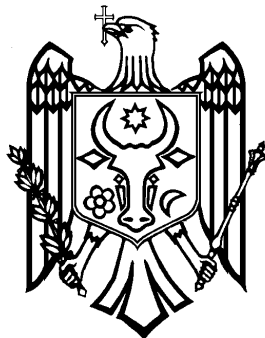


РЕСПУБЛИКА



МОЛДОВА

Перевод

СТРОИТЕЛЬНЫЙ НОРМАТИВ

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

НСМ L.01.01-2005

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

КИШИНЭУ * 2005

РАЗРАБОТАН: Проектным институтом „URBANPROIECT”

СОГЛАСОВАН: Техническим комитетом СТ-С L.01 “Экономика строительства”:

Председатель:

Д.э.н. **Н. Цуркану** - Технический университет Молдовы

Секретарь:

Инж. **Л. Купцова** - Департамент строительства и развития территории

Члены:

Инж. **В. Бынзару** - _Министерство финансов

Инж. **И. Русу** - Союз инженеров-строителей Молдовы

Инж. **О. Каминский** - Научно-технический союз строителей

Инж. **Г. Перепелюк** - Республиканский центр “CERCON”

Инж. **И. Кочерва** - А.О. “LUSMECON”

Инж. **А. Врынчану** - А.О. “MONOLIT”

Инж. **В. Дубова** - Институт „URBANPROIECT”

УТВЕРЖДЕН приказом Генерального директора Департамента строительства и развития территории № 188 от 2 декабря 2004 г., с вводом в действие с 1 января 2005 г.

С выходом настоящего норматива отменяется действие СНиП IV-1-82 ÷ СНиП IV-1-16-82 «Строительные нормы и правила. Сметные нормы и правила», СН-6-71 «Указания о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства».

© ДСРТ 2005

Полное или частичное использование настоящего нормативного документа в других публикациях, воспроизводство другими способами (электронным, механическим, фотокопированием, киносъемкой) запрещено, если отсутствует письменное разрешение НОУС.

Economia construcțiilor

Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții

Economy of construction

Rules On Cost Estimation Of Construction

Экономика строительства

Правила определения стоимости объектов строительства

*Официальное издание***1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящий строительный норматив определяет основные цели, принципы и общую структуру Системы ценообразования в строительстве, требования к сметным нормативным документам, их содержанию, построению, изложению и оформлению, порядок разработки, утверждения и применения.

1.2 Положения, предусмотренные настоящими Правилами, применяются для определения стоимости объектов строительства на всех стадиях разработки предпроектной и проектно-сметной документации на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение предприятий всех отраслей промышленности, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений (далее – стоимость объектов строительства), с учетом защиты прав и охраняемых законом интересов потребителей на территории Республики Молдова.

1.3 Правила и положения настоящего строительного норматива устанавливают принципы, которыми необходимо руководствоваться в процессе определения стоимости объектов строительства. Они применяются предприятиями, организациями и учреждениями независимо от форм собственности и принадлежности.

1.4 Система ценообразования в строительстве (далее - Система) включает в себя сметные нормы и правила, необходимые для определения сметной стоимости объектов строительства, утверждаемые Национальным органом управления в строительстве (НОУС), а также другими центральными и местными органами управления Республики Молдова.

2 ССЫЛКИ

NCM A.07.02-99

Проектирование зданий и сооружений. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации для строительства.

NCM A.01.02-96	Принципы и методология нормирования в строительстве. Система нормативных документов в строительстве. Основные положения.
NCM A.01.03-96	Принципы и методология нормирования в строительстве. Порядок разработки нормативных документов.
NCM A.01.04-96	Принципы и методология нормирования в строительстве. Правила редактирования нормативных документов.
НСБУ11	Национальный стандарт бухгалтерского учета 11 “Строительные подряды”.
СН 528-80	Строительные нормы. Перечень единиц физических величин, подлежащих применению в строительстве.
CP L.01.01-2001	Экономика строительства. Инструкция по составлению смет на строительно-монтажные работы ресурсным методом.
CP L.01.02-2000	Экономика строительства. Инструкция по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве.
CP L.01.03-2000	Экономика строительства. Инструкция по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства.
CP L.01.04-2000	Экономика строительства. Инструкция по определению сметных затрат на эксплуатацию строительных машин.
CP L.01.05-2001	Экономика строительства. Инструкция по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию.
NCM L.01.03-2001	Экономика строительства. Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений.
NCM L.01.04-2001	Экономика строительства. Сметные нормы на производство строительно-монтажных работ в зимнее время.

3 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1 Правила определения стоимости объектов строительства (далее - Правила) разработаны в соответствии с новыми экономическими условиями, законодательством Республики Молдова и NCM A.01.02-96.

