



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

П Р И К А З

30.12.2019

№ МКЭ-02/19-94

**Об утверждении Методики
разработки сметных
нормативов и цен на
выполнение комплексов
работ**

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2019 г. № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования» и на основании пункта 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 с 1 января 2020 г. Методику разработки сметных нормативов и цен на выполнение комплексов работ (прилагается).
2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, организационной и плановой работы - начальнику Отдела организационной и плановой работы **Дыкиной М.Н.** обеспечить размещение приказа на официальной странице Москомэкспертизы на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru/mke/> в установленном порядке.
3. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

В.В.Леонов

Приложение
к приказу Комитета города Москвы по
ценовой политике в строительстве и
государственной экспертизе проектов
от «30» декабря 2019 г.
№ МЭ-ОД/19-94

Методика разработки сметных нормативов и цен на выполнение комплексов работ

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработки сметных нормативов и цен на выполнение комплексов работ (далее – Методика) определяет порядок разработки сметных нормативов и цен на выполнение комплексов работ (далее – НЦКР) при строительстве объектов города Москвы, а также требования к содержанию и оформлению сборников НЦКР.

1.2. Положения, приведенные в Методике, являются обязательными для всех организаций независимо от форм их собственности и ведомственной принадлежности, осуществляющих деятельность в области разработки сметных нормативов для города Москвы, а также органов исполнительной власти города Москвы и организаций строительного комплекса, заинтересованных в разработке сметных нормативов для города Москвы.

1.3. НЦКР предназначены для определения сметной стоимости и потребности в строительных ресурсах, необходимых для выполнения отдельного комплекса работ при строительстве объекта, в том числе отдельного конструктивного элемента здания (сооружения) или линейного объекта и могут быть использованы для оценки стоимости строительства на основе информационной модели, объединяющей архитектурно-планировочные, конструктивные и инженерные решения с отражением всех технико-экономических показателей; проведения публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. № 382 "О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"; проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в

эксплуатацию объектов капитального строительства, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 563 "О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"; подготовки технико-экономических показателей в заданиях на проектирование и снижения погрешности при соответствующих расчетах; оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения; иных целей, установленных правовыми актами города Москвы.

1.4. НЦКР, включаемые в сборники НЦКР, должны учитывать условия осуществления строительства в городе Москве.

1.5. НЦКР включают следующие количественные и стоимостные показатели и справочные данные:

- а) затраты (чел.-ч.) и средства на оплату (руб.) труда рабочих;
- б) время (маш.-ч.) и стоимость (руб.) эксплуатации строительных машин и механизмов;
- в) расход в физических (натуральных) единицах измерения и стоимость (руб.) материалов, изделий, конструкций, оборудования, включая транспортные и заготовительно-складские расходы;
- г) накладные расходы;
- д) сметную прибыль;
- е) справочные данные (состав звена, ориентировочный график производства работ, правила подсчета объемов, перечень операций и т.д.).

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

1.7. Разработка НЦКР осуществляется на основе сметной документации, составленной с использованием территориальных сметных нормативов города Москвы (ТСН-2001), в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года с последующим выпуском коэффициентов (индексов) пересчета в текущий уровень цен, утверждаемых приказами Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

1.8. НЦКР, разработанные в соответствии с настоящей Методикой, включаются в состав сборников Главы ТСН-2001.16 «Укрупненные показатели стоимости строительства».

2. Порядок разработки НЦКР

2.1. Планируемая к разработке номенклатура НЦКР формируется на основании плана разработки территориальных сметных нормативов для города Москвы, разрабатываемого в соответствии с Положением о порядке разработки и утверждения сметных нормативов, применяемых при определении сметной

стоимости объектов капитального строительства, строительство (реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, реставрация) которых финансируется с привлечением средств бюджета города Москвы, утвержденным приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 24 февраля 2016 г. № МКЭ-ОД/16-5.

2.2. Разработка НЦКР осуществляется в следующей последовательности:

2.2.1. Анализ сметной документации объекта капитального строительства, выбранного из числа аналогичных объектов, исходя из принципа наиболее полного соответствия техническим и (или) мощностным характеристикам объектов для разработки НЦКР либо на основании данных, полученных от органов исполнительной власти города Москвы и организаций строительного комплекса (далее – объект-представитель); формирование комплекта локальных смет, используемых для разработки.

2.2.2. Выбор измерителей НЦКР по принятой номенклатуре.

