



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ

П Р И К А З

15.08.2024

№ МКЭ-ОД/24-93

Об утверждении Методики
разработки и переработки единичных
расценок на комплексы работ для
объектов города Москвы

В соответствии с пунктом 4.2.1 Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП, приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие Методику разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы (приложение).
2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, организационной и плановой работы **Горяшко О.И.** обеспечить размещение приказа на официальной странице Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <https://www.mos.ru/mke/> в установленном порядке.
3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета



И.А.Щербаков

Приложение
к приказу Комитета города Москвы
по ценовой политике в
строительстве и государственной
экспертизе проектов
от «15» августа 2024 г.
№ МКЭ-ОД/24-93

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и
государственной экспертизе проектов
(МОСКОМЭКСПЕРТИЗА)

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Научно-исследовательский аналитический центр»
(ГАУ «НИАЦ»)

МЕТОДИКА
разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ
для объектов города Москвы

МОС.04.02-006.2024

Издание официальное
Москва, 2024

Предисловие

Настоящая Методика разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы разработана Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» в соответствии с Положением о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП.

Методика устанавливает правила разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы с целью определения сметной стоимости на строительство (или снос) зданий и сооружений города Москвы, строительство (или снос) которых осуществляется в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве, предусмотренного постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

В соответствии с Положением о системе документов, классификации и присвоения обозначений документам в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве в городе Москве, утвержденного приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее – Москомэкспертиза) от 30 декабря 2020 г. № МКЭ-ОД/20-96, Методике присвоен шифр обозначения документа – **МОС.04.02-006.2024.**

Содержание

1	Общие положения	4
2	Порядок разработки и переработки ЕРКР	6
3	Требования к содержанию и формированию сборников ЕРКР	11
	Приложение А	13
	Приложение Б	14
	Приложение В	16

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы (далее – Методика) разработана в соответствии с Положением о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (утверждено постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 года № 48-ПП) и устанавливает методические положения и правила разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы (далее – ЕРКР) с целью определения сметной стоимости на строительство (или снос) зданий и сооружений города Москвы, строительство (или снос) которых осуществляется в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве, предусмотренного постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве», в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 29.11.2019 № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования», определения затрат на выполнение подрядных работ при определении начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно могут являться подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству (или сносу) объекта капитального строительства, а также для оценки стоимости строительства (или сноса) на основе информационной модели, объединяющей архитектурно-планировочные, конструктивные и инженерные решения с отражением всех технико-экономических показателей; подготовки технико-экономических показателей в заданиях на проектирование и снижения погрешности при соответствующих расчетах; оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения.

1.2. Положения, приведенные в Методике, являются обязательными для всех организаций независимо от форм их собственности и ведомственной

принадлежности, осуществляющих деятельность в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве для города Москвы, а также исполнительных органов города Москвы и организаций Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы, заинтересованных в разработке и переработке ЕРКР.

1.3. ЕРКР предназначены для определения сметной стоимости на строительство (или снос) зданий и сооружений города Москвы, строительство (или снос) которых осуществляется в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве, определения затрат на выполнение подрядных работ при определении начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно могут являться подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству (или сносу) объекта капитального строительства, а также для оценки стоимости строительства (или сноса) на основе информационной модели, объединяющей архитектурно-планировочные, конструктивные и инженерные решения с отражением всех технико-экономических показателей; подготовки технико-экономических показателей в заданиях на проектирование и снижения погрешности при соответствующих расчетах; оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения.

1.4. ЕРКР разрабатываются для условий строительства (или сноса) объектов капитального строительства в городе Москве, не осложненных внешними факторами.

1.5. ЕРКР включают следующие стоимостные показатели и справочные данные:

- стоимость на измеритель (руб.),

в том числе:

- стоимость строительно-монтажных работ на измеритель (руб.);

- стоимость материалов на измеритель (руб.);

- стоимость оборудования на измеритель (руб.);
- стоимость прочих затрат на измеритель (руб.);
- затраты на устройство временных зданий и сооружений, принятые в соответствии с приложением В к Методике определения затрат на временные здания и сооружения для города Москвы (МОС.05.05-006.2022) (далее – средства на ВЗиС) (руб.);
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты (руб.);
- справочные данные (состав работ и операций, объем грунта, масса мусора и др.).

