

Практическая работа 6. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СВОДНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА. ГЛАВЫ И ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ

Сводный сметный расчет стоимости строительства объекта составляется на основе объектных смет, локальных смет и других сметных расчетов по форме согласно прил. 5.

В сводном сметном расчете сметная стоимость строительства распределяется по следующим главам:

Глава 1. Подготовка территории строительства.

Глава 2. Основные здания, сооружения.

Глава 3. Здания и сооружения подсобного и обслуживающего назначения.

Глава 4. Здания, сооружения энергетического хозяйства.

Глава 5. Здания, сооружения транспортного хозяйства и связи.

Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения.

Глава 7. Благоустройство территории.

Глава 8. Временные здания и сооружения.

Глава 9. Прочие работы и затраты.

Глава 10. Средства заказчика, застройщика.

Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров.

За итогом глав 1–11 сводного сметного расчета стоимости строительства учитываются:

резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве от даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства;

налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством.

К сводному сметному расчету стоимости строительства составляется пояснительная записка, в которой указываются:

зона строительства (городское строительство, строительство в сельской местности, строительство в г. Минск);

уровень цен, в которых определена стоимость строительства;

перечень используемых нормативов;

нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;

нормы на строительство временных зданий и сооружений;

нормы на дополнительные расходы при производстве строительномонтажных работ в зимнее время;

размер средств на непредвиденные работы и затраты;

особенности определения стоимости;

перечень усложненных и стесненных условий производства работ и нормативная продолжительность строительства. В качестве примера в прил. 6 приводится пояснительная записка к сводному сметному расчету стоимости строительства.

В сводном сметном расчете стоимости строительства приводятся итоги по каждой главе и суммарные по главам 1–7, 1–8, 1–9, 1–11.

В главу 1 «Подготовка территории строительства» включаются затраты, связанные с отводом и освоением территории строительства. При составлении локальных смет на включаемые в главу 1 работы сметная стоимость по ним приводится отдельной строкой в графах 3–9.

В главу 2 «Основные здания, сооружения строительства» включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного назначения и приводится в графах 3–9. В главу отдельной строкой включается сметная стоимость работ, связанных с выполнением в период строительства контрольных испытаний свай динамическими и статическими нагрузками, определяемых как строительно-монтажные работы, а также работ, им сопутствующих, и приводится в графах 3–6 и 9.

В главу 3 «Здания, сооружения подсобного и обслуживающего назначения» включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения и приводится в графах 3–9.

В главу 4 «Здания, сооружения энергетического хозяйства» включается сметная стоимость зданий электростанций, трансформаторных подстанций, наружных трансформаторных блоков, сетей электроснабжения и других объектов энергетического строительства, включаемых в стройку, и приводится в графах 3–9.

В главу 5 «Здания, сооружения транспортного хозяйства и связи» включается сметная стоимость железнодорожных подъездных путей к объектам, внутризаводских путей, подъездных автомобильных дорог к промышленной площадке, автомобильных внутриплощадочных дорог, площадок для стоянки автомашин и других транспортных средств, зданий и сооружений по обслуживанию транспорта, зданий для размещения устройств связи, линий (сетей) связи и приводится в графах 3–9.

В главу 6 «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения» включается сметная стоимость водозаборных и очистных сооружений, насосных станций, водонапорных башен, наружных сетей, приемных устройств и других объектов и приводится в графах 3–9.

В главу 7 «Благоустройство территории» включается сметная стоимость работ по вертикальной планировке, устройству дорожек и площадок, озеленению и ограждению территории, устройству малых архитектурных форм, наружному освещению, иному благоустройству территории и приводится в графах 3–9. В случае, когда разрабатывается отдельный проект со сводным сметным расчетом стоимости строительства объектов, таких, как котельная, тепловые сети, дорога, благоустройство и другие, включаемых в главы 3–7 сводного сметного расчета стоимости строительства к комплексному проекту, сметная стоимость объектов включается в главу 2 «Основные здания, сооружения строительства» и приводится в графах 3–9.