3.3 Документы, детализирующие эти правила и положения, выпускаются как вспомогательные нормативные документы, практические пособия, инструкции и другие нормативные документы, которыми также следует руководствоваться при составлении сметной документации.

3.4 В Правилах используются термины и понятия в соответствии с Приложением А.

4 ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПЫ И ОБЩАЯ СТРУКТУРА СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

4.1 Основные принципы определения стоимости объектов строительства в соответствии с новыми экономическими условиями

4.1.1 В соответствии с общей экономической и единой ценовой политикой Республики Молдова, ценовыми соотношениями, отражающими спрос и предложение на рынке инвестиций, основным направлением ценовой политики в строительстве является определение объективной стоимости объектов строительства, в том числе стоимости контрактов (договоров) подряда на выполнение строительно-монтажных работ.

4.1.2 Стоимость строительства - это денежные средства, которые требуются для осуществления строительства новых, реконструкции, расширения, технического перевооружения и капитального ремонта действующих предприятий, зданий и сооружений^{*)}. Стоимость строительства определяется в составе предпроектных проработок - обоснований инвестиционных проектов (обоснований инвестиций).

4.1.3 Сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений - это денежные средства, сумма которых определяется на основе проектных материалов.

Сметная стоимость является исходной основой для определения размера инвестиций, необходимых для реализации объектов строительства, формирования стоимости подрядных контрактов, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводной сметой.

^{*)} – "Строительство новых, реконструкция, расширение, техническое перевооружение и капитальный ремонт действующих предприятий, зданий и сооружений" далее именуются "строительство предприятий, зданий и сооружений".

На основании сметной стоимости строительства и принятой стоимости подрядных контрактов ведутся учет и отчетность, производится оценка деятельности подрядных организаций и заказчиков, а также формируется в установленном порядке стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

4.1.4 Определение стоимости подрядных контрактов в условиях рынка осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком в ходе заключения и исполнения контракта. С этой целью при подготовке предложений по формированию стоимости подрядного контракта составляются:

- a) в процессе разработки предпроектной или проектно-сметной документации, по заказу инвестора, - инвесторские сметы (расчеты ориентировочной стоимости по объектам и/или стройке в целом);
- b) в процессе заключения контракта, в том числе, посредством проведения подрядных торгов на основании передаваемой инвестором тендерной документации, – сметы-оферты подрядчика.

Сметы (расчеты) инвестора и подрядчика составляются методами, установленными нормативными документами по ценообразованию в строительстве, с учетом условий строительства, складывающихся договорных отношений и общей экономической политики.

4.1.5 Основанием для определения сметной стоимости строительства являются:

- технический проект и рабочие чертежи или рабочий проект, в составе которых принимаются параметры зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов, в том числе, чертежи, перечни объемов строительных и монтажных работ, спецификации на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства, а также пояснительные записки к указанным материалам;
- действующие сметные нормативные документы и нормы, цены на материальные, трудовые и энергетические ресурсы, оборудование, мебель и инвентарь.

4.1.6 В соответствии с технологической структурой инвестиций в основной капитал и сложившейся деятельностью подрядных организаций сметная стоимость подразделяется по следующим элементам:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- затраты на приобретение и изготовление оборудования, мебели, инвентаря;
- прочие затраты.

4.2 Сметные нормативы и сметная нормативно-информационная база

4.2.1 Система ценообразования в строительстве состоит из сметных нормативов:

- нормативных документов, устанавливающих правила и рекомендации по определению стоимости объектов строительства;
- сметных норм на строительные, монтажные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы, содержащих нормы расхода затрат труда, времени эксплуатации строительных машин и механизмов и потребности в материалах, установленных на принятый измеритель работ;
- сметных норм накладных расходов, сметной прибыли, заготовительно-складских расходов, сметных норм на строительство временных зданий и сооружений, зимнее удорожание, содержание службы заказчика и т.п., выраженных в процентах.

4.2.2 В республике Молдова применяются два вида сметных норм:

- а) ориентировочные сметные нормы, в качестве которых применяются Сметные нормы для строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ, введенные в действие с 1 января 2003 года. Ориентировочные сметные нормы применяются для составления инвесторских смет, также могут применяться строительными организациями.
- б) фирменные сметные нормы (собственная нормативная база пользователя), к которой относятся индивидуальные сметные нормы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации-исполнителя работ. Как правило, эта нормативная база основывается на ориентировочных сметных нормах. Собственная нормативная база пользователя применяется для составления смет подрядчика (определения стоимости оферт).

4.2.3 В совокупности со сметными нормативными документами, все вместе, ориентировочные и фирменные сметные нормы образуют сметную нормативно-информационную базу Системы ценообразования в строительстве, приведенную в Приложении В.

В эту систему не входят рыночные и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги.