2.2.3. Подбор комплекта проектной документации, в том числе по разделу «Смета на строительство объектов капитального строительства», достаточного для разработки НЦКР.

2.2.4. Формирование объединенной локальной сметы на состав работ, определенный под разработку НЦКР и необходимый для выполнения комплекса работ (создания конструктивного элемента).

2.2.5. Составление на основе объединенной локальной сметы ресурсной ведомости на принятый комплекс работ (конструктивное решение) по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящей Методике.

2.2.6. Формирование на основании ресурсной ведомости локальной ресурсной сметы с использованием действующих средних сметных цен на строительные ресурсы ТСН-2001 по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящей Методике.

2.2.7. Упорядочивание строительных ресурсов на основе локальной ресурсной сметы по удельному весу и классификационным признакам.

2.2.8. Формирование ресурсно-технологической модели в ценах на 1 января 2000 года по форме, приведенной в Приложении № 3 к настоящей Методике.

2.2.9. Формирование таблицы НЦКР.

2.2.10. Расчет при необходимости поправочных коэффициентов к НЦКР, потребность в разработке которых выявлена в процессе формирования НЦКР.

2.3. Разработку НЦКР рекомендуется осуществлять на основании проектной документации, в том числе раздела «Смета на строительство объекта капитального строительства», в отношении которой имеется положительное заключение, выданное органами государственной экспертизы.

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 НЦКР также могут использоваться:

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

б) типовые технологические карты производства работ с актуальным сроком действия;

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

2.6. Для разработки НЦКР используется сметная документация, входящая в состав проектной документации объекта-представителя.

Для учета действующих на момент разработки НЦКР требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации в отношении порядка проектирования и строительства объектов капитального строительства, допускается корректировка перечня и объемов работ, предусмотренных сметной документацией объекта-представителя, не затрагивающих конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

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

2.8. При разработке НЦКР, 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.

2.9. Сметные цены на материальные ресурсы, отсутствующие в территориальной сметно-нормативной базе для города Москвы ТСН-2001, определяется по данным мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, цен на перевозки строительных грузов и работу строительных машин и механизмов на момент разработки НЦКР и пересчитывается в уровень цен по состоянию на 1 января 2000 года с использованием коэффициентов (индексов) пересчета в текущий уровень цен сметной стоимости строительно-монтажных работ.

2.10. На основании укрупненной выборки строительных ресурсов, сформированной по группам, производится анализ их перечня с целью определения видов строительных ресурсов, преобладающих по сметной стоимости (основные строительные ресурсы), и ресурсов, имеющих небольшой удельный вес.

2.11. 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.

2.12. По результатам корректировки проектной документации оформляется пояснительная записка, в которую включаются сведения о всех внесенных в исходную проектную документацию изменениях.

3. Требования к содержанию и оформлению сборников НЦКР

3.1. Сборник НЦКР состоит из:

- а) Раздел I. Техническая часть;
- б) Раздел II. Сметные нормативы и цены на выполнение комплексов работ.

3.2. В Раздел I. Техническая часть включается следующая информация:

- а) общие указания и порядок применения;
- б) уровень цен, в котором разработаны НЦКР;
- в) перечень затрат, учтенных в НЦКР;
- г) правила исчисления объемов работ (при необходимости);
- д) размер поправочных коэффициентов, учитывающих усложняющие факторы и условия производства работ;
- е) другие необходимые сведения, касающиеся порядка применения НЦКР, включенных в данный сборник.

3.3. В Разделе II, содержащем таблицы НЦКР (Приложение № 4 к настоящей Методике), приводятся:

- а) код НЦКР;
- б) наименование НЦКР;
- в) состав работ, учтенных НЦКР;
- г) измеритель;
- д) стоимостной показатель НЦКР;
- е) расход и перечень основных строительных ресурсов, использованных при разработке;
- ж) справочные сведения.

3.4. Округление значений НЦКР осуществляется до двух знаков после запятой.

3.5. В таблицах НЦКР код НЦКР формируется из не менее восьми знаков, например:

16.3-4-1, где:

16 (первая группа цифр) – номер главы сметных нормативов для города Москвы;

3 (вторая группа цифр) – номер сборника;

4 (третья группа цифр) – номер таблицы в сборнике;

1 (четвертая группа цифр) – порядковый номер НЦКР в таблице.

3.6. В описании состава работ 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 (продолжительность производства работ, рисунок, поясняющий состав или характеристику комплекса работ (конструктивного элемента)).

