

Занятие №2

Система ценообразования строительной продукции

Сметные нормативы

служат основой для определения стоимости
строительной продукции

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ

Прямые затраты

Прямые затраты учитывают стоимость ресурсов,
необходимых для выполнения работ

$$ПЗ = ЗП + ЭМ + МЗ$$

- ЗП** Заработная плата рабочих-строителей
- ЭМ** Стоимость эксплуатации строительных машин
и механизмов
- МЗ** Материальные затраты

Таблица ФЕР-08-02-002

Кладка перегородок из кирпича (закрытая расценка)

Измеритель: 100 м² перегородок (за вычетом проемов)

Номер расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Прямые затраты, руб.	в том числе, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч
			оплата труда рабочих	эксплуатация машин		материалы	
				всего	в т.ч. оплата труда		
Кладка перегородок из кирпича армированных толщиной в $\frac{1}{4}$ кирпича при высоте этажа							
08-02-002-01	до 4 м	7389,00	1248.11	195.35	29.03	5945.54	146,32
08-02-002-02	свыше 4 м	7081.17	959.20	195.35	29.03	5926.62	112,45
Кладка перегородок из кирпича армированных толщиной в $\frac{1}{2}$ кирпича при высоте этажа							
08-02-002-03	до 4 м	12332.35	1451.55	364.69	55.49	10516.11	170,17
08-02-002-04	свыше 4 м	12037.98	1157.18	364.69	55.49	10516.11	135,66
Кладка перегородок из кирпича неармированных толщиной в $\frac{1}{2}$ кирпича при высоте этажа							
08-02-002-05	до 4 м	11643.38	1228.23	355.10	55.49	10060.05	143,99
08-02-002-06	свыше 4 м	11354.13	938.98	355.10	55.49	10060.05	110,08

Таблица ФЕР-27-01-004

Устройство оснований и покрытий из готовой цементно-грунтовой смеси толщиной 15 см (открытая расценка)

Номера расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-ч.	
			оплата труда рабочих	эксплуатация машин			материалы
Коды неучтенных материалов	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов, единица измерения				всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8

Таблица 27-01-004. Устройство оснований и покрытий из готовой цементно-грунтовой смеси толщиной 15 см

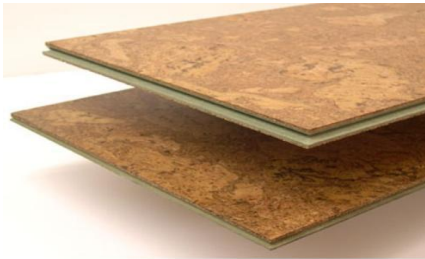
Измеритель: 1000 м² основания или покрытия

(407-9030) Смесь цементно-грунтовая, (М³):

П (количество по проектным данным)

(407-9030)	Смесь цементно-грунтовая, (м ³)	-	-	-	-	(II)	-
Устройство оснований и покрытий профилировщиком из готовой цементно-грунтовой смеси толщиной 15 см, приготовленной:							
27-01-004-03	из песчаных, супесчаных грунтов	10904,29	967,47	5106,23	655,55	4830,59	113,42
(407-9030)	Смесь цементно-грунтовая, (м ³)	-	-	-	-	(II)	-
27-01-004-04	из щебеночных, гравийных, гравийно(щебеночно)- песчаных и золошлаковых смесей	10904,29	967,47	5106,23	655,55	4830,59	113,42
(407-9030)	Смесь цементно-грунтовая, (м ³)	-	-	-	-	(II)	-

Определение цен строительных ресурсов



Материальные ресурсы

Цена строительных материалов

Затраты на материалы формируются из следующих составляющих:

$$C_{см} = (C_{отп} + C_{тр}) \times K_{зс}$$

$C_{отп}$ – фактическая отпускная цена материала, предъявляемая поставщиком, с учетом наценки снабженческо-сбытовых организаций, погрузки, стоимости тары, упаковки и реквизита;

$C_{тр}$ – транспортные расходы;

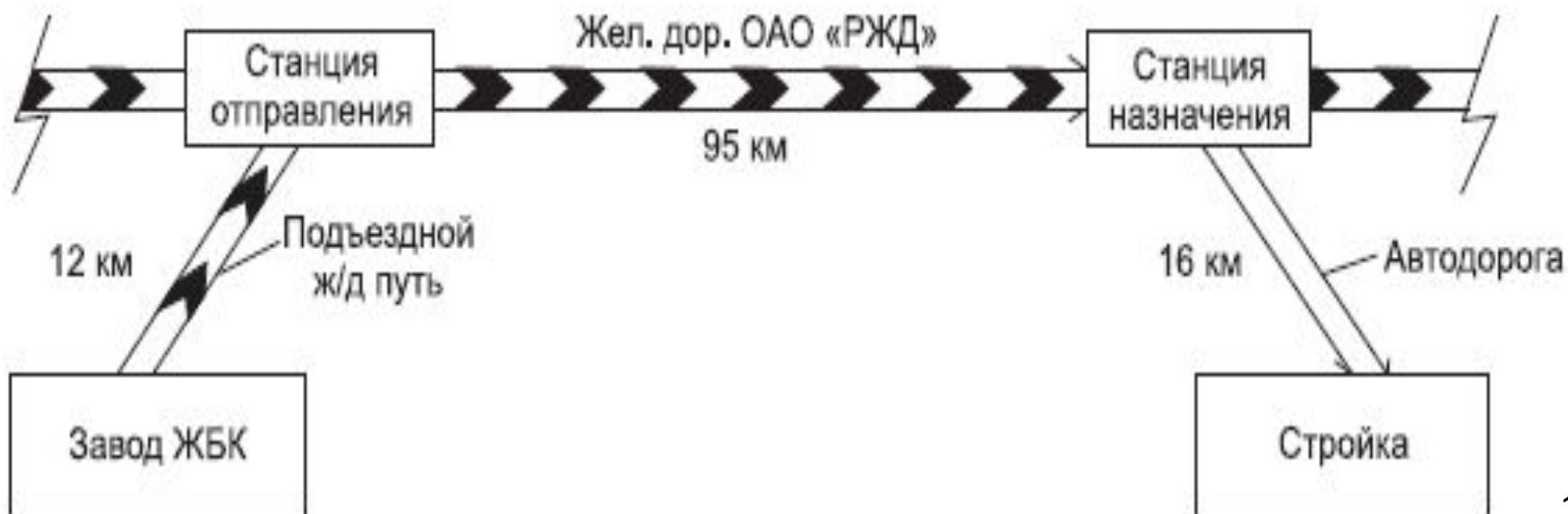
$K_{зс}$ – коэффициент, учитывающий заготовительно-складские расходы, включая затраты на комплектацию.