4.2.4 Сметные нормативы должны:

- а) соответствовать основным задачам системы ценообразования в строительстве, обеспечивая определение стоимости на различных стадиях проектирования и для различных видов проектно-сметной и офертной документации;

- b) быть технически и экономически обоснованными, обеспечивая оптимальный расход различных ресурсов, рациональное использование окружающей природной среды, правильное и достоверное определение стоимости объектов строительства;
- c) учитывать достижения строительной техники и передовых технологий строительного производства, стимулируя научно-технический прогресс в строительстве;
- d) обладать простотой и удобством в применении, давать возможность широкого использования компьютеров и других средств автоматизации, а также сокращения объемов сметной документации.

4.2.5 Действие сметных нормативов сохраняется до момента их замены новыми. Номенклатура действующих сметных нормативов постоянно обновляется, устаревшие нормативы заменяются новыми, более прогрессивными.

4.3 Содержание, построение и оформление сметных нормативов, издание и распространение

4.3.1 Содержание, построение и оформление сметных нормативов должны соответствовать требованиям NCM A.01.02-96, NCM A.01.04-96, с учетом положений настоящего раздела.

Сметные нормативы должны содержать в необходимом объеме экономически обоснованные положения, направленные на достижение целей Системы - достоверное определение стоимости объектов строительства.

4.3.2 В соответствии с классификатором нормативных документов в строительстве сметным нормативным документам присваиваются следующие обозначения:

- a) нормативы обязательного применения:
 - NCM L.01 – Строительный норматив Молдовы. Экономика строительства;
- b) нормативы, детализирующие правила в области экономики строительства:
 - CP L.01 – Пособия и рекомендации в области строительства. Экономика строительства.

4.3.3 Сметным нормам, вводимым с 01.01.2003 г., присваиваются обозначения в соответствии с Приложением G.

4.3.4 Полный шифр сметных норм состоит из букв, соответствующих названию сборника, буквы означающей название соответствующего раздела сборника, двух цифр, соответствующих виду работ, включенному в раздел, и буквы, уточняющей графу таблицы. Например, АсА01С означает: Ас - сборник сметных норм на работы по устройству сетей водопровода и канализации, А - раздел «Трубопроводы водоснабжения»,

01 - вид работы – прокладка чугунных напорных труб на муфтах, с уплотнением гудронированным шнуром и расплавленным свинцом, С - порядковый номер таблицы для соответствующего диаметра трубы, $d = 150-175$ мм.

4.3.5 Сметные нормы, разрабатываемые дополнительно к утвержденным каталогам, кодируются аналогично.

4.3.6 При составлении сметной документации наименование видов работ, их шифры, единицы измерения работ и ресурсов должны соответствовать видам работ, их шифрам и единицам измерения, предусмотренным утвержденными сборниками сметных норм.

4.3.7 После принятия и регистрации сметные нормативы подлежат изданию и распространению.

Право издания и переиздания сметных нормативов принадлежит органу, который ввел их в действие.

4.3.8 При переиздании сметного норматива должны быть учтены все утвержденные к нему изменения.

4.4 Разработка, утверждение и регистрация сметных нормативов

4.4.1 Разработка, утверждение и регистрация сметных нормативов осуществляется в соответствии с NCM A.01.03-96.

Исходными данными для разработки сметных нормативов являются:

- наиболее рациональные технические решения в проектных материалах;
- технология строительного производства и строительные машины, отвечающие последним достижениям научно-технического прогресса;
- действующие стандарты на материалы, изделия и конструкции, а также оборудование;
- действующие нормы и положения по оплате труда рабочих в строительстве;
- действующие нормы амортизационных отчислений.

При разработке сметных нормативов должна быть исключена возможность повторного учета затрат, содержащихся в отдельных нормативах.

4.4.2 Разработка новых и переработка ранее действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с тематическими планами, утвержденными НОУС.

4.4.3 Вновь разработанные сметные нормы, подлежат согласованию и утверждению НОУС с регистрацией в Регистре нормативных документов НОУС.

4.4.4 Информация о введенных в действие сметных нормативах и о внесенных в них изменениях, а также о дополнениях к сборникам сметных норм осуществляется НОУС, путем периодической печати в специальном информационном бюллетене НОУС "Monitorul construcțiilor".

Каждому дополнению и изменению к сборникам присваивается титульный знак: "Изменение", далее проставляется порядковый номер, например, "Изменение № 1".

4.4.5 Основанием для пересмотра сметных нормативов, внесения в них изменений и дополнений могут быть результаты законченных научно-исследовательских или экспериментальных работ, изучения и обобщения отечественного и зарубежного опыта составления и применения сметной документации, контроля над применением и соблюдением требований сметных нормативов, необходимость приведения их в соответствие с действующим законодательством.