В главу 8 «Временные здания и сооружения» включаются затраты на строительство временных зданий и сооружений. Затраты определяются от

суммы сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1–7 по нормам, устанавливаемым Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, и включаются в графу 9 с распределением по графам 3–5. Если проектной документацией при соответствующем обосновании проекта организации строительства (ПОС) и с разрешения Минстройархитектуры устанавливается набор необходимых временных зданий и сооружений, сметная стоимость их определяется по локальным сметам.

Отдельной строкой в главе указываются возвратные суммы в размере 15 % от сметной стоимости временных зданий и сооружений, учитывающие стоимость материалов и изделий, полученных от разборки временных зданий и сооружений.

В главу 9 «Прочие работы и затраты» включаются:

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время.

Затраты определяются в процентах от суммы сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1–7 по нормам, устанавливаемым Минстройархитектуры, и включаются в графу 9 с распределением по графам 3–5.

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время от стоимости временных зданий и сооружений, предусматриваемых на основании раздела ПОС в главе 8 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельными локальными сметами, определяются сверх процентной нормы по нормам, как для основного строительства;

- средства, связанные с отчислениями на социальное страхование.

Средства определяются в размере 34 % от суммы сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1–7, а также по главе 8 в случае определения стоимости строительства временных зданий и сооружений по локальным сметам и включаются в графы 8 и 9.

Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих автомобильным транспортом и командированием рабочих подрядчика, определяются при отсутствии сведений о подрядчике в исходных данных заказчика на разработку проектной документации.

Средства определяются в зависимости от зоны строительства и условий привлечения к строительству подрядчиков в процентах от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе средств на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1–7 и по главе 8, в случае определения стоимости строительства временных зданий и сооружений по локальным сметам, в размерах:

9,7 % – при строительстве в городах и поселках городского типа с наличием в них подрядных, но с привлечением, при соответствующем

обосновании, иногородних подрядчиков;

25,3 % – при строительстве в городах и поселках городского типа при отсутствии в них подрядчиков;

29,7 % – при строительстве в сельских населенных пунктах и на межселенных территориях (за исключением строительства магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне места нахождения подрядчиков);

25,0 % – при строительстве магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне постоянного места нахождения подрядчиков.

Средства приводятся в графах 8 и 9.

Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию, определяются в размере 0,306 % от итога глав 1–8 без учета стоимости оборудования и приводятся в графах 8 и 9.

Следует отметить, что в настоящих методических указаниях приведены только те средства в главе 9, которые включаются практически в каждый проект. В целом же перечень средств, включаемых в главу 9, содержит 15 наименований, в том числе и указанных, и подробно приводится в действующей Инструкции [1] и прил. 5 (см. гл. 9).

В главу 10 «Средства заказчика, застройщика» включаются средства на содержание заказчика, застройщика (инженерной организации).

Они определяются по нормам в процентах от итога глав 1–9 сводного сметного расчета стоимости строительства и включаются в графы 8 и 9 в следующих размерах (при строительстве объектов при действующей или организуемой службе заказчика, застройщика):

1,06 % – при нахождении объектов строительства и заказчика, застройщика в пределах одного населенного пункта;

1,38 % – при нахождении объектов строительства и заказчика, застройщика в различных населенных пунктах;

1,76 % – для организуемых в установленном порядке организаций по реализации целевых программ по строительству; при строительстве (кроме работ по ремонту) жилых домов, объектов социальной сферы и коммунального хозяйства;

1,38 % – для организаций капитального строительства Минского городского исполнительного комитета, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика;

1,76 % – для организаций капитального строительства Брестского, Витебского, Гродненского, Минского областных исполнительных комитетов, организаций капитального строительства министерств и других республиканских органов государственного управления;

1,8 % – для организаций капитального строительства Гомельского и Могилевского областных исполнительных комитетов, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика.