В ФССЦ транспортные, заготовительные и складские расходы приняты по укрупненному показателю в размере **13%** от отпускной (оптовой) цены.

Транспортная составляющая учитывает доставку материалов до приобъектного склада в пределах **30 км** от базы поставщика

Калькуляция цены материала

- Отпускная цена поставщика
- Расходы на тару, упаковку и реквизит
- Класс груза
- Вид Франко
- Вид транспорта
- Транспортная схема
- Расходы на погрузо-разгрузочные работы



Форма №9. Калькуляция цены материала

Пример заполнения формы №9 для определения цены железобетонной балки, доставляемой от завода-изготовителя на приобъектный склад

№ п.п.	Наименование материалов, изделий и конструкций	Ед. изм.	Поставщик и место отгрузки	Обоснование и вид отпусковой цены	Массаед. изм. брутто, т	Транспортные расходы на 1 т, руб	На единицу измерения, руб.				
							оптовая цена	стоимость тары и ревизита	транспортные расходы	итого сметная цена франко-приобъектный склад	всего сметная цена с заготовительно-складскими расходами (к = 1,02)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Балка 1 БСД-9 код 442-2011-505	шт.	ЗАО ПО Баррикада, завод ЖБК	ССЦ-06/2007, ФТС табл. 4.15.10.02	2,75	191,55	15079,00	$\frac{2,75}{2,5} \times 268,5 = 295,35$	$191,55 \times 2,75 = 526,76$	15901,11	16219,13

Упрощенный расчет дополнительных затрат на транспортировку

Поправочные коэффициенты к сметной стоимости строительно-монтажных работ

Расстояние перевозки, км	31–40	41–50	51–60	61–70	71–80	81–90	91–100	На каждые 10 км свыше 100 км добавлять
Поправочные коэффициенты к сметной стоимости СМР	1,007	1,011	1,016	1,021	1,026	1,03	1,034	0,007

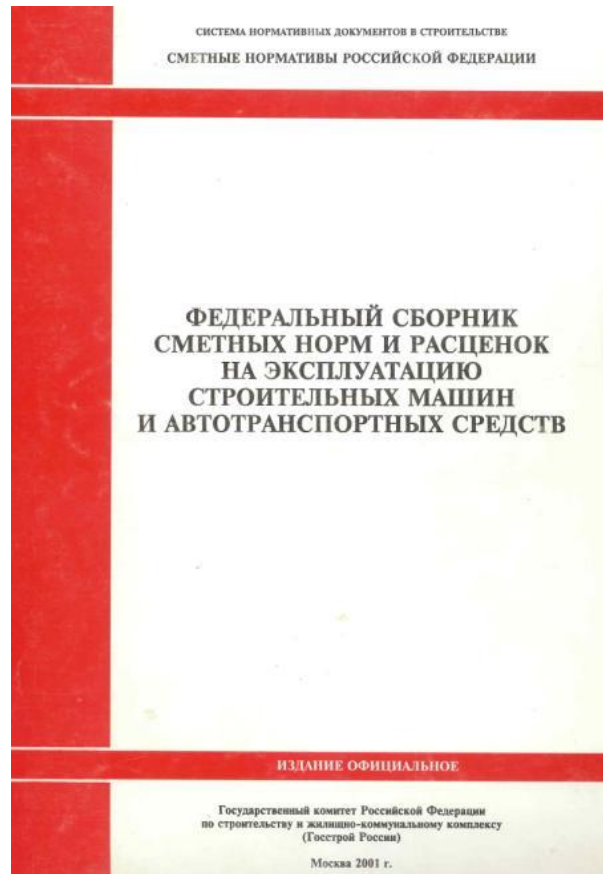
Для строек, находящихся на расстоянии свыше 30 км от ближайшей ж/д станции (базы поставщика)

Стоимость **погрузочных** работ, как правило, **УЧТЕНА В ЦЕНЕ МАТЕРИАЛА**, а **разгрузка – В ЕДИНИЧНЫХ РАСЦЕНКАХ** на строительные и ремонтно-строительные РАБОТЫ



Технические ресурсы

Сборники расценок на перевозку грузов и затрат на эксплуатацию строительных машин



Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин

$$C_{\text{маш.-ч}} = A + З + Б + Э + С + Г + Р + П$$

А — размер постоянных эксплуатационных затрат — нормативные амортизационные отчисления на полное восстановление машин;

З — оплата труда машинистов;

Б — затраты на замену быстроизнашивающихся частей;

Э — затраты на энергоносители;

С — затраты на смазочные материалы;

Г — затраты на гидравлическую жидкость;

Р — затраты на все виды ремонта, техническое обслуживание и диагностирование машин;

П — затраты на перебазирование машин с одной стройплощадки (базы механизации) на другой объект.