4.4.6 Регистрация и нумерация изменений и дополнений осуществляется в том же порядке, что и при первоначальном введении нормативов в действие. Организации, учреждения и предприятия, а также их должностные лица несут ответственность за соблюдение требований сметных нормативов, в том числе, за неправильное применение этих нормативов, в соответствии с законодательством Республики Молдова.

4.5 Основы применения сметных норм

4.5.1 Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов (затрат труда, потребности в использовании строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях) для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в трудовых, энергетических и материальных ресурсах при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).

На основе сметных норм может определяться продолжительность выполнения работ и производиться контроль за списанием материалов.

4.5.2 Правила определения стоимости отдельных видов работ приводятся в технических частях соответствующих сметных норм.

4.5.3 Сметными нормами предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами.

4.5.4 При производстве работ в особых условиях к сметным нормам применяются коэффициенты, утвержденные НОУС.

4.5.5 Параметры отдельных величин (длина, диаметр, площадь и т.п.), приведенные в таблицах сметных норм с характеристикой "до" следует считать включая указанный предел.

4.5.6 На ремонтно-восстановительные работы и работы, осуществляемые в ходе реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений применяется Сборник сметных норм для работ по реставрации и усилению аварийных конструкций гражданских, промышленных и социально-культурных зданий - RCs.

На работы по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений применяются Сборники на ремонтно-строительные работы для зданий гражданского, промышленного и социально-культурного назначения – Rp.

Данными сборниками учтены усложняющие факторы и условия производства таких работ. В случаях производства работ, предусмотренных сборниками RCs и Rp в особых условия, осложненных внешними факторами (стесненность и т.п.), к сметным нормам также применяются коэффициенты, утвержденные НОУС.

5 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СМЕТНЫХ НОРМ И ЕДИНИЧНЫХ РАСЦЕНОК НА ВИДЫ РАБОТ

5.1 Правила разработки и применения сметных норм на строительные работы

5.1.1 Сметные нормы на строительные работы (далее - сметные нормы или СН) являются первичными сметными нормативами, на основе которых разрабатываются единичные расценки, предназначенные для определения сметных прямых затрат.

5.1.2 Сметные нормы разрабатываются на все виды строительных работ.

5.1.3 В сметных нормах на единицу определенного вида строительных работ устанавливаются нормативные показатели затрат ресурсов:

- затрат труда рабочих;
- потребности в строительных машинах и механизмах;
- потребности в материалах, изделиях, конструкциях (далее - материалах).

5.1.4 Потребность в ресурсах, входящих в состав СН, следует определять:

- по затратам труда рабочих – на основе действующих норм затрат труда на строительные работы, а также фирменных норм, с учетом применяемой ими технологии производства работ и строительных машин и механизмов, а для работ, не учтенных

- нормами,- способом хронометража, фотографий рабочего времени и т.п.;
- по эксплуатации строительных машин – на основе производственных норм, исходя из технической производительности машин, принятых в технологических картах;
- по материалам – на основе общих или фирменных производственных норм расхода материалов, спецификаций к рабочим чертежам, или расчетным путем.

5.1.5 В состав СН включаются расходы, относящиеся только к прямым затратам, в том числе, затраты на внутрипостроечный горизонтальный и вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций от приобъектного склада до места их установки, монтажа или укладки в дело. Затраты, относящиеся к накладным расходам и сметной прибыли, в СН не включаются.

5.1.6 Одноименные СН (земляные работы для определенного вида машин и механизмов - с разбивкой по категориям грунтов, бетонные работы - с разбивкой по видам работ, трубопроводы с разбивкой по диаметрам и т.п.) объединяются в таблицы. Сметные нормы по видам конструкций и работ (например: земляные работы, бетонные работы, сети водопровода и канализации следует объединять в отдельные разделы и сборники сметных норм, содержащие техническую часть, регламентирующие условия и порядок применения норм, правила подсчета объемов работ и соответствующие таблицы сметных норм.

5.1.7 Каждая таблица СН должна содержать перечень состава основных процессов производства работ, а также измеритель работ, на который в таблице приведены нормы. В перечне состава работ второстепенные операции не упоминаются, но нормами учитываются.

5.1.8 Наименования материалов в СН по возможности должны быть унифицированы, а нормы их расхода усреднены.

5.1.9 Нормы расхода неоднократно используемых материалов и деталей (опалубка, леса, крепления и т.п.) рассчитываются с учетом числа их оборотов и допустимых потерь.

5.2 Правила разработки и применения единичных расценок на строительные работы

5.2.1 Основой для составления единичных расценок служат:

- сметные нормы на все виды работ;
- стоимость 1 чел.-ч. затрат труда рабочих-строителей, определяемая как средняя часовая заработная плата в отрасли «Строительство». Для фирменных единичных расценок – средняя часовая заработная плата рабочих по профессиям или в среднем по предприятию.