1.6. ЕРКР, разработанные или переработанные в соответствии с положениями настоящей Методики, включаются в соответствующие сборники Главы ТСН-2001.21 «Единичные расценки на комплексы работ для города Москвы».

Рекомендуемая структура Главы ТСН-2001.21 «Единичные расценки на комплексы работ для города Москвы» приведена в Приложении А к настоящей Методике.

1.7. Разработка и переработка ЕРКР осуществляется на основе сметной документации, с использованием действующих на момент разработки территориальных сметных нормативов города Москвы (ТСН-2001), в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

1.8. Периодичность выпуска ЕРКР устанавливается Москомэкспертизой.

2. Порядок разработки и переработки ЕРКР

2.1. Разработка и переработка ЕРКР осуществляется на основании поручений Мэра Москвы, а также по заявлению исполнительных органов города Москвы, их структурных подразделений и подведомственных организаций, организаций Комплекса градостроительной политики и

строительства города Москвы, по поручению Москомэкспертизы, а также на основании решений Рабочей группы по разработке укрупненных показателей и сметных нормативов, созданной при Москомэкспертизе (далее — Заявитель).

2.2. В целях разработки и переработки номенклатуры ЕРКР Заявитель, за исключением Москомэкспертизы и Рабочей группы, направляет в адрес Москомэкспертизы предложения, оформленные в виде сопроводительного письма с обязательным приложением, содержащего:

2.2.1. предложения по номенклатуре ЕРКР, по форме 1Е Приложения Б;

2.2.2. информацию об объектах капитального строительства, которые могут быть использованы для разработки и переработки ЕРКР, по форме 2Е Приложения Б;

2.2.3. номера и даты положительных заключений государственной экспертизы проектной документации и/или инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, указанных в подпункте 2.2.2 настоящего пункта.

2.3. Исходными данными для разработки и переработки ЕРКР является проектная документация, в том числе раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», по объектам капитального строительства, получившая положительное заключение государственной экспертизы, перечень которых предоставлен исполнительными органами города Москвы, их структурными подразделениями и подведомственными организациями, организациями Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы, а также сметные нормативы, включенные в базу территориальных сметных нормативов для города Москвы ТСН-2001.

2.4. Для объектов, в отношении которых законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности не установлено требование о необходимости разработки проектной документации, допускается использование разработанной для этих объектов сметной документации без разработки и предоставления проектной документации.

2.5. Для определения состава и объемов работ при разработке и переработке ЕРКР также могут использоваться:

- каталоги и альбомы рабочих чертежей типовых строительных конструкций, деталей и узлов;

- типовые технологические карты производства работ с актуальным сроком действия;

- правила производства работ, технические регламенты, ведомственные инструкции и другая нормативно-техническая документация в отношении данных комплексов работ и конструктивных элементов.

2.6. ЕРКР рекомендуется разрабатывать на основе принципов унификации номенклатуры комплексов выполняемых работ, конструктивных элементов зданий и сооружений, линейных объектов, принятых единиц измерения.

2.7. Ошибки и неточности, выявленные в сметной документации объекта-представителя, устраняются с приложением описания произведенных замен.

2.8. Наименование и измеритель ЕРКР определяются, исходя из конструктивных и объемно-планировочных решений зданий и сооружений, а также отдельных конструктивных элементов в составе строительных конструкций зданий и сооружений.

2.9. Разработка и переработка ЕРКР осуществляется в следующей последовательности:

2.9.1. Подбор и анализ проектной документации по объектам капитального строительства в разрезе номенклатуры и структуры сметы контракта, предоставленной Департаментом строительства города Москвы, проектная документация по которым получила положительное заключение государственной экспертизы, в том числе с выводами о достоверности определения сметной стоимости.

2.9.2. Определение номенклатуры планируемых к разработке и переработке ЕРКР.

2.9.3. Выбор измерителей ЕРКР по принятой номенклатуре.

2.9.4. Подбор комплекта проектной документации, в том числе по разделу «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», достаточного для разработки и переработки ЕРКР.

2.9.5. Формирование объединенной локальной сметы на состав работ, определенный под разработку и переработку ЕРКР и необходимый для выполнения комплекса работ на основании сметных нормативов, включенных в базу территориальных сметных нормативов для города Москвы ТСН-2001.

2.9.6. Расчет и формирование сметной стоимости по комплексам работ, в том числе с учетом оптимизации проектных решений (модификации).