Не предусматриваются сводным сметным расчетом стоимости строительства средства на содержание заказчика, застройщика по строительству объектов, если заказчиком, застройщиком является организация, основным видом деятельности которой не является

строительная деятельность, но имеющая структурное подразделение капитального строительства.

В случае необходимости привлечения этой организацией специализированных организаций для оказания услуг только технического надзора за строительством средства определяются по указанным выше нормам с уменьшением их на 30 %.

За средствами на содержание заказчика, застройщика приводится строка «Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве». Указанные средства определяются в размере 0,09 % от итога граф 3–6 и графы 8 (за исключением средств по гл. 1 сводного сметного расчета) глав 1–9 и приводятся в графах 8 и 9.

Средства на осуществление авторского надзора определяются в размере 0,2 % от итога граф 3–6 глав 1–9 и включаются в графы 8 и 9.

Средства на проектные и изыскательские работы и на проведение экспертизы определяются по нормативам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и органами государственного управления, и включаются в графы 8 и 9.

В главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» включаются средства на подготовку и переподготовку эксплуатационных кадров для эксплуатации возводимых и реконструированных объектов, подготовка которых не осуществляется в системе профессионально-технического образования. Средства в этом случае определяются сметным расчетом и приводятся в графах 8 и 9.

Отдельной строкой в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются:

а) *средства на непредвиденные работы и затраты*. Они предназначены для возмещения увеличения стоимости объемов работ и расходов, характер и методы выполнения которых не могут быть точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства, увеличения стоимости строительства, вызванного изменением технических нормативных актов, уточнения заказчиком объемно-планировочных показателей и технологических решений и др. На стадии архитектурного проекта норматив средств в процентах от итога глав 1–11 по графам 3–9 принимается в размере 4,0 % для объектов производственного назначения, 3 % для объектов непромышленного назначения, а также инженерных сетей, дорог и на благоустройство и 2 % на строительство жилых домов. Эти нормативы применяют при строительстве по индивидуальным проектам. На строительство, осуществляемое по типовым и повторно применяемым индивидуальным проектам, применяются следующие нормативы: для объектов производственного назначения – 2,0 %; объектов непромышленного назначения, в том числе жилых домов – 1,5 %.

На стадии строительного проекта нормативы на непредвиденные работы и затраты те же, что указаны выше, но они применяются с коэффициентом 0,8.

При проектировании экспериментальных объектов, а также при разработке сметной документации на стадии обоснования инвестирования в

строительство применяются указанные выше нормативы, но с коэффициентом 1,25;

б) *налоги и отчисления* в соответствии с действующим законодательством на дату разработки сметной документации и приводятся в графах 8 и 9;

в) *средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве*. Размер этих средств определяется путем применения прогнозных индексов от даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства и приводится в графах 3–9.

За итогом сводного сметного расчета указываются:

а) *возвратные суммы*, учитывающие стоимость использования и реализации материалов, изделий и конструкций, полученных от сноса временных зданий и сооружений, – в размере 15 % сметной стоимости временных зданий и сооружений, определенной по процентной норме расходов; материалов, изделий и конструкций, полученных от сноса, – в размере, определенном в локальных сметах. Значения приводятся в графе 9 с распределением по графам 5 и 7 соответственно;

б) *сметная стоимость долевого участия в строительстве объектов или их частей вспомогательного производства и назначения, предназначенных для обслуживания нескольких заказчиков, застройщиков*. Значения приводятся отдельной строкой с распределением по графам 3–9.

В сводный сметный расчет могут включаться и другие средства, предусмотренные нормативными правовыми актами. Сводный сметный расчет стоимости строительства составляется в целом на строительство объектов независимо от числа подрядчиков, осуществляющих строительство.

(наименование утверждающей организации)

УТВЕРЖДЕНО
в сумме 212979,759 тыс. руб., в т. ч. возвратных сумм 646,330 тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

« » г.

Сводный сметный расчет стоимости строительства (очереди строительства)

Наименование стройки: Реконструкция осушительной сети в СПК «Волевачи» Червенского района Минской области
Код стройки _____
Составлена в ценах 2006 г.

Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Стоимость, тыс. руб.						Общая стоимость, тыс. руб.	
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов, в т.ч. заработная плата машинистов	Материалы, изделия, конструкции, в т.ч. транспортные затраты	Накладные расходы Плановые накопления	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие затраты	Трудоёмкость, чел.-ч	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Глава 1. Подготовка территории строительства									
Расчет	Затраты по выноске сооружений в натуру	-	-	-	-	-	1211,39	1211,39	
	Итого по главе 1	-	-	-	-	-	1211,39	1211,39	
Глава 2. Основные объекты строительства									
Объектная смета №1	Реконструкция мелиоративной системы и культуртехнические работы	12991,53	55906,688 10038,083	12865,977 1999,809	23444,154 22200,554	-	-	127408,913 10309	
	Итого по главе 2	12991,53	55906,688 10038,083	12865,977 1999,809	23444,154 22200,554	-	-	127408,913 10309 41,112	
	В т.ч. возврат материалов								
Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения									
Объектная смета	Объекты подсобного и обслуживающего назначения								
	Итого по главе 3								

Продолжение приложения 6

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Глава 4. Объекты энергетического хозяйства								
Объектная смета (локальная смета)	Здания электростанций, трансформаторных подстанций, линий электропередач и т.п.							
	Итого по главе 4							
Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи								
Объектная смета (локальная смета)	Внутризаводские пути, подъездные дороги, стоянки для автомашин, гаражи, линии связи и т.п.							
	Итого по главе 5							
Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения								
Объектная смета (локальная смета)	Водозаборные сооружения, насосные станции, водонапорные башни, тепловые пункты, наружные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.							
	Итого по главе 6							
Глава 7. Благоустройство территорий								
Объектная смета (локальная смета)	Вертикальная планировка, благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы, ограждение территории и т.п.							
	Итого по главе 7							
	Итого по главам 1 – 7	12991,53	55906,688 10038,083	12865,977 1999,809	23444,154 22200,554	-	1211,39	128620,303 10309 14041,112
	В т.ч. возврат материалов							

Глава 8. Временные здания и сооружения								
РСН 8.01.10 2-2007	Временные здания и сооружения	806,958	645,556 116,202	2582,266 -	-	-	-	4034,790 403 605,218
	В т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений							
	Итого по главе 8	806,958	645,556 116,202	2582,266 -	-	-	-	4034,790 403
	Итого по главам 1 – 8	13798,49	56552,254 10154,285	15448,243 1999,809	23444,154 22200,554	-	1211,39	132655,09 10712
Глава 9. Прочие работы и затраты								
РСН 8.01.10 3-2007	Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время	173,045	2948,414 885,190	206,322 -	-	-	-	3327,781 569
Подп. 38.4 Инструкции	Затраты, связанные с выслугой лет и дополнительными отпусками за непрерывный стаж работы	-	-	-	-	-	4352,599	4352,522 -
Подп. 38.6	Затраты на премирование за ввод	-	-	-	-	-	6158,927	6158,927

Инструкции	в действие в срок объектов								
Подп. 38.7 Инструкции	Затраты, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих автомобильным транспортом и командированием рабочих	-	-	-	-	-	-	12111,28	12111,28
Подп. 38.2 Инструкции	Затраты, связанные с отчислениями на социальное страхование	-	-	-	-	-	-	8060,368	8060,368
Подп. 38.3 Инструкции	Затраты на премирование за производственные результаты	-	-	-	-	-	-	10877,83	10877,83
Подп. 38.5 Инструкции	Затраты, связанные с повышением тарифной ставки при переводе на контрактную форму найма	4384,64	3387,853	3387,853	-	-	-	-	7772,498
Подп. 38.9 Инструкции	Затраты, связанные с командированием рабочих подрядных организаций	-	-	-	-	-	-	-	-