- стоимость 1 маш.-ч. эксплуатации строительных машин и механизмов, определяемая по видам используемых машин и механизмов;
- сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции.

5.2.2 Для расчета единичной расценки используется обязательная развернутая форма № 5, предусмотренная СР L.01.01-2001.

5.2.3 Кроме стоимости на единицу измерения по каждой единичной расценке приводится показатель: «в том числе, заработная плата рабочих-строителей».

5.2.4 Единичные расценки могут рассчитываться на уровне прямых затрат (учитывать затраты на оплату труда, эксплуатацию строительных машин и стоимость материалов) или на уровне контрактной цены (учитывать прямые затраты, отчисления на социальное страхование, накладные и лимитированные расходы, сметную прибыль).

5.3 Правила определения сметных цен на виды ресурсов

5.3.1 Стоимость 1 чел.-ч. – определяется в соответствии с разделом 4.2 нормативного документа СР L.01.02-2000. Согласно вышеуказанной инструкции стоимость 1 чел.-ч. определяется, исходя из среднемесячной оплаты труда одного рабочего-строителя в подрядной организации или принятой (согласованной заказчиком) в составе договорной цены на строительство конкретного объекта, по составу соответствующей п. 20 б) НСБУ 11 «Строительные подряды». Определение средней заработной платы рабочих может производиться дифференцированно по профессиям, предусмотренным нормами.

При разработке проектно-сметной и тендерной документации по заказу инвестора (заказчика) в инвесторских сметах затраты на оплату труда определяются, исходя из среднемесячной заработной платы в отрасли «Строительство», ежеквартально фиксируемой Департаментом статистики и социологии.

Данные о среднемесячной заработной плате в расчете на 1 чел.-ч. сообщаются НОУС инструктивно-нормативным письмом с публикацией в журнале Monitorul construcțiilor.

5.3.2 Стоимость 1 маш.-ч. определяется в соответствии с СР L.01.04-2000. Согласно вышеуказанной инструкции стоимость 1 маш.-ч. по видам машин рассчитывается подрядными организациями, в распоряжении которых находится строительная техника, путем калькулирования затрат (на топливо, смазочные материалы, запчасти, амортизацию, оплату труда машинистов, обслуживание и перебазирование машин и т. д.). Подрядным организациям, имеющим на своем балансе строительные машины, рекомендуется вести на компьютерной основе и постоянно поддерживать в рабочем состоянии ведомости исходных данных о стоимости эксплуатации строительных машин.

В сметной и тендерной документации, разрабатываемой по заказу инвестора (инвесторских сметах), стоимость 1 маш.-ч. по видам машин принимается, исходя из имеющейся у составителя информации о ценах на этот вид затрат. Как правило, - это усредненные цены на 1 маш.-ч. эксплуатации по видам строительных машин для данного района, населенного пункта строительства.

5.3.3 Стоимость материальных ресурсов определяется, исходя из имеющейся у составителя информации о ценах на этот вид затрат. Для подрядной организации - это усредненные данные о фактической стоимости материалов, конструкций и изделий (с учетом транспортных расходов от места приобретения до приобъектных складов, включая погрузо-разгрузочные работы, и заготовительно-складских расходов подрядной организации), определяемые на основании рыночных цен и тарифов предприятий поставщиков и данных бухгалтерского учета.

5.3.3.1 Сметные цены на материалы, изделия и конструкции (далее - "материалы") принимаются франко-приобъектный склад строительной площадки на установленную единицу измерения и включают в себя следующие элементы стоимости:

- цена приобретения, с учетом стоимости тары и упаковки, а также наценок (надбавок) посреднических организаций, оплаты услуг товарных бирж (включая брокерские), таможенных пошлин и сборов;
- стоимость транспортирования и погрузо-разгрузочных работ;
- заготовительно-складские расходы, включая затраты на комплектацию материалов.

5.3.3.2 В качестве приобъектного склада при определении сметной стоимости строительства принимаются предусмотренные проектом организации строительства:

- для материалов открытого хранения - площадка используемая для их размещения на территории строительства объекта;
- для остальных материалов – склад (место их складирования и хранения) на объекте строительства.

5.3.3.3 Сметные цены на материалы, предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ и применяются в текущем уровне цен, с использованием информации от поставщиков как отечественного, так и зарубежного производства и получателей материалов, а также информации о ценах на перевозку грузов.

5.3.3.4 В сметных ценах на материалы предусматривается стоимость тары, упаковки и реквизита в размерах, учитывающих многократное использование тары при перевозке материалов, а также контейнеров, поддонов, и пакетов при транспортировании кирпича и других материалов.