2.9.7. Подготовка проекта ЕРКР.

2.9.8. Расчет при необходимости поправочных коэффициентов к ЕРКР, потребность в разработке которых выявлена в процессе формирования ЕРКР.

2.9.9. Формирование технической части Сборников ЕРКР.

2.10. По результатам разработки и переработки ЕРКР формируются пояснительная записка, содержащая описание основных принципов и подходов, примененных при разработке и переработке ЕРКР, комплект обосновывающих материалов с приложением расчетных обоснований и необходимый комплект проектной документации по объектам капитального строительства.

2.11. ЕРКР учтены следующие статьи затрат:

- средства на оплату труда рабочих;
- затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов, в том числе средства на оплату труда машинистов;
- стоимость материалов, изделий, конструкций, оборудования, включая транспортные и заготовительно-складские расходы;
- накладные расходы;
- сметная прибыль;

- дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время;

- затраты на проведение пусконаладочных работ;

- средства на ВЗиС;

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

2.12. При разработке и переработке ЕРКР, имеющих в своем составе различный перечень и количество технологических и проектных решений (например, толщина слоя, группа грунтов, количество проходов и т.п.), расчет стоимостных показателей допускается производить путем преобразования и дифференциации показателей сметной документации в соответствии с определенными классификационными признаками конструктивного решения.

2.13. Стоимость видов работ и затрат в составе ЕРКР возможно определять по расчетам или в процентах от стоимости строительно-монтажных работ пропорционально удельному весу стоимости видов работ и затрат от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1–9 сводного сметного расчета стоимости строительства объекта в текущем уровне цен.

2.14. Сметные цены на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности, отсутствующие в территориальной сметно-нормативной базе для города Москвы ТСН-2001 (далее – ТСН-2001), определяются по данным проектной документации объекта-представителя в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года. Допускается определять сметные цены на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности, отсутствующие в ТСН-2001, по данным мониторинга с пересчетом в уровень цен по состоянию на 1 января 2000 года с использованием укрупненных индексов изменения сметной стоимости материальных ресурсов и оборудования, не предусмотренных ТСН-2001.

2.15. В случае применения в сметной документации объекта-представителя строительных ресурсов с обоснованием цены на основе прайс-листа, прейскуранта, коммерческого предложения, при наличии данных

ресурсов в территориальной сметно-нормативной базе для города Москвы ТСН-2001, такие ресурсы подлежат соответствующей замене.

3. Требования к содержанию и формированию сборников ЕРКР

3.1. В структуру Главы ТСН-2001.21 «Единичные расценки на комплексы работ для города Москвы» (Приложение А к настоящей Методике) входят:

- а) общие положения;
- б) сборники единичных расценок на комплексы работ для города

Москвы.

3.2. В состав сборников единичных расценок на комплексы работ входит техническая часть и таблицы ЕРКР.

3.3. Техническая часть содержит следующую информацию:

- общие указания;
- правила исчисления объемов (при необходимости);
- другие необходимые сведения, касающиеся порядка применения ЕРКР, включенных в данный сборник;

- описание состава работ, где приводится перечень основных работ, которые выполняются в соответствии с принятой технологией производства работ по данному комплексу работ (конструктивному решению). При необходимости описание работ может дополняться нормативно-техническими данными (масса мусора, продолжительность производства работ, графическое изображение, поясняющий состав или характеристику комплекса работ (конструктивного элемента).

3.4. Расценки, входящие в Сборник ЕРКР объединены в отделы, имеющим общее наименование. При этом шифр ЕРКР пишется арабскими цифрами и состоит из четырех групп цифр XX.X-X-X, где:

- первая группа цифр – номер главы в составе ТСН-2001;
- вторая группа цифр – номер отдела в главе;
- третья группа цифр – номер таблицы в отделе;

- четвертая группа цифр – порядковый номер ЕРКР в таблице.

Рекомендуемая структура Сборника «Единичные расценки на комплексы работ для города Москвы» приведена в Приложении В к настоящей Методике.

3.5. В перечень единичных расценок на комплексы работ для города Москвы» включается следующая информация:

- шифр ЕРКР;
- наименование показателя;
- измеритель;
- стоимость на измеритель (руб.);

в том числе:

- стоимость строительно-монтажных работ на измеритель(руб.);
- стоимость материалов на измеритель (руб.);
- стоимость оборудования на измеритель (руб.);
- стоимость прочих затрат на измеритель (руб.);
- средства на ВЗиС (руб.);
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты (руб.).