Оплата труда машинистов

Тарифная сетка рабочих-механизаторов в ФЕР-2001

Разряд	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Часовые тарифные ставки, руб.	7,51	8,15	8,91	10,06	11,6	13,5	14,4	15,42	16,44	17,84
Тарифные коэффициенты	1	1,08	1,19	1,34	1,54	1,80	1,92	2,05	2,19	2,38

Размер оплаты труда рабочих-машинистов определяется по применяемым в организации тарифным ставкам с учетом доплат, надбавок, премий и других выплат



Трудовые ресурсы

Показатели часовой оплаты труда рабочих строителей при 6-ти разрядной тарифной сетке

Разряд	Тарифный коэффициент	Часовая тарифная ставка, руб.
1	1.000	7.19
2	1.085	7.80
3	1.186	8.53
4	1.338	9.62
5	1.542	11.09
6	1.797	12.92

Расчет тарифной ставки

$$C_{\text{ч}} = \frac{Z_{\text{мес}}}{K_{\text{Т}} \times 166.25}$$

Z_{мес} – средняя месячная ставка рабочего;

K_Т – тарифный коэффициент;

166,25 – среднее количество рабочих часов в месяц

Пример расчета тарифной ставки рабочего 1-го разряда:

Z_{мес} = 1600 руб. **K_Т** = 1.338

$$C_{\text{ч}} = \frac{1600}{1.338 \times 166.25} = 7,19$$

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(ГОССТРОЙ РОССИИ)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по определению размера средств
на оплату труда в договорных ценах и сметах
на строительство и оплате труда работников
строительно-монтажных
и ремонтно-строительных организаций

МДС 83-1.99

Москва
1999

Тарифные ставки рабочих

Приложение № 6
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
от 30.01.2014 № 31/пр

Разряд работы	Стоимость чел.-ч в руб.	Разряд работы	Стоимость чел.-ч в руб.	Разряд работы	Стоимость чел.-ч в руб.
1	2	3	4	5	6
1.0	7,19	2.7	8,31	4.4	10,21
1.1	7,25	2.8	8,38	4.5	10,35
1.2	7,31	2.9	8,46	4.6	10,50
1.3	7,38	3.0	8,53	4.7	10,65
1.4	7,43	3.1	8,64	4.8	10,79
1.5	7,50	3.2	8,74	4.9	10,94
1.6	7,56	3.3	8,86	5.0	11,09
1.7	7,62	3.4	8,97	5.1	11,27
1.8	7,68	3.5	9,07	5.2	11,45
1.9	7,74	3.6	9,18	5.3	11,64
2.0	7,80	3.7	9,29	5.4	11,82
2.1	7,87	3.8	9,40	5.5	12,01
2.2	7,94	3.9	9,51	5.6	12,19
2.3	8,02	4.0	9,62	5.7	12,37
2.4	8,09	4.1	9,76	5.8	12,55
2.5	8,17	4.2	9,92	5.9	12,74
2.6	8,24	4.3	10,06	6.0	12,92

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА

Задание № 2

Расчет стоимости по расценкам ФЕР-2001

1. Выбрать расценки из ФЕР-2001
2. Рассчитать стоимость работ на заданный объем
3. Определить базисные цены для неучтенных материалов
4. Рассчитать по смете:
 - Прямые затраты
 - Фонд оплаты труда

Как выполнить расчет

- ОЗП - Заработная плата рабочих строителей (основная зарплата);
- ЭМ - Эксплуатация строительных машин/механизмов;
- ЗПМ - Заработная плата рабочих, обслуживающих строительные машины (зарплата машинистов);
- МЗ - материальные затраты, учтенные расценкой;
- (МЗ) - неучтенные материалы (для открытых расценок);
- ПЗ - прямые затраты. $ПЗ = ОЗП + ЭМ + МЗ + (МЗ)$;
- ФОТ - фонд оплаты труда. $ФОТ = ОЗП + ЗПМ$

№ п/п	Шифр единичной расценки ФЕР-2001	Наименование работ и затрат	Объем Ед.изм.	Стоимостные показатели на единицу (руб.)					Стоимостные показатели на объем (руб.)				
				прямые затраты	оплата труда	эксплуатация машин	в т.ч. оплата труда машинистов	материалы	ВСЕГО	оплата труда	эксплуатация машин	в т.ч. оплата труда машинистов	материалы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
				информация из сборника расценок					гр.11+гр.12+гр.14	гр.6хгр.4	гр.7хгр.4	гр.8хгр.4	гр.9хгр.4
1	ФЕР-27-4-1-2	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песчано-гравийной смеси, дресвы	3,2 100 м ³	2381,84	126,07	2238,69	187,94	17,08	7 622	403	7 164	601	55
2	ФССЦ-408-0200	Смесь песчано-гравийная природная	320 м ³	60				60	19 200				19 200

Получить суммарную стоимость по графам 10 - 14



Сметная стоимость строительной продукции

Прямые затраты

Прямые затраты учитывают стоимость ресурсов,
необходимых для выполнения работ

$$ПЗ = ЗП + ЭМ + МЗ$$

- ЗП** Заработная плата рабочих-строителей
- ЭМ** Стоимость эксплуатации строительных машин
и механизмов
- МЗ** Материальные затраты

Сметная стоимость строительномонтажных работ

$$C_{\text{смп}} = ПЗ + НР + СП$$

ПЗ – прямые затраты

НР – накладные расходы

СП – сметная прибыль

Накладные расходы строительно-монтажных работ

Нормы накладных расходов и **правила** их учета в составе сметной стоимости строительной продукции производится в соответствии с **Методическими указаниями** по определению величины накладных расходов в строительстве **МДС 81-33.2004**



