



Ценообразование в строительстве



Основы ценообразования в строительстве

- Цена в строительстве представляет собой денежное выражение стоимости единицы строительной продукции и определяется количеством общественно необходимого труда, затрачиваемого на ее создание.

Сметные нормы

- Под **сметной нормой** рассматривается совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.
- Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

- сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов, следует учитывать, что нормативы в сторону их уменьшения не корректируются.
- Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (высокогорность и др.) - к сметным нормам и расценкам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к соответствующим сборникам нормативов и расценок.

- Государственные элементные сметные нормы (**ГЭСН**) предназначены для определения состава и потребности в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для выполнения строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ.
- Сборники ГЭСН используются **для определения прямых затрат в составе сметной стоимости строительства работ ресурсным методом**, разработки единичных расценок различного назначения (федеральных, территориальных, отраслевых, фирменных) и укрупненных сметных нормативов, применяемых в строительстве.
- Ресурсные показатели, полученные на основе ГЭСН используются при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР), для определения продолжительности выполнения работ, составления технологической документации и различных аналитических целей.
- Ресурсные показатели, полученные на основе ГЭСН, могут служить основой для производственных норм расхода

В состав государственных элементных сметных норм входят:

- сборники государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (**ГЭСН**);
- сборники государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (**ГЭСНр**);
- сборники Государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (**ГЭСНм**);
- сборники Государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы (**ГЭСНп**).
- Каждая группа сборников состоит из отдельных сборников, содержащих нормы по видам работ.
- Номера и наименования сборников можно посмотреть в «Указаниях по применению ГЭСН» и в сметных программах.

- **Сборники ГЭСН содержат** техническую часть, вводные указания к разделам, таблицы сметных норм и приложения. В технических частях приводятся указания о порядке применения сборников сметных норм, коэффициентов к сметным нормам, учитывающих условия производства работ, а также правила исчисления объемов работ.
- **Таблицы ГЭСН содержат следующие нормативные показатели:**
 - ***затраты труда рабочих (строителей, монтажников), в чел.-ч;***
 - ***средний разряд работы (звена рабочих);***
 - ***затраты труда машинистов, в чел.-ч;***
 - ***состав и продолжительность эксплуатации строительных машин, механизмов, приспособлений, механизированного инструмента в маш.-ч;***
 - ***перечень материалов, изделий, конструкций, используемых в процессе производства работ, и их расход в физических (натуральных) единицах измерения.***

- **Таблицы ГЭСН имеют шифр, наименование, состав работ, измеритель и количественные показатели норм расхода ресурсов.**
- Шифр нормы состоит из номера сборника (два знака), номера раздела сборника (два знака) порядкового номера таблицы в данном разделе сборника (три знака) и порядкового номера нормы в данной таблице (один-два знака).
- В сборниках ГЭСН состав применяемых машин, механизмов и материалов приводится без конкретных марок (указываются только тип и основная характеристика машины, материала).
- По некоторым материалам, изделиям и конструкциям, расход которых зависит от проектных решений, **в таблицах сметных норм указываются только наименования материалов, а в графах расхода приводится литера “П”.**
- При составлении сметной документации расход этих материальных ресурсов определяется по проектным данным (рабочим чертежам).

РАЗДЕЛ 02. КОНСТРУКЦИИ ИЗ КИРПИЧА И КАМНЕЙ

Таблица ГЭСН 08-02-001 Кладка стен из кирпича

Состав работ:

01. Кладка конструкций из кирпича. 02. Устройство ниш для отопления, вентиляционных и дымовых каналов с разделками борозд, осадочных и температурных швов, архитектурных и конструктивных деталей (нормы 1-8). 03. Расшивка швов кладки наружных стен (нормы 1-6). 04. Установка металлических креплений (норма 9).

Измеритель: 1 м³ кладки
 Кладка стен кирпичных наружных простых:
 08-02-001-1 при высоте этажа до 4 м
 08-02-001-2 при высоте этажа свыше 4 м
 Кладка стен кирпичных наружных средней сложности:
 08-02-001-3 при высоте этажа до 4 м
 08-02-001-4 при высоте этажа свыше 4 м
 Кладка стен кирпичных наружных сложных:
 08-02-001-5 при высоте этажа до 4 м
 08-02-001-6 при высоте этажа свыше 4 м
 Кладка стен кирпичных внутренних:
 08-02-001-7 при высоте этажа до 4 м
 08-02-001-8 при высоте этажа свыше 4 м
 08-02-001-9 Кладка стен прямиков и каналов
 Заполнение каркасов:
 08-02-001-10 при высоте этажа до 4 м
 08-02-001-11 при высоте этажа свыше 4 м