3.6. Округление значений стоимостных величин ЕРКР осуществляется до двух знаков после запятой.

Рекомендуемая структура Главы ТСН-2001.21 «Единые расценки на комплексы работ для города Москвы»

№ п/п	Структура	Номер сборника/отдела	Рекомендуемое название отдела/раздела
1	2	3	4
	21	ТСН-2001.21	Единые расценки на комплексы работ
1		ТСН-2001.21-0	Сборник 0. Общие положения
2		ТСН-2001.21-1	Сборник 1. Единые расценки на комплексы работ
2.1	21.1	Отдел 1	Подготовка территории строительства
2.2	21.2	Отдел 2	Основные объекты строительства
2.3	21.3	Отдел 3	Объекты подсобного и обслуживающего назначения
2.4	21.4	Отдел 4	Объекты энергетического хозяйства
2.5	21.5	Отдел 5	Объекты транспортного хозяйства и связи
2.6	21.6	Отдел 6	Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения
2.7	21.7	Отдел 7	Благоустройство и озеленение территории
2.8	21.8	Отдел 8	Прочие работы и затраты

**Состав комплекта документов, представляемых для организации
разработки и переработки ЕРКР**

Форма 1Е

Предложения по номенклатуре для ЕРКР

№ п/п	Наименование ЕРКР	Измеритель
1	2	3
1		
2		
3		
4		

Пример заполнения формы 1Е

Форма 1Е

Предложения по номенклатуре для ЕРКР

№ п/п	Наименование ЕРКР	Измеритель
1	2	3
	Отдел 1. Подготовка территории строительства	
	Раздел. Вырубка и пересадка зеленых насаждений	
	Вырубка деревьев и кустарников	
1	Вырубка деревьев	1 шт.

Предложения по объектам для разработки и переработки ЕРКР

№ п/п	Наименование объекта-аналога	Адрес строительства	Дата и номер положительного заключения государственной экспертизы	Организация-застройщик	Организация-проектировщик
1	2	3	4	5	6

Пример заполнения формы 2Е (информация в примере условная)

Предложения по объектам для разработки и переработки ЕРКР

№ п/п	Наименование объекта-аналога	Адрес строительства	Дата и номер положительного заключения государственной экспертизы*	Организация-застройщик	Организация-проектировщик
1	2	3	4	5	6
1	Жилой дом с подземной автостоянкой, инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом нежилого здания по адресу: ул. Маршала Чуйкова, д.9, корп.5)	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кузьминки, ул. Маршала Чуйкова, з/у 9/5/2 (зоны 4.1, 4.7) (Юго-Восточный административный округ)	ИИ, ПД: от 11.02.2023 № 1; ДСС: от 11.02.2023 № 1	Московский фонд реновации жилой застройки	ООО «Проектировщик»
2

Примечание: *) В графе 4 таблицы указываются:

ИИ, ПД

- дата и номер положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию и результаты инженерных изысканий;

ДСС

- дата и номер положительного заключения государственной экспертизы на проверку достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства

Рекомендуемая структура Сборника 1. Единичные расценки на комплексы работ
Пример структуры сборника ЕРКР

Техническая часть

- 1 Общие указания.
- 2 Правила исчисления объемов работ (при необходимости).
- 3 Приложения (справочные материалы)

Составы работ ЕРКР Отдела 1. Подготовка территории строительства

Шифр ЕРКР	Состав работ
1	2
21.1-1-1	1. Валка и разделка деревьев вручную 2. Корчевка и разделка пней вручную 3. Обратная засыпка 4. Механизированная погрузка строительного мусора

Форма таблицы «Перечень единичных расценок на комплексы работ для города Москвы»

Шифр ЕРКР	Наименование	Измеритель	Стоимость строительно- монтажных работ на _____ на измеритель, руб.	Стоимость материалов на _____ на измеритель, руб.	Стоимость оборудования на _____ на измеритель, руб.	Стоимость прочих затрат на _____ на измеритель, руб.	Средства на ВЗиС на _____ на измеритель, руб.	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты на _____ на измеритель, руб.	Стоимость на _____ на измеритель, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10