Продолжение приложения 6

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Подп. 38.10 Инструкции	Затраты, связанные с перевозкой рабочих подрядных организаций автомобильным транспортом	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.11 Инструкции	Затраты, связанные с применением вахтового метода организации работ	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.12 Инструкции	Затраты по шефмонтажу импортного оборудования	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.13 Инструкции	Затраты на перебазирование строительно-монтажной организации	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.14 Инструкции	Затраты на содержание во время строительства и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.15 Инструкции	Затраты на выполнение научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.16 Инструкции	Затраты, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	-	-	-	-	-	388,526	388,526
Подп. 38.17 Инструкции	Затраты на пусконаладочные работы	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.18 Инструкции	Затраты на содержание горноспасательной службы	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 38.19 Инструкции	Затраты подрядных организаций, связанные с малым объемом выполняемых работ	-	-	-	-	-	-	-

Подп. 38.20 Инструкции	Поправка, учитывающая дополнительные транспортные затраты при перевозке материалов, изделий и конструкций на расстояния сверх учтенных в сметных ценах В т. ч. возврат материалов Итого по главе 9	- 4557,69	- 63336,267 4273,043	- 206,322 -	- -	- -	- -	- 41949,53	- 53049,806 569
	Итого по главам 1 – 9	18356,18	62888,521 14427,328	15654 1999,809	23444,154 22200,554	-	43160,92	185704,899 11282	
Глава 10. Содержание застройщика, заказчика (технического надзора), затраты на осуществление авторского надзора, содержание органов государственного строительного надзора									
Подп. 39.1 Инструкции	Затраты на содержание застройщика, заказчика (технического надзора)	-	-	-	-	-	-	3472,682	3472,682
Подп. 39.2 Инструкции	Затраты на разработку конкурсной документации, организацию и проведение подрядных торгов	-	-	-	-	-	-	-	-
Подп. 39.3 Инструкции	Затраты на содержание органов государственного строительного надзора	-	-	-	-	-	-	213,816	213,816
Подп. 39.4 Инструкции	Затраты на осуществление авторского надзора	-	-	-	-	-	-	363,982	363,982
Расчет	Проезд работников, осуществляющих авторский надзор	-	-	-	-	-	-	319,214	319,214
	Итого по главе 10	-	-	-	-	-	-	4369,694	4369,694
Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров									
Подп. 40 Инструкции	Подготовка эксплуатационных кадров	-	-	-	-	-	-	-	-
	Итого по главе 11	-	-	-	-	-	-	-	-
Глава 12. Проектные и изыскательские работы									
Подп. 41.1	Изыскательские работы	-	-	-	-	-	-	3904,199	3904,199

Инструкции			–	–	–			–
Окончание приложения 6								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Подп. 41.2 Инструкции	Проектные работы	–	–	–	–	–	6629,066	6629,066
Подп. 41.3 Инструкции	Научно-проектные работы (для объектов реставрации историко-культурного наследия)	–	–	–	–	–	–	–
Подп. 41.4 Инструкции	Затраты на проведение экспертизы	–	–	–	–	–	1020,243	1020,243
	Итого по главе 12	–	–	–	–	–	11553,51	11553,51
	Итого по главам 1 – 12	18356,188	62888,521 14427,328	15654,565 1999,809	23444,154 22200,554	–	59084,12	201628,101 11282 646,330
	В т. ч. возврат материалов							
П. 42 Инструкции	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	1033,453	3540,624 812,259	881,352	1319,906 1249,891	–	3326,436	11351,660 635
П. 45 Инструкции	В т. ч. затраты на содержание и техническое оснащение региональных центров по ценообразованию в строительстве	–	–	–	–	–	185,307	185,307
Подп. 47.1 Инструкции	Возвратные суммы	–	–	–	–	–	–	–
Подп. 47.2 Инструкции	Долевое участие в строительстве	–	–	–	–	–	–	–
	Итого по сводному расчету	19389,6 41	66429,145 15239,587	16535,917 1999,809	24764,060 23450,445	–	62410,55	212979,759 11917 646,330
	В т. ч. возврат материалов							

Руководитель организации _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

Руководитель подразделения _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)