

Методы определения сметной стоимости строительства

СПЕЦИАЛЬНОСТЬ 08.02.01

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Методы определения сметной стоимости в строительстве

- ▶ ресурсный
- ▶ ресурсно-индексный
- ▶ базисно-индексный
- ▶ базисно-компенсационный



Ресурсный метод

► **Ресурсный метод** - это калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат). При таком методе устанавливаются раздельно в натуральных измерениях (м³, тонна, штука, чел-час и т.д.) расходы материалов и изделий, затраты времени на эксплуатацию машин, затраты труда рабочих, а цены на эти ресурсы принимаются текущие (на момент составления смет). В качестве нормативной базы используются *Нормативные показатели расхода материалов (НПРМ)*. Этот метод позволяет в дальнейшем достаточно точно пересчитывать сметную стоимость на новые цены.



формула

**ПЗ = Трудоемкость X Стоимость чел/час + Количество маш/час X
Стоимость маш/час + Кол-во мат. * Цена мат. в действующих на момент
ведения работ ценах**

ПЗ - стоимость работы (прямые затраты),

Трудоемкость - количество человеко-часов необходимых для выполнения работы,

Стоимость чел/час - стоимость одного человеко-часа,

Количество маш/час - количество машино-часов необходимых для выполнения работы,

Стоимость маш/час - стоимость одного машино-часа,

Количество мат.- количество материала, требуемое для выполнения работы,

Цена мат. - цена материала.

Формула

$$ПЗ = (ЗП(ед)*КПкЗП + ЭМ(ед)*КПкЭМ + Мат(ед)*КПкМат)*Объем$$

ЗП(ед) – Заработная плата рабочих по единичной расценке

КПкЗП – Индекс пересчета к зарплате

ЭМ (ед) – Стоимость эксплуатации машин по единичной расценке

КПкЭМ – Индекс пересчета к эксплуатации машин

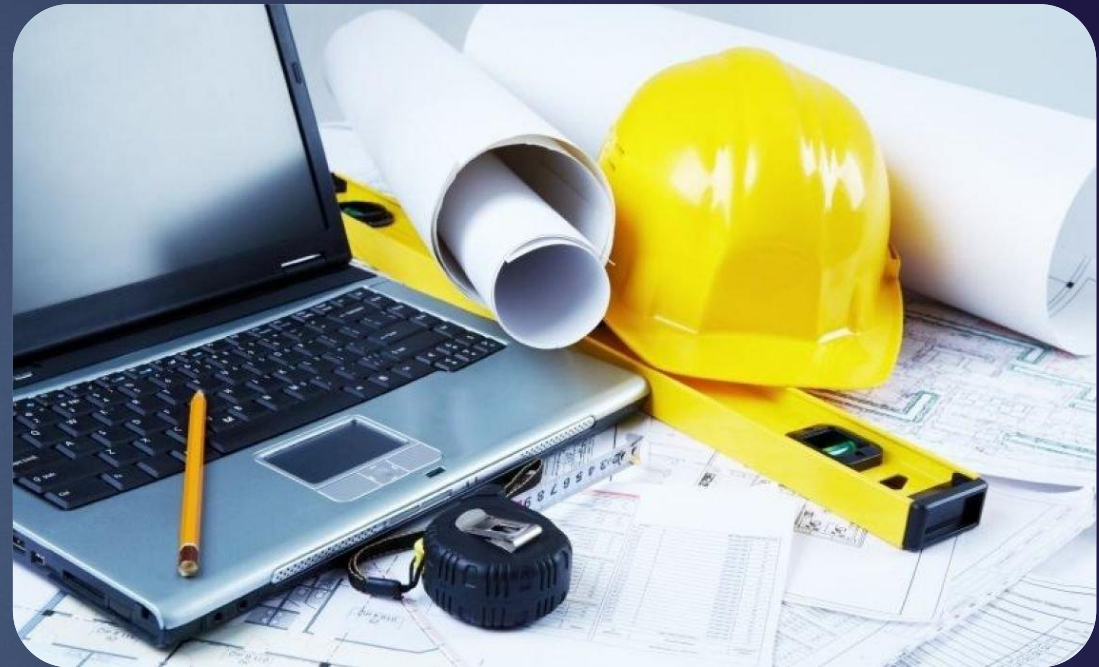
Мат (ед) – Стоимость материалов по единичной расценке

КПкМат – Индекс пересчета к материалам

Объем – объем работ по расценке.

Базисно-компенсационный метод

- ▶ **Базисно-компенсационный метод** состоит в том, что определяется базисная стоимость с учетом ожидаемых изменений цен и тарифов, а в процессе строительства она уточняется в зависимости от фактических изменений этих цен и тарифов.
- ▶ Выбор метода составления сметной документации законодательством не регламентируется и осуществляется в каждом конкретном случае в зависимости от условий договора (контракта) и общей экономической ситуации. Наиболее перспективным считается ресурсный и ресурсно-индексный методы, однако, в настоящее время в строительстве преобладает базисно-индексный метод.



Ресурсно-индексный метод

- ▶ **Ресурсно-индексный метод** - это сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы. *Индексами цен* называют отношения текущих цен к базовым. В качестве базовых цен, как отмечалось, принимают цены на 1.01.91 и допустимо использовать цены 1984г. с поправками.





Спасибо за внимание!