| Шифр ресурса | Наименование элементов затрат | Ед. измер. | 08-02-001-1 | 08-02-001-2 | 08-02-001-3 | 08-02-001-4 |
|--------------|---|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | 5,40 | 5,26 | 5,66 | 5,52 |
| 1.1 | Средний разряд работы | | 2,7 | 2,7 | 3,2 | 3,2 |
| 2 | Затраты труда машинистов | чел.-ч | 0,40 | 0,35 | 0,40 | 0,35 |
| 3 | МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ | | | | | |
| 020129 | Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т | маш.-ч | 0,40 | 0,35 | 0,40 | 0,35 |
| 4 | МАТЕРИАЛЫ | | | | | |
| 404-9032 | Кирпич керамический, силикатный или пустотелый | 1000 шт. | 0,394 | 0,394 | 0,4 | 0,4 |
| 402-9070 | Раствор готовый кладочный (состав и марка по проекту) | 3 м ³ | 0,24 | 0,24 | 0,241 | 0,241 |
| 102-0026 | Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 40-75 мм, IV сорта | 3 м ³ | 0,0005 | 0,0005 | 0,0005 | 0,0005 |
| 411-0001 | Вода | 3 м ³ | 0,44 | 0,44 | 0,44 | 0,44 |

Сметные расценки

- На основании ГЭСН разрабатываются сметные расценки на строительные работы и конструкции, монтаж оборудования, а также на ремонтно-строительные и пусконаладочные работы, которые объединяют в сборники единичных расценок (ЕР).
- Сборники ЕР разрабатываются в **базисном уровне цен (по состоянию на 1 января 2000 года)** и являются составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей на территории Российской Федерации.
- Единичные расценки из сборников ЕР предназначены **для определения в сметной документации прямых затрат** и разработки укрупненных сметных норм на конструкции и виды работ.
- Сборники ЕР на строительные (ремонтные) работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы по уровню применения подразделяются на федеральные (**ФЕР**), территориальные (**ТЕР**) и отраслевые (**ОЕР**).

- Сборники ФЕР содержат полный набор расценок по видам работ, выполняемым на территории Российской Федерации, и разрабатываются в основном уровне цен для 1-го базового района (Московской области).
- Сборники ФЕР вместе с государственными элементными сметными нормами образуют единую государственную сметно-нормативную базу для разработки системы укрупненных сметных нормативов.
- В территориальные сборники **ТЕР** включаются единичные расценки, привязанные к местным условиям строительства, которые применяются при строительстве в пределах территории административного образования Российской Федерации (региона).
- Отраслевые сборники ЕР разрабатываются для специализированных видов строительства (энергетическое, транспортное, водохозяйственное, горно-капитальное, газопроводы, связь, отдельные виды промышленных объектов и т.п.).
- Основой для разработки единичных расценок в базисном уровне цен служат:
 - элементные сметные нормы на конструкции и виды работ;
 - сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин;
 - сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции.

- Единичные расценки сведены в таблицы и содержат на принятый в них измеритель конструкций или работ следующие показатели:

- *затраты на оплату труда рабочих (кроме затрат труда, учитываемых в стоимости эксплуатации строительных машин) по состоянию на 01.01.2000; руб.*

- *стоимость эксплуатации строительных машин, в том числе оплату труда рабочих, обслуживающих машины по состоянию на 01.01.2000; руб.*

- *стоимость материалов, изделий и конструкций (кроме материалов, конструкций и изделий, стоимость которых не учитывается в единичной расценке) по состоянию на 01.01.2000; руб.*

- *затраты труда рабочих строителей; чел-час.*

- *нормы расхода материалов (в натуральных показателях), стоимость которых не учитывается в единичной расценке;*

- *наименования и нормы расхода материалов, изделий и конструкций, характеристика которых принимается при составлении смет по проектным данным.*

- Таблицы единичных расценок имеют шифр, наименование, состав работ, измеритель и количественные показатели норм расхода ресурсов.

- Материалы, изделия и конструкции представлены в таблицах сметных норм по обобщенной номенклатуре, как правило, без указания марок и дополнительных характеристик. При составлении смет учитываются конкретные материальные ресурсы на основании данных проекта.
- По отдельным материалам, изделиям и конструкциям, расход которых зависит от проектных решений (кабель, провода, трубы, металлические конструкции и др.), в таблицах сметных норм указываются только наименования, а в графах расход обозначают символом «П».
- При составлении сметной документации расход этих материальных ресурсов определяется по проектным данным с учетом трудноустраняемых потерь и отходов.
- Сборники ФЕР (ТЕР) делятся на 4 группы:
 - На строительные и специальные строительные работы – ФЕР; ТЕР.
 - На ремонтно-строительные работы – ФЕРр; ТЕРр.
 - На монтажные работы – ФЕРм, ТЕРм.
 - На пусконаладочные работы – ФЕРп; ТЕРп.
- Каждая группа сборников состоит из отдельных сборников, где содержатся расценки по определенным видам работ.

| № пп | Обоснование | Наименование | Ед. изм. | Стоимость единицы | | | Т/з осн. раб. на ед. | |
|------|-----------------|---|-------------|-------------------|-------------|--------|----------------------|--------|
| | | | | Всего | В том числе | | | |
| | | | | | Осн.З/п | Эк.Маш | | З/пМех |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 | 7 | 8 | 9 | 14 |
| 5 | ТЕР08-02-001-01 | Кладка из керамического одинарного полнотелого кирпича наружных стен простых при высоте этажа до 4м | 1 м3 кладки | 618,31 | 63,88 | 35,92 | 6,29 | 5,4 |