Сметные цены на тару, упаковку и реквизит должны также учитывать затраты, связанные с ремонтом, обратной доставкой тары (контейнеров, поддонов и т.д.) поставщикам и ее износом, а при реализации тары, упаковки и реквизита получателем продукции - их возвратную стоимость. Стоимость тары, упаковки, реквизита принимается по данным изготовителей и поставщиков.

5.3.4 Транспортные расходы могут рассчитываться и включаться в расчеты по фактическим или усредненным данным на единицу измерения, принятую для перевозимого материала (на м³, т, м² и т.п.) или в процентах от стоимости материалов, на 1 т-км груза.

5.3.4.1 Стоимость доставки материалов от приобъектного склада до рабочей зоны учитывается в составе сметных норм и расценок на строительно-монтажные работы.

5.3.4.2 Расходы по доставке материалов определяются с учетом массы „брутто”.

ПРИМЕЧАНИЕ

- *Нетто* - чистая масса товара без тары;
- *брутто* - масса товара с упаковкой, тарой.

5.3.4.3 Стоимость транспортировки материалов определяется по текущим ценам, действующим на данный момент на соответствующие виды перевозок (автомобильные, железнодорожные, тракторные, речные и пр.).

5.3.5 Заготовительно-складские расходы - это затраты подрядных организаций по содержанию заготовительно-снабженческого персонала, контор и приобъектных складов, а также компенсации стоимости материалов в связи с их частичной утратой и порчей в пути и на складах (для некоторых материалов, применяемых в строительстве, установлены также нормы естественной убыли).

5.3.6 Заготовительно-складские расходы включаются в расчеты в виде процентной нормы от стоимости материалов и транспортных расходов. Каждая подрядная организация рассчитывает и утверждает для себя индивидуальную норму заготовительно-складских расходов, сложившихся по данным бухгалтерского учета. При необходимости нормы могут пересматриваться и переутверждаться, как правило один раз в год.

5.3.7 В сметной и тендерной документации, разрабатываемой по заказу инвестора (инвесторских сметах), стоимость материальных ресурсов определяется на основании рыночных цен на материалы, изделия и конструкции, усредненных тарифов на перевозку грузов и заготовительно-складских расходов. Нормы заготовительно-складских расходов принимаются в процентах от стоимости материалов и транспортных расходов до приобъектного склада:

- а) для строительных и санитарно-технических материалов – 2 %;
- б) для оборудования – 1,2 %;

с) для металлических конструкций – 0,75 %.

5.3.8 Информация о текущих ценах на материальные ресурсы, применяемые в строительстве, может быть получена в органах статистики, из публикуемых различных информационных материалов, у производителей материалов.

6 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СМЕТНЫХ НОРМ И РАСЦЕНОК НА МОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ

6.1 Сметные нормы на монтаж оборудования предназначены для определения сметной стоимости работ по монтажу технологического оборудования.

6.2 При разработке сметных норм на монтаж оборудования должны быть учтены:

- правила и требования по организации, производству и приемке работ по монтажу оборудования, а также отраслевые и заводские инструкции на монтаж оборудования;
- стандарты, технические условия и другие нормативные документы, устанавливающие условия поставки оборудования;
- технологические карты и проекты производства работ на монтаж крупнотоннажного или уникального оборудования, типовые технические решения по монтажу других видов оборудования;
- нормы затрат труда, действующие в строительстве;
- нормативные показатели расхода материалов.

6.3 Расценки на монтаж оборудования разрабатываются на основании сметных норм и цен на ресурсы, учтенные сметными нормами.

При разработке расценок на монтаж оборудования учитываются:

- стоимость 1 чел.-ч. труда рабочих;
- тарифы на электрическую и тепловую энергию;
- цены на эксплуатацию строительных машин;
- цены на материалы.

6.4 В нормах и расценках должно быть предусмотрено, что оборудование поступает в монтаж комплектно и окрашенным:

- габаритное - в собранном виде с защитным покрытием, на постоянных прокладках;
- негабаритное - в разобранном виде или максимально укрупненными узлами (блоками), не требующими при монтаже подгоночных операций, обкатки, стендовых и других испытаний в соответствии с техническими условиями на его изготовление и поставку, со статической и динамической балансировкой вращающихся деталей.

6.5 В нормах и расценках должны быть учтены следующие работы:

- приемка оборудования в монтаж;
- перемещение оборудования по горизонтали и вертикали с погрузкой и выгрузкой;
- распаковка оборудования с отноской упаковки;
- очистка оборудования от смазки и покрытий;
- технический осмотр оборудования;
- укрупнительная сборка оборудования, поставленного отдельными деталями или узлами для проведения монтажа максимально укрупненными блоками в пределах грузоподъемности монтажных механизмов или такелажных средств;
- приемка и проверка фундаментов и других оснований под оборудование, разметка мест установки оборудования, установка анкерных болтов и закладных деталей в колодцы фундаментов;
- подготовка к работе грузоподъемных механизмов или такелажных средств;
- установка оборудования с выверкой и закреплением на фундаменте или другом основании, включая установку отдельных механизмов, устройств аппаратов, входящих в состав оборудования или его комплектную поставку, вентиляторов, насосов, питателей электроприводов (механическая часть), пускорегулирующей аппаратуры, емкостей, металлоконструкций, трубопроводов и др., предусмотренных чертежами данного оборудования;
- сварочные работы с подготовкой кромок под сварку;
- заполнение смазочными и другими материалами устройств оборудования;
- проверка качества монтажа, включая индивидуальные испытания оборудования.

