

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ
ПО ЗАКАЗУ ООО «САМАРСКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»
(составление сметной документации)

Требования к разработке сметной документации

К разработке сметной документации должны применяться следующие требования:

1. Сметная документация должна разрабатываться в соответствии с требованиями данных рекомендаций, с учетом действующих на момент выдачи Заказчику изменений и дополнений нормативных документов, а также регламентирующих документов и писем Минстроя России по определению отдельных видов работ и затрат в сметной документации.
 2. Состав и объем сметной документации должен быть достаточным для проведения всех необходимых согласований контролирующих организаций и городских служб.
 3. Наименования объектов и относящихся к ним объектных смет указывается в соответствии с наименованием в экспликации плана (генплана) проекта. В основании смет указывать название проекта, раздела и номера листов проекта, по которым выполнен сметный расчет.
 4. Сметную документацию выполнить и передать Заказчику в формате ПО «ГРАНД-Смета» и формате XLS.
 5. В состав сводного сметного расчета в обязательном порядке включаются:
 - ✓ пояснительная записка;
 - ✓ таблица с удельными показателями единичной стоимости объектов строительства;
 - ✓ обосновывающие документы, подтверждающие стоимость материалов/оборудования, прочих работ и затрат;
 - ✓ сводная ведомость ТМЦ, включенных в сметную документацию, в текущих ценах с указанием единиц измерения, количества, цены за единицу и общей стоимости.
 6. В состав раздела «Обосновывающие материалы» должны быть включены:
 - ✓ расчет и калькуляции транспортных расходов и сметной стоимости оборудования и материалов согласно утвержденной транспортной схеме;
 - ✓ расчет часовых ставок оплаты труда и стоимости эксплуатации машин и механизмов;
 - ✓ расчет индексов пересчета от базового уровня цен базисного района строительства к текущему уровню цен фактического района строительства (индексы, публикуемые на сайте Министерства строительства и ЖКХ РФ);
 - ✓ в состав Обосновывающих материалов должны быть включены документы подтверждающие отпускные цены на материально технические ресурсы – коммерческие предложения минимум от 3-х поставщиков в 2 этапа:
 - 1) на этапе ОПР (основные проектные решения) в части оборудования, включенного в ОПР от производителей оборудования или официальных представителей производителя.
 - 2) на этапе разработки проектно-сметной документации в части остальных ТМЦ включаемых в сметную документацию от поставщиков или производителей.
- Для объектов капитального строительства, реконструкции, в т.ч. модернизации и техническом перевооружении расчет выполнять следующим образом:
- ✓ Для периода до ввода федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) при разработке сметной документации применять сметные нормативы, внесенные в федеральный реестр сметных нормативов базисно-индексным методом; с учетом особенностей региона; с привлечением средств государственного бюджета всех уровней по видам строительства;
 - ✓ Стоимость материальных ресурсов и оборудования, которые отсутствуют в сметно-нормативной базе, допускается определять по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах. Для поведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах. Конъюнктурный анализ выполняется на основании коммерческих предложений не менее, чем от трех производителей (поставщиков). Коммерческие предложения поставщиков и производителей должны содержать следующую информацию:
 - 1) цена за единицу без НДС
 - 2) величина НДС
 - 3) сроки изготовления в рабочих днях (неделях)

- 4) условия оплаты
- 5) соответствие ГОСТам и иным регулирующим документам производителя, сертификации
- 6) стоимость доставки в регион
- 7) затраты по шеф-монтажным и шеф-наладочным работам (при необходимости)
- 8) стоимость ЗИП (при необходимости).

✓ При этом выбор норм и расценок для применительного использования в сметной документации (при отсутствии прямых сметных нормативов) необходимо осуществлять с учетом максимального соответствия состава работ и ресурсов применяемого норматива условиям производства работ, предусмотренным проектом.

7. В сводный сметный расчет (ССР) включать следующие затраты:

✓ Затраты по отводу земельного участка (при необходимости);

✓ Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, оси трассы трубопроводов;

✓ Строительство временных зданий и сооружений принять по расчету, основанному на данных ПОС, с учетом процента возврата используемых материалов или их оборачиваемости; согласно утвержденным нормативам, действующим на момент выдачи Заказчику.

✓ Возмещение потерь после сноса зеленых насаждений;

✓ Производство в зимнее время года согласно утвержденным нормативам, действующим на момент выдачи Заказчику.

✓ Затраты на пуско-наладочные работы;

✓ Затраты на выполнение ПИР по договору подряда, в том числе на прохождение экспертиз;

✓ Непредвиденные расходы в размере 2%;

✓ Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС);

✓ Учесть в сметной документации при необходимости затраты на переработку и утилизацию отходов, образующихся в ходе проведения строительно-монтажных работ.

8. В локальные сметные расчеты (ЛСР) в итогах включать следующие затраты:

✓ Коэффициенты, учитывающие влияние условий производства работ, предусмотренных проектом (ПОС и ПЗ), применяются согласно методических указаний, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов;

✓ Коэффициент 1,15 к нормам затрат труда рабочих-строителей и коэффициент 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин, которые учитывают потери подрядных организаций связанных с малообъемностью работ при реконструкции объектов капитального строительства применяются при обосновании в ПОС и ПЗ. В случае идентичности технологии выполнения работ при реконструкции технологии выполнения работ при капитальном строительстве вышеуказанные коэффициенты не применяются.

9. При составлении сметной документации предусмотреть следующий порядок расчетных действий:

✓ округление расчетного количества материалов выполнять до 3-х знаков после запятой,

✓ округление расчетного количества затрат труда рабочих и времени эксплуатации машин выполнять до 2-х знаков после запятой,

✓ округление итоговой стоимости позиции выполнять до целых рублей,

✓ в локальных, объектных сметах, а также в сводных расчетах построчные и итоговые цифры округлять до целых рублей,

✓ начисление НДС по итогам сметы округлять до 2-х знаков после запятой.

Начальник сметно-договорного отдела
ООО «Самарские коммунальные системы»



Е.Г. Зелих