Приложение № 1
к Методике разработки сметных нормативов и
цен на выполнение комплексов работ,
утвержденной приказом Комитета города
Москвы по ценовой политике в строительстве и
государственной экспертизе проектов

« 30 » декабря 2019 г.
№ МКЭ-ОД/19-94

Ресурсная ведомость

Наименование разрабатываемого НЦКР – _____

№ п/п	Обоснование ресурса	Наименование ресурса	Ед. изм.	Кол-во единиц
1	2	3	4	5

Составил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Приложение № 2
к Методике разработки сметных нормативов и
цен на выполнение комплексов работ,
утвержденной приказом Комитета города
Москвы по ценовой политике в строительстве и
государственной экспертизе проектов

« 30 » декабря 2019 г.
№ МКЭ-ОД/19-94

Локальная ресурсная смета

Наименование разрабатываемого НЦКР – _____

№ пп .	Обосно вание ресурса	Наименование	Ед. изм.	Кол-во единиц	Сметная стоимость в ценах (руб.)		Удель- ный вес, %
					на ед. изм.	общая	
1	2	3	4	5	6	7	8
Затраты труда рабочих							
		Затраты труда рабочих	чел.-ч.				
		Итого по разделу «Затраты труда рабочих»					
Затраты труда машинистов							
		Затраты труда машинистов	чел.-ч.				
Машины и механизмы							
		-/-	маш.- ч.				
		Итого по разделу «Машины и механизмы»					
Оборудование							
		в том числе инженерное оборудование					
		-/-					
		в том числе технологическое оборудование					
		-/-					

		Итого по разделу «Оборудование»					
Материалы							
		-/-					
		Итого по разделу «Материалы»					
		ИТОГО					
		Накладные расходы					
		Сметная прибыль					
		Итого СМР (с НР и СП)					
		ВСЕГО СМР с учетом ОБОРУДОВАНИЯ					
		ИТОГО НЦКР НА ЕД. МОЩНОСТИ.					

Составил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Приложение № 3
к Методике разработки сметных нормативов и
цен на выполнение комплексов работ,
утвержденной приказом Комитета города
Москвы по ценовой политике в строительстве и
государственной экспертизе проектов

« 30 » декабря 2019 г.
№ МКЭ-02/19-94

Ресурсно-технологическая модель
№ _____

Наименование разрабатываемого НЦКР – _____

Наименование	Сметная стоимость в ценах на 01.01.2000 (руб.)	Удельный вес, % (в СМР)	Удельный вес, % (от всего по РМ)
ОПЛАТА ТРУДА РАБОЧИХ			
МАШИНЫ и МЕХАНИЗМЫ, ВСЕГО:			
<i>в том числе зарплата машинистов</i>			
ОСНОВНЫЕ машины и механизмы ¹			
МАТЕРИАЛЫ:			
ОСНОВНЫЕ материалы ¹			
ИТОГО			
Сметная прибыль, руб.			
Сметная прибыль, %			
Накладные расходы, руб.			
Накладные расходы, %			
ВСЕГО СМР с НР и СП			
ВСЕГО стоимость оборудования, в том числе			

¹ Выделяются в соответствии с пунктом 3.14 Методики.

Наименование	Сметная стоимость в ценах на 01.01.2000 (руб.)	Удельный вес, % (в СМР)	Удельный вес, % (от всего по РМ)
стоимость оборудования инженерного			
стоимость оборудования технологического			
ИТОГО (СМР + ОБОРУДОВАНИЕ)			
ИТОГО НЦКР НА ЕД. ИЗМ.			

Составил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Приложение № 4
к Методике разработки сметных нормативов и
цен на выполнение комплексов работ,
утвержденной приказом Комитета города
Москвы по ценовой политике в строительстве и
государственной экспертизе проектов

« 30 » декабря 2019 г.
№ МК 9-ОД/19-94

Раздел II. Сметные нормативы и цены на выполнение комплексов работ

Таблица 1 Устройство внутренних перегородок

16.5-1.1 гипсокартонных, на одинарном металлическом каркасе С112...

16.5-1.2 гипсокартонных, на одинарном металлическом каркасе С362...

...

Состав работ:

1. ...

Измеритель: м2

Наименование затрат	Стоимость (руб.)		
	16.5-1.1	16.5-1.2
Оплата труда рабочих			
Машины и механизмы в т.ч.			
<i>Растворосмесители....</i>			
-/-			
Материалы в т.ч.			
<i>Листы гипсовые</i>			
-/-			
Оборудование			
-/-			
Итого			