6.6 В нормах и расценках не должны учитываться:

- строительные работы, связанные с монтажом оборудования (подливка фундаментных плит, заливка фундаментных болтов и закладных деталей, футеровка оборудования, кладка топок, печей и др.);
- работы, относящиеся к стоимости оборудования (доизготовление и доводка оборудования, предмонтажная ревизия);
- транспортирование оборудования до приобъектного склада и др.;
- пусконаладочные работы и комплексное опробование.

6.7 В качестве единиц измерения норм, как правило, должны использоваться 1 шт. (комплект) или 1 т массы оборудования (комплекта). Масса единицы предусматривается "нетто".

6.8 Построение норм должно предусматривать возможность корректировки в зависимости от применяемой техники, технологии и организации монтажных работ в соответствии с проектом производства работ на конкретном объекте.

6.9 Сметные нормы на монтаж оборудования объединяются в соответствующие сборники в соответствии с Системой ценообразования в строительстве.

7 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

7.1 Накладные расходы - как часть себестоимости подрядных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

Перечень статей и порядок применения норм накладных расходов в строительстве устанавливается НОУС по согласованию с Министерством экономики и Министерством финансов Республики Молдова.

7.2 Состав статей затрат накладных расходов подлежит уточнению, в случае выхода новых законодательных и нормативных документов.

7.3 В отличие от прямых затрат накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от выбранной базы исчисления, в качестве которой может использоваться:

- а) сметная стоимость прямых затрат в текущих ценах. (Прямые затраты – это затраты на оплату труда рабочих-строителей, включая отчисления на государственное социальное и медицинское страхование, затраты на эксплуатацию строительных машин и строительные материалы);
- б) фонд оплаты труда рабочих-строителей в составе прямых затрат.

7.4 Для ресурсного метода определения стоимости строительства накладные расходы определяются на основе индивидуальной нормы накладных расходов для конкретной строительной организации, путем калькулирования по статьям затрат с учетом действующих законодательных и нормативных документов, смет расходов, хозяйственных договоров и данных бухгалтерского учета.

Для расчетов затрат могут рассматриваться периоды: предыдущий год, полугодие, квартал.

7.5 Индивидуальные нормы накладных расходов подлежат утверждению руководством строительной организации. Пересмотр норм накладных расходов производится по мере необходимости с соответствующим переутверждением.

7.6 При расчете индивидуальных норм накладных расходов необходимо производить анализ исходных данных с целью выявления факторов, приводящих к необоснованному завышению норм.

Нормы накладных расходов подлежат корректировке по результатам наблюдений и анализа фактических затрат строительных организаций.

7.7 В нормы накладных расходов не включаются прочие затраты подрядной организации (затраты по перевозке рабочих, затраты на командировки рабочих и т.д.), которые оплачивают дополнительно по согласованным расчетам.

7.8 Условия применения измененных норм накладных расходов в расчетах за выполненные работы в период выполнения контракта оговариваются специальными условиями к контракту на строительные работы.

7.9 В инвесторских сметах норматив накладных расходов принимается в размере среднем по отрасли «Строительство».

Данные о среднеотраслевой норме накладных расходов сообщаются НОУС на начало каждого года инструктивно-нормативным письмом с публикацией в журнале Monitorul construcțiilor.

7.10 Норма накладных расходов исчисляется как отношение величины накладных расходов за соответствующий период к стоимости прямых затрат или к величине фонда оплаты труда за тот же период, в процентах.

Нормы накладных расходов могут рассчитываться по отдельным видам строительных и монтажных работ.

7.11 При составлении сметной документации на строительство объектов и для расчетов генерального подрядчика и заказчика за выполнение работы применяются нормы накладных расходов организации, которая является генеральным подрядчиком по этому объекту. При расчетах генподрядчика с субподрядчиком за выполненные работы применяется норма накладных расходов субподрядчика.

7.12 Состав затрат и порядок расчета накладных расходов установлен нормативным документом СР L.01.03-2000.

8 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

8.1 Сметная прибыль - это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных общих расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ, и являющихся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительной продукции.

Сметная прибыль предназначена для уплаты налогов, развития производства, в том числе - модернизации оборудования, и реконструкции основных фондов, уплаты процентов за пользование кредитами банка, частичного пополнения собственных оборотных средств и т.п.

8.2 Состав статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли и порядок определения величины сметной прибыли установлен нормативным документом CP L.01.05-2001.

8.3 Норматив сметной прибыли исчисляется в процентах, как отношение величины сметной прибыли, определенной в соответствии с установленным перечнем статей расходов, к сметной себестоимости выполненных работ.

8.4 Индивидуальные нормы сметной прибыли рассчитываются или уточняются подрядными организациями самостоятельно и утверждаются руководством предприятия.

8.5 При исчислении сметной стоимости строительной продукции (составлении инвесторских смет) величина сметной прибыли определяется на основе среднеотраслевого норматива.

Данные о среднеотраслевой норме сметной прибыли сообщаются НОУС на начало каждого года инструктивно-нормативным письмом с публикацией в журнале Monitorul construcțiilor.

8.6 Для повышения своей конкурентноспособности на рынке строительных работ и услуг, подрядным организациям следует производить постоянный анализ норматива сметной прибыли с целью снижения стоимости строительства и исключения непроизводительных расходов.

8.7 Сметная прибыль нормируется в процентах от сметной себестоимости, которая определяется как сумма прямых затрат и накладных расходов (прямые затраты - затраты на оплату труда рабочих - строителей, включая отчисления на государственное социальное и медицинское страхование, затраты на эксплуатацию машин и строительные материалы).

8.8 Затраты, связанные с инфраструктурой подрядной организации, не учитываются в составе нормативной сметной прибыли, но могут включаться в стоимость контракта по согласованному решению заказчика и подрядчика.

9 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СМЕТНЫХ НОРМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

9.1 К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства - производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительномонтажных работ и обслуживания работников строительства.

9.2 Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные. Перечень титульных временных зданий и сооружений устанавливается НОУС.

9.3 Средства на строительство титульных временных зданий и сооружений включаются в главу 8 "Организация строительства" сводной сметы. Размер указанных средств определяется:

- по нормам, утверждаемым НОУС;
- по расчету, основанному проектом организации строительства (ПОС), на основании проектных данных, с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений.

9.4 Работы и затраты по возведению нетитульных временных зданий и сооружений учитываются нормами накладных расходов.

9.5 Перечни работ и затрат по возведению титульных и нетитульных временных зданий и сооружений приведены в Приложении А и В к строительному нормативу NCM L.01.03-2001.

9.6 Сметные нормы должны учитывать строительство полного комплекса временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительно-монтажных работ и для обслуживания работников строительства и территории, отведенной под строительство.

9.7 Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений разрабатываются с учетом рациональной организации строительства, исходя из условий выполнения, в первую очередь, работ по освоению территории под строительство, сооружения постоянных подъездных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, возможности приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного назначения.

9.8 Сметные нормы применяются в зависимости от вида строительства (стройки), устанавливаемого наименованием проекта, вне зависимости от отрасли, по которой осуществляется финансирование данной стройки. Например, если для предприятия легкой промышленности ведется строительство очистных сооружений по отдельному проекту (рабочему проекту) и сводной смете, то сметная норма затрат на временные здания и сооружения должна приниматься как для очистных сооружений, а не по норме для строительства предприятий легкой промышленности.

9.9 Применение сметных норм в сводных сметах на реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений или строительство последующих очередей, новых цехов и коммуникаций на территории действующего предприятия или примыкающей к ней площадке производится с коэффициентом 0,8.

Также, в сводных сметах на реконструкцию автомобильных дорог средства на строительство временных зданий и сооружений определяются по соответствующим нормам с $K=0,8$.

9.10 В сводные сметы на капитальный ремонт зданий и сооружений средства на строительство временных зданий и сооружений включаются по сметным нормам NCM L.01.03-2001 в следующем порядке:

- для комплексного капитального ремонта^{*)} – в полном объеме;
- для выборочного капитального ремонта^{**)} – с коэффициентом 0,5.

9.11 Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, определяются в сводном сметном расчете в размере 15 % стоимости временных зданий и сооружений независимо от вида расчетов за них.

9.12 При расчете сметных норм на основании перечней временных объектов, приведенных в проекте организации строительства, должны использоваться следующие данные:

- календарный план строительства, в котором проводятся очередность и сроки производства работ подготовительного периода строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, пусковых комплексов и объектов жилищно-гражданского назначения;
- строительный генеральный план с расположением постоянных и временных зданий и сооружений, постоянных и временных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, складов, монтажных кранов и механизированных установок, а также объектов производственной базы;
- график потребности в рабочих кадрах;
- пояснительная записка к проекту организации строительства.

^{*)} - Комплексный капитальный ремонт - ремонт, охватывающий все здание (сооружение) в целом или отдельные его