раздела.

Уполномоченное учреждение – Главгосэкспертиза России.

Срок и порядок рассмотрения

Проверка сметного раздела проектной документации производится **в течение 30 дней** (если проверка осуществляется обособленно) или в течение установленного срока при одновременной экспертизе.

Регистратор сметных нормативов

Основным «ориентиром» для экспертизы является реестр утвержденных сметных нормативов.
Реестродержатель – Минрегион России.

В части начала новой процедуры экспертизы с

План исполнения постановления № 427

16

Порядок формирования **федерального реестра** сметных нормативов

Форма заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального строительства и порядок оформления такого заключения объектов; порядок ведения заключения

Классификация сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства

Укрупненные нормативы цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры

Электронный формат представления сметной документации на проверку достоверности сметной стоимости

Нормативы цен конструктивных решений объектов капитального

Технические аспекты порядка проверки сметного раздела

**Определена предельная
цена для проектирования**

В задании на проектировании (техническом задании) устанавливается, что стоимость проектируемого объекта не должна превышать величины, определенной на основании укрупненного показателя стоимости строительства (НЦС).

**Проектировщики
стимулированы
применять
экономичные
решения**

При проектировании объекта проектировщик использует типовые конструктивные решения, по которым определяется стоимость на основании показателей стоимости конструктивных решений (НЦКР).

Путем замены одних конструктивных решений на другие (более экономичные) проектировщик обеспечивает решение объекта в заданных параметрах стоимости

Проектирование технически

Если в процессе проектирования какие-либо использованные конструктивные элементы не нормированы (отсутствуют соответствующие нормативные показатели стоимости), проектировщик вправе

Плюсы и минусы порядка проверки сметного раздела

18

Возможность точного планирования затрат на стадии принятия решения о целесообразности строительства *(обусловлено наличием НЦС)*

Новый порядок способствует применению более экономичных конструктивных решений при проектировании *(обусловлено наличием НЦКР, соответствующим существующим конструктивным решениям)*

Применение НЦКР позволяет на стадии проектирования и экспертизы конкретизировать предмет заключаемых госконтрактов *(на настоящее время обязательства подрядчика в госконтрактах «размыты»)*

Трудоемкость процессов подготовки сметного раздела проектной документации и проверки достоверности существенно снижается

Возможность автоматизации процесса проверки достоверности сметного раздела проектной документации

Автоматизированная экспертиза сметной документации

Этап 1

Эксперт оснащается программным обеспечением по автоматизированной экспертизе

Этап 2

Определяется универсальный формат представления сметной документации в органы экспертизы

Этап 3

Документация от строительных организаций принимается на экспертизу в электронном виде (в дополнение к основным документам)

Этап 4

Рутинная часть заключения формируется автоматически и по унифицированному алгоритму

Автоматизированная проверка сметной документации

Проверка сметной документации

Существует возможность проверять все виды сметных расчетов (локальные, объектные, сводные, акты)

Проверка на типовые ошибки

Программа содержит перечень типовых ошибок, по которым проводится экспресс-проверка

Отбор «подозрительных» расценок

Программа позволяет отобрать потенциально ошибочные или наиболее дорогостоящие расценки для принятия экспертного решения

Самостоятельная

Эксперт самостоятельно определяет

**Диалоговый режим
работы между
программой
и экспертом:**

**программа акцентирует
внимание эксперта
в местах,
требующих принятия
экспертного решения**



Контроль за достоверностью содержимого сметных программ

- Электронный банк данных сметных нормативов
- Регистрационная карта пользователя СНБ новой редакции

**Федеральный центр
ценообразования**

Эталонные сметно-нормативные базы
размещаются в электронном банке данных

**Банк данных эталонных
сметных нормативов**

Все потребители сметных нормативов пользуются
одним основным источником эталонных данных

Состав банка данных сметных нормативов



Регистрационная карта пользователя СНБ

Защитная
полоса

Наименование
программы

Список СНБ

Карта выдается
каждому
пользователю СНБ

Серия РК № 000302

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТА
пользователя эталона сметно-нормативной базы
ценообразования в строительстве (СНБ-2001)

Пользователь: ООО СТРОЙРЕССУРС
Поставщик: ООО СофтСтройСервис, г. Москва

Наименование программного продукта для автоматизированного расчёта сметной документации: ГОССТРОЙСМЕТА
Сборники: ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР Самарской области

Первое рабочее место 1 / дополнительное рабочее место 3
Дата получения «22» мая 2008 г.

Регистрационная карта подтверждает соответствие данных в составе эталона СНБ-2001 официальным изданиям действующих сборников СНБ-2001 и законность их использования.

Регистрационная карта даёт право на получение услуг, связанных с сопровождением и использованием эталона СНБ-2001, согласно лицензионному соглашению.

Регистрационная карта не даёт права на последующее безвозмездное получение сборников федеральных и территориальных сметных норм, не входящих в состав приобретённого эталона СНБ-2001.

Статус базы: Федеральная/территориальная, др. Орган по ценообразованию в строительстве: ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов»

Уникальный
номер

Организация-
пользователь
СНБ

Печать
Федерального
центра

Важные изменения в государственных сметных нормативах

Статистика по составу базы в сравнении со старой редакцией СНБ:

- Новых ресурсов: более 6000
- Новых норм и расценок: более 500

Уточнены алгоритмы формирования натуральных и стоимостных показателей норм и расценок:

- Вспомогательные материалы в монтажных сборниках рассчитаны от заработной платы, а не от стоимости материалов.
- Уточнен алгоритм определения стоимости машино-часа механизатора
- Уточнен алгоритм вычисления величины расценки
- В расчете транспортной составляющей учтены тарифы на перевозку

Структура сборников сметных нормативов приведена в соответствие с требованиями Минюста:

- Технические части заменены на общие положения (текстовая часть) и приложения (таблицы), каждое из которых идентифицирована.
- Идентифицированы все поправочные коэффициенты, следовательно изменен порядок отражения поправок в сметных расчетах.

Сертифицированные сметные программы

26

Актуальная информация о сертифицированных продуктах размещена на сайте Федерального центра ценообразования **www.fgufccs.ru** в разделе «Реестр программных продуктов»

- ГОССТРОЙСМЕТА
- РИК
- Smeta WIZARD
- Смета-Багира
- Барс+
- А0
- Estimate



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