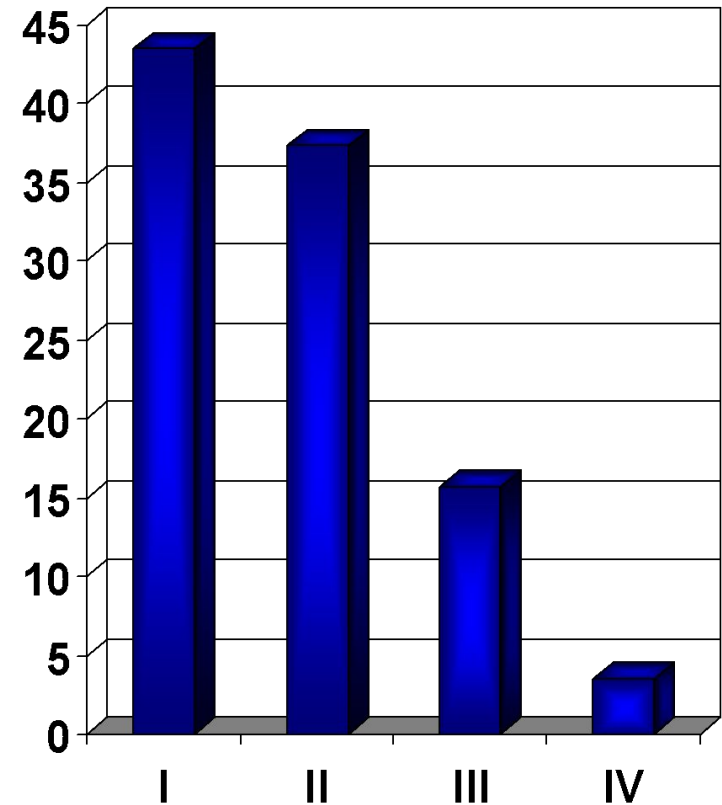
Себестоимость строительной продукции

$$C = ПЗ + НР$$

- **НР – Накладные расходы** предназначены для компенсации расходов строительных организаций на **обслуживание, организацию и управление строительством** определяются **косвенным методом в процентах** от фонда оплаты труда рабочих в составе прямых затрат

Структура накладных расходов

I	Административно-хозяйственные расходы	43.45%
II	Расходы на обслуживание работников строительства	37.32%
III	Расходы на организацию работ на строительной площадке	15.7%
IV	Прочие	3.53%
	Итого	100%



Административно-хозяйственные расходы

- **оплата труда административно-хозяйственного персонала и уплата единого социального налога**
- почтово-телеграфные и **телефонные** расходы аппарата управления
- служебные **командировки** и разъезды административного персонала
- **амортизация зданий** (помещений) административно-хозяйственного назначения (арендная плата), оплата земельного налога и **коммунальных услуг**
- оплата консультационных, информационных, аудиторских, **банковских** и прочих **услуг**
- **представительские** и другие административно-хозяйственные расходы

Расходы на обслуживание работников строительства

- **уплата единого социального налога от фонда оплаты труда рабочих**
- **расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий на строительных площадках**
- **расходы на охрану труда и технику безопасности**
- **подготовка и переподготовка кадров**

Расходы на организацию работ на строительной площадке

- Износ и расходы **по ремонту инструментов** и производственного инвентаря;
- Содержание **временных (не титульных) сооружений**:
 - ✓ приобъектные конторы
 - ✓ складские помещения, навесы на объекте, заборы и ограждения
 - ✓ душевые, помещения для обогрева рабочих
 - ✓ содержание пожарной и сторожевой **охраны объектов**
- Расходы по **геодезическим** работам при производстве строительного-монтажных работ (накладные расходы исполнителя);
- Затраты на **подготовку объектов к сдаче** в эксплуатацию и др.
- Разработка проекта производства работ **ППР**

Прочие накладные расходы

- **амортизация нематериальных активов**
- **платежи по кредитам банков и бюджетным ссудам**
- **расходы на рекламу**

Подробно состав и структура накладных расходов по статьям затрат даны в **МДС 81-33.2004** и **МДС 81-33.2004**

Нормирование накладных расходов

Нормы определены на основе анализа данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию строительной продукции на предприятиях строительной отрасли.

▪ Укрупненные нормативы

целесообразно использовать для разработки **инвесторских смет** и на стадии подготовки тендерной документации **при проведении подрядных торгов**.

▪ Нормативы по видам работ

следует применять на стадии разработки **рабочей проектно-сметной документации**, а также при расчетах за **выполненные работы**.

▪ Индивидуальные нормы строительной организации

Укрупненные сметные нормативы

Виды строительства	Размер накладных расходов
Промышленное	106 %
Жилищно-гражданское	112 %
Сельскохозяйственное	115 %
Транспортное	110 %
Водохозяйственное	106 %
Энергетическое	108 %
Атомные электростанции	125 %
Прочие отрасли	100 %
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95 %
Работы по реставрации памятников истории и культуры	110 %

Нормативы по видам работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в процентах к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	95	табл. 01-01-001...138; 01-02-001...011;
1.2	ручным способом	80	табл. 01-02-055...064;
1.3	с применением средств гидромеханизации	85	табл. 01-01-144...155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	80	табл. 01-02-017...049; 01-02-065...135
2	Горновскрышные работы	101	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	110	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	112	ГЭСН-2001-04

База для расчета величины накладных расходов

Базой для расчета величины накладных расходов является фонд оплаты труда (ФОТ), который складывается из

- **Сметной заработной платы рабочих-строителей**
- **Сметной заработной платы рабочих, обслуживающих строительные машины и механизмы (механизаторов)**

$$\text{НР} = \sum \frac{\text{Н}_i}{100} * (\text{З}^{\text{б}}_{\text{сi}} + \text{З}^{\text{б}}_{\text{мi}}) * \text{И}_{\text{от}}$$

Сметная прибыль строительного-монтажных работ

Нормы сметной прибыли и правила учета в составе сметной стоимости строительной продукции производится в соответствии с **Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001**



Сметная стоимость строительной продукции

$$C = ПЗ + НР + СП$$

- **СП – Сметная прибыль** – нормативная (гарантированная) прибыль порядной организации, необходимая для покрытия расходов **на развитие производства**, социальной сферы и материальное стимулирование работников

Сметная прибыль определяется **косвенным методом в процентах** от фонда оплаты труда рабочих в составе прямых затрат

Затраты строительных организаций из сметной прибыли

- Расходы на уплату налога на прибыль, отдельные региональные и местные налоги и сборы
- Налог на имущество
- Затраты на развитие производства
 - ✓ Модернизация оборудования
 - ✓ Реконструкция объектов основных фондов
 - ✓ Частичное пополнение собственных оборотных средств
- Затраты на материальное стимулирование работников
 - ✓ Материальная помощь работникам
 - ✓ Мероприятия по охране здоровья, отдыха, не связанные с производственным процессом
- Затраты на развитие социальной сферы

Затраты строительных организаций из сметной прибыли

- Затраты на строительство новых объектов производственного назначения
- Содержание находящихся на балансе строительной организации объектов
 - ✓ Здравоохранения
 - ✓ Образования
 - ✓ Культуры и спорта
 - ✓ Детских учреждений
 - ✓ Жилищного фонда
- Затраты на финансирование других объектов непромышленного назначения

Нормирование сметной прибыли

- **Общепромышленные (укрупненные) нормы**
 - ✓ 65 % - по строительно-монтажным работам
 - ✓ 50 % - по ремонтно-строительным работам
- Нормы по **видам работ** (Письмо ФАС от 18.11.2004 №АП-5536/06)
- **Индивидуальные** нормы строительной организации

Нормативы сметной прибыли по видам работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	50	табл. 01-01-001÷138; 01-02-01÷11;
1.2	ручным способом	45	табл. 01-02-55÷64;
1.3	с применением средств гидромеханизации	50	табл. 01-01-144÷155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	45	табл. 01-02-17÷49; 01-02-65÷135
2	Горновскрышные работы	50	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	82	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	51	ГЭСН-2001-04

База для расчета величины сметной прибыли

Базой для расчета величины сметной прибыли является фонд оплаты труда (ФОТ), который складывается из

- Сметной заработной платы рабочих-строителей
- Сметной заработной платы рабочих, обслуживающих строительные машины и механизмы (механизаторов)

$$СП = \sum \frac{Н_i}{100} * (З^б_{сi} + З^б_{мi}) * И_{от}$$

Сметная стоимость строительного-монтажных работ

$$C_{\text{смп}} = ПЗ + НР + СП$$

ПЗ – прямые затраты

НР – накладные расходы

СП – сметная прибыль

В ФЕР - 2001 все сметные нормы рассчитаны

в базисном уровне цен по состоянию
на 1 января 2000 г.

для базового территориального района -
Московская область

Методы определения стоимости строительства

Базисно-индексный метод

Базисно-индексный метод расчета

- Наиболее распространенный метод при составлении сметных расчетов на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы
- Метод применяется для определения стоимости строительства в текущих (прогнозных ценах) и для расчета за выполненные работы между заказчиками и подрядным организациями
- При данном методе стоимость определяется на основе единичных расценок с применением индексов пересчета в текущий уровень цен

Базисно-индексный метод расчета

Единая расценка \times Объем работ = Прямые затраты

Фонд оплаты труда

Фонд оплаты труда \times Норматив НР = Накладные расходы

Фонд оплаты труда \times Норматив СП = Сметная прибыль

Сметная стоимость строительства в базисных ценах

Индексы пересчета в текущие цены

Сметная стоимость строительства в текущих ценах



МИНИСТЕРСТВО

Федеральные органы
исполнительной власти
Российской Федерации

Индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены закупок при подготовке конкурсной документации

изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года с использованием данных ФАУ «Федеральный центр

Для взаиморасчетов указанные индексы не предназначены

материалов», органов прогнозного 11.2012

ей) цены вических

расчетов в инвестиционной сфере для обеспечения деятельности, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

Приложение: на 29 л. в 1 экз.

Е.О. Сизра

Индексы пересчета в текущие цены

Индексы пересчета сметной стоимости строительства при расчете базисно-индексным методом

Федеральные индексы

Письмо Минстроя РФ от 14.12.2015 №40538-ЕС/05

Приложение 1
к письму Минстроя России
от _____ № _____

Индексы изменения сметной стоимости
строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства,
определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2015 года

Северо-западный федеральный округ

Объект строительства		Индексы к ФЕР-2001/ГЕР-2001 по объектам строительства										
		Республика Карелия (1 зона г.Петрозаводск)	Республика Коми (1 зона)	Архангельская область (1 зона)	Ненецкий автономный округ	Вологодская область	Калининградская область	Ленинградская область (1 зона)	Мурманская область	Новгородская область	Псковская область	г. Санкт-Петербург
Многоквартирные жилые дома	Кирпичные	6,71 5,30	8,39 7,71	9,04 —	10,41 2,50	7,21 7,90	7,36 5,53	7,24 5,70	10,32 6,83	7,26 6,58	6,59 —	6,61 5,99
	Панельные	7,79 6,34	8,34 7,21	7,42 —	8,58 3,97	7,14 7,13	7,05 5,24	7,18 6,38	9,53 6,39	7,02 6,15	5,81 —	7,13 6,72
	Монолитные	6,86 5,71	7,30 6,36	7,60 —	8,75 3,16	6,56 6,82	6,99 6,36	6,93 5,74	8,87 5,78	6,33 5,45	5,98 —	6,58 6,06
	Прочие	6,37 5,20	7,85 6,97	8,03 —	9,24 2,99	6,89 7,23	6,85 5,58	6,62 5,49	9,52 6,27	6,77 5,95	6,14 —	6,20 5,71
Административные здания		6,51 5,21	7,34 6,53	8,26 —	11,42 4,60	6,80 6,87	6,50 5,48	6,49 5,22	8,26 5,77	6,19 5,32	6,39 —	6,07 5,32
Объекты образования	Детские сады	6,18 5,66	7,29 6,21	7,85 —	11,56 4,17	6,66 7,26	6,63 6,36	5,95 5,48	7,76 5,39	5,97 5,44	6,29 —	5,78 5,71
	Школы	5,93 5,18	6,75 6,01	7,66 —	11,04 4,29	6,58 6,88	6,07 5,93	6,07 5,06	7,58 5,29	5,83 5,29	6,27 —	5,70 5,30
	Прочие	6,08 5,49	7,13 6,13	7,79 —	11,37 4,21	6,63 7,16	6,49 6,26	6,04 5,38	7,71 5,35	5,93 5,39	6,28 —	5,75 5,57
Объекты здравоохранения	Поликлиники	7,30 5,72	8,18 6,80	9,57 —	11,70 3,43	6,85 6,91	7,22 5,92	7,47 6,01	9,30 5,99	7,32 6,14	6,68 —	6,70 6,26
	Больницы	7,85 6,33	7,89 6,89	8,50 —	10,18 4,44	7,25 7,20	7,25 6,22	7,02 6,11	8,68 5,69	7,22 6,30	7,15 —	7,04 6,46
	Прочие	7,65 6,15	8,01 6,88	8,89 —	10,74 3,95	7,07 7,07	7,23 6,09	7,21 6,10	8,89 5,79	7,25 6,24	6,97 —	6,95 6,40

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА №1

Устройство парковочной площадки

Основание: Ведомость объемов работ

Сметная стоимость
Средства на оплату труда

174123 руб.

4556 руб.

Смета составлена в базисных ценах по ФЕР-2001

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество и единица измерения	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел-ч	
				всего	эксплуатации машин	всего	оплаты труда	эксплуатации машин	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ФЕР- 27- 04- 001- 02	УСТРОЙСТВО ПОДСТИЛАЮЩИХ И ВЫРАВНИВАЮЩИХ СЛОЕВ ОСНОВАНИЙ ИЗ ПЕСЧАНО- ГРАВИЙНОЙ СМЕСИ, ДРЕСВЫ	3.2	2381.84	2238.69	7622	403	7164	15.72	50.3
			100МЗ	126.07	187.94					
2	ФССЦ- 408- 0200	СМЕСЬ ПЕСЧАНО- ГРАВИЙНАЯ ПРИРОДНАЯ	320	60		19200				
			МЗ							
3	ФЕР- 27- 04- 007- 01	УСТРОЙСТВО ОСНОВАНИЙ ТОЛЩИНОЙ 15 СМ ИЗ ШЕБНЯ ФРАКЦИИ 40- 70 ММ ПРИ УКАТКЕ КАМЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ С ПРЕДЕЛОМ ПРОЧНОСТИ НА СЖАТИЕ ДО 68,6 МПА (700 КГС/СМ2) ОДНОСЛОЙНЫХ	1.6	24545.99	3756.43	39274	483	6010	36.96	59.14
			1000М2	301.96	471.12					
4	ФЕР- 27- 06- 020- 03	УСТРОЙСТВО ПОКРЫТИЯ ТОЛЩИНОЙ 4 СМ ИЗ ГОРЯЧИХ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ СМЕСЕЙ ПЛОТНЫХ КРУПИНОЗЕРНИСТЫХ ТИПА АБ, ПЛОТНОСТЬ КАМЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ 2,5- 2,9 Т/МЗ	1.6	52091.02	2386.22	83346	590	3818	38.3	61.28
			1000М2	368.45	262.54					
5	ФЕР- 27- 02- 010- 02	УСТАНОВКА БОРТОВЫХ КАМНЕЙ БЕТОННЫХ ПРИ ДРУГИХ ВИДАХ ПОКРЫТИЙ	2	4413.33	79.64	8827	1287	159	76.08	152.16
			100М	643.64	9.18					
6	ФССЦ- 403- 0052	КАМНИ БОРТОВЫЕ БЕТОННЫЕ, МАРКА 400 Объем: 200 * 0.054	10.8	1468		15854				
			МЗ							

Итого по смете:

174123

2763

17151

322.88

1793

Рассчитать сметную стоимость работ по ФЕР-2001 в текущих ценах

Расчет сметной стоимости по ФЕР-2001 в текущих ценах

Вариант расчета №1. Расчет накладных расходов (НР) и сметной прибыли (СП) выполнить по укрупненным нормативам по видам строительства

Таблица 2

	Наименование затрат	Норматив (индекс)	Значение
1	Итого прямые затраты в базисном уровне цен, в том числе		174 123
2	зарплата рабочих-строителей		2 763
3	эксплуатация машин		17 151
4	в т.ч. зарплата машинистов		1 793
5	материальные затраты		154 209
6	Фонд оплаты труда в базисном уровне цен (ФОТ=стр.2 + стр.4)		
7	Накладные расходы (НР= стр.6 x %НР)	%	
8	Сметная прибыль (СП = стр.6 x %СП)	%	
9	Сметная стоимость в базисном уровне цен (СмСт = стр.1 +стр.7 +стр.8)		
10	Сметная стоимость в текущем уровне цен (СмСт = стр.9 x Исмп)	И смп=	
11	Фонд оплаты труда в текущем уровне цен (ФОТ = стр.6 x Исмп)	И смп=	

Рассчитать сметную стоимость работ по ФЕР-2001 в текущих ценах

Вариант расчета №2 Расчет накладных расходов (НР) и сметной прибыли (СП) выполнить по нормативам по видам работ

Таблица 3

	Наименование затрат	Норматив (индекс)	Значение
1	Итого прямые затраты в базисном уровне цен, в том числе		174 123
2	заработная плата рабочих-строителей		2 763
3	эксплуатация машин		17 151
4	в т.ч. зарплата машинистов		1 793
5	материальные затраты		154 209
6	Фонд оплаты труда в базисном уровне цен (ФОТ=стр.2 + стр.4)		
7	Накладные расходы (НР= стр.6 x %НР)	%	
8	Сметная прибыль (СП = стр.6 x %СП)	%	
9	Сметная стоимость в базисном уровне цен (СмСт = стр.1 +стр.7 +стр.8)		
10	Сметная стоимость в текущем уровне цен (СмСт = стр.9 x Исмп)	И смп=	
11	Фонд оплаты труда в текущем уровне цен (ФОТ = стр.6 x Исмп)	И смп=	

Территориальные единичные расценки ТЕР-2001

ТЕР-2001 СПб Госэталон 2012

огип

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

Номера расценок	Наименование строительных работ
Коды неучтенных материалов	Наименование неучтенных материалов
1	

ТЕР 81-02-27-2001

м	материалы	Затраты труда рабочих, чел.-ч.
ч. на да истов	расход неучтенных материалов	
	7	8

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

ТЕР-2001

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Часть 27

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

Таблица 27-02-010

Измерительные единицы	
Установлено	
27-02-010-01 (413-9010)	при це тиях Камни б
27-02-010-02 (413-9010)	при др Камни б
Установлено	
27-02-010-03 (413-9010)	при це тиях Камни б
27-02-010-04 (413-9010)	при др Камни б

0,74	1908,78	76,08
-	(100)	-
0,74	2788,78	76,08
-	(100)	-
0,74	1908,78	109
-	(100)	-
0,74	2788,78	109
-	(100)	-

Таблица 27-04-001

Измерительные единицы	
Устройство	
27-04-001-01 (408-9040)	из пес Песок д природн
27-04-001-02 (408-0200)	из пес дресвы Смесь п родная, (м ³)

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Санкт-Петербург 2012

ев оснований

06,53	10,80	15,72
-	(П)	-
19,93	15,12	15,72
-	(П)	-

Таблица 27-04-001. Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований*Измеритель: 100 м2 материала основания (в плотном теле)***Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований:**

27-04-001-01 (408-9040)	Из песка <i>Песок для строительных работ природный, (м3)</i>	2026.18	154.06	1861.32	207.92	10.8 (II)	15,72
27-04-001-02 (408-0200)	Из песчано-гравийной смеси, дресвы <i>Смесь песчано-гравийная природная, (м3)</i>	2112.44	154.06	1943.26	220.08	15.12 (II)	15,72

Таблица 27-06-020. Устройство покрытия толщиной 4 см из горячих асфальтобетонных смесей*Измеритель: 1000 м2 покрытия***Устройство покрытия толщиной 4 см из горячих асфальтобетонных смесей плотных мелкозернистых типа АБВ, плотность каменных материалов:**

27-06-020-01 (410-9010)	2,5 – 2,9 т/м3 <i>Смесь асфальтобетонная, (т)</i>	2450.37	450.41	1643.32	307.57	356.64 (96,6)	38,3
27-06-020-02 (410-9010)	3 т/м3 и более <i>Смесь асфальтобетонная, (т)</i>	2451.4	450.41	1643.32	307.57	357.67 (102)	38,3

Устройство покрытия толщиной 4 см из горячих асфальтобетонных смесей плотных крупнозернистых типа АБ, плотность каменных материалов:

27-06-020-03 (410-9010)	2,5 – 2,9 т/м3 <i>Смесь асфальтобетонная, (т)</i>	2450.37	450.41	1643.32	307.57	356.64 (95,8)	38,3
27-06-020-04 (410-9010)	3 т/м3 и более <i>Смесь асфальтобетонная, (т)</i>	2451.4	450.41	1643.32	307.57	357.67 (102)	38,3

Индексы пересчета в текущие цены

Индексы изменения сметной стоимости в 4 квартале 2015 г.

Письмо Минстроя России
от 14.12.2015

№ 40538-ЕС/05



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовое-Самоевичев ул., д. 10/23
страницы 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-83-80, факс (495) 734-83-80
www.minstroyrf.ru

С.В. Сидорова № 40538-ЕС/05

На № _____ от _____

Федеральные органы
исполнительной власти
Российской Федерации

Органы исполнительной власти
субъектов Российской Федерации

Организации и предприятия,
входящие в строительный комплекс
Российской Федерации

В рамках реализации полномочий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности Минстрой России сообщает рекомендуемые к применению в IV квартале 2015 года индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года с использованием данных ФАУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТПроект», ОАО «ПШИИС», региональных органов по ценообразованию в строительстве за III квартал 2015 года с учетом прогнозного уровня инфляции и учетом положений письма Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

Индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены при подготовке конкурсной (аукционной) документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

Приложение: на 29 л. в 1 экз.

Е.О. Сизра

Индексы пересчета в текущие цены

Приложение 1
к письму Министра России
от _____ № _____

Индексы изменения сметной стоимости
строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства,
определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2015 года⁷

Северо - Западный федеральный округ

Объект строительства		Индексы к ФЕР - 2001/ТЕР - 2001 по объектам строительства (без НДС)										
		Республика Карелия	Республика Коми (1 зона)	Архангельская область (1 зона)	Ненецкий автономный округ	Вологодская область	Калининградская область	Ленинградская область (1 зона)	Мурманская область	Новгородская область	Псковская область	г. Санкт - Петербург
Многokвартирные жилые дома	Кирпичные	<u>6.60</u> 5,21	<u>8.24</u> 7,57	<u>8.88</u> -	<u>10.22</u> 2,46	<u>7.08</u> 7,76	<u>7.23</u> 5,44	<u>7.11</u> 5,60	<u>10.14</u> 6,70	<u>7.13</u> 6,47	<u>6.48</u> -	<u>6.50</u> 5,89
	Панельные	<u>7.65</u> 6,23	<u>8.19</u> 7,08	<u>7.28</u> -	<u>8.42</u> 3,90	<u>7.01</u> 7,00	<u>6.92</u> 5,15	<u>7.05</u> 6,27	<u>9.36</u> 6,28	<u>6.89</u> 6,05	<u>5.71</u> -	<u>7.00</u> 6,61
	Монолитные	<u>6.73</u> 5,61	<u>7.17</u> 6,25	<u>7.46</u> -	<u>8.59</u> 3,11	<u>6.45</u> 6,69	<u>6.86</u> 6,25	<u>6.81</u> 5,64	<u>8.71</u> 5,68	<u>6.22</u> 5,36	<u>5.88</u> -	<u>6.47</u> 5,96
	Прочие	<u>6.26</u> 5,11	<u>7.71</u> 6,84	<u>7.88</u> -	<u>9.07</u> 2,94	<u>6.76</u> 7,10	<u>6.72</u> 5,49	<u>6.51</u> 5,40	<u>9.35</u> 6,16	<u>6.66</u> 5,85	<u>6.04</u> -	<u>6.09</u> 5,61
Административные здания		<u>6.40</u> 5,12	<u>7.21</u> 6,42	<u>8.11</u> -	<u>11.22</u> 4,52	<u>6.67</u> 6,74	<u>6.39</u> 5,39	<u>6.38</u> 5,13	<u>8.11</u> 5,67	<u>6.14</u> 5,29	<u>6.28</u> -	<u>5.97</u> 5,23
Объекты образования	Детские сады	<u>6.08</u> 5,56	<u>7.16</u> 6,10	<u>7.71</u> -	<u>11.35</u> 4,10	<u>6.55</u> 7,13	<u>6.52</u> 6,25	<u>5.85</u> 5,39	<u>7.62</u> 5,30	<u>5.93</u> 5,40	<u>6.18</u> -	<u>5.68</u> 5,61
	Школы	<u>5.83</u> 5,09	<u>6.64</u> 5,91	<u>7.52</u> -	<u>10.84</u> 4,22	<u>6.47</u> 6,75	<u>5.97</u> 5,83	<u>5.97</u> 4,97	<u>7.44</u> 5,20	<u>5.77</u> 5,23	<u>6.16</u> -	<u>5.60</u> 5,21
	Прочие	<u>5.98</u> 5,40	<u>7.00</u> 6,03	<u>7.65</u> -	<u>11.17</u> 4,14	<u>6.52</u> 7,03	<u>6.38</u> 6,15	<u>5.97</u> 5,32	<u>7.57</u> 5,26	<u>5.88</u> 5,34	<u>6.17</u> -	<u>5.65</u> 5,48
Подземные коммуникации		<u>7.17</u>	<u>8.03</u>	<u>9.40</u>	<u>11.49</u>	<u>6.72</u>	<u>7.00</u>	<u>7.33</u>	<u>8.12</u>	<u>7.32</u>	<u>6.52</u>	<u>6.60</u>

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА №03

Устройство парковочной площадки

Основание: Ведомость объемов работ

Сметная стоимость

194 561 руб.

Средства на оплату труда

5 482 руб.

Смета составлена в ценах ТЕР-2001 СПб с пересчетом в текущие цены сентября 2015 года

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество и единица измерения	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел-ч	
				всего	эксплуатации машин	всего	оплаты труда	эксплуатации машин	на единицу	всего
				оплаты труда	в т. ч. оплаты труда					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР- 27- 04- 001- 02	УСТРОЙСТВО ПОДСТИЛАЮЩИХ И ВЫРАВНИВАЮЩИХ СЛОЕВ ОСНОВАНИЙ ИЗ ПЕСЧАНО- ГРАВИЙНОЙ СМЕСИ, ДРЕСВЫ	3.2	2112.44	1943.26	6760	493	6219	15.72	50.3
			100М3	154.06	220.08					
2	ТССЦ01- 408- 0200	СМЕСЬ ПЕСЧАНО- ГРАВИЙНАЯ ПРИРОДНАЯ	320	107		34240				
			М3							
3	ТЕР- 27- 04- 007- 01	УСТРОЙСТВО ОСНОВАНИЙ ТОЛЩИНОЙ 15 СМ ИЗ ШЕБНЯ ФРАКЦИИ 40- 70 ММ ПРИ УКАТКЕ КАМЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ С ПРЕДЕЛОМ ПРОЧНОСТИ НА СЖАТИЕ ДО 68,6 МПА (700 КГ/С/СМ2) ОДНОСЛОЙНЫХ	1.6	31438.75	2879.72	50302	591	4608	36.96	59.14
			1000М2	369.23	554.11					
4	ТЕР- 27- 06- 020- 03	УСТРОЙСТВО ПОКРЫТИЯ ТОЛЩИНОЙ 4 СМ ИЗ ГОРЯЧИХ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ СМЕСЕЙ ПЛОТНЫХ КРУПНОЗЕРНИСТЫХ ТИПА АБ, ПЛОТНОСТЬ КАМЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ 2,5- 2,9 Т/М3	1.6	2450.37	1643.32	3921	721	2629	38.3	61.28
			1000М2	450.41	307.57					
5	ТССЦ01- 410- 0006	АСФАЛЬТОБЕТОННЫЕ СМЕСИ ДОРОЖНЫЕ, АЭРОДРОМНЫЕ И АСФАЛЬТОБЕТОН (ГОРЯЧИЕ И ТЕПЛЫЕ ДЛЯ ПЛОТНОГО АСФАЛЬТОБЕТОНА МЕЛКО И КРУПНОЗЕРНИСТЫЕ, ПЕСЧАНЫЕ), МАРКА Ц, ТИП Б	153.28	489.18		74982				
			Т							
6	ТЕР- 27- 02- 010- 02	УСТАНОВКА БОРТОВЫХ КАМНЕЙ БЕТОННЫХ ПРИ ДРУГИХ ВИДАХ ПОКРЫТИЙ	2	3656.38	80.93	7313	1573	162	76.08	152.16
			100М	786.67	10.74					
7	ТССЦ01- 403- 0052	КАМНИ БОРТОВЫЕ БЕТОННЫЕ, МАРКА 400 Объем: 200 * 0.054	10.8	1578.1		17043				
			М3							
Итого по смете:						194561	3378	13618		322.88
								2104		

Рассчитать сметную стоимость работ по ТЕР-2001 в текущих ценах

Вариант №3

	Наименование затрат	Норматив (индекс)	Значение
1	Итого прямые затраты в базисном уровне цен, в том числе		194 561
2	заработная плата рабочих-строителей		3 378
3	эксплуатация машин		13 618
4	в т.ч. зарплата машинистов		2 104
5	материальные затраты		177 565
6	Фонд оплаты труда в базисном уровне цен (ФОТ=стр.2 + стр.4)		5 482
7	Накладные расходы (НР= стр.6 x %НР)	142%	7 784
8	Сметная прибыль (СП = стр.6 x %СП)	95%	5 208
9	Сметная стоимость в базисном уровне цен (СмСт = стр.1 +стр.7 +стр.8)		207 553
10	Сметная стоимость в текущем уровне цен (СмСт = стр.9 x Исмп)	И смп=6.26	1 299 282
11	Фонд оплаты труда в текущем уровне цен (ФОТ = стр.6 x Исмп)	И смп=6.26	34 317

**Результаты расчета стоимости строительства
базисно-индексный метод (в ценах 1 квартала 2016 г.)**

Таблица 4

		Источник индексов	Вариант нормативов НР и СП	Сметная стоимость (руб.)
1	ФЕР-2001	Письмо Минстроя РФ 4 кв. 2015	Укрупненные. По видам строительства	1 253 447
2	ФЕР-2001		По видам работ	1 272 256
3	ТЕР-2001		По видам работ	1 299 282

Конец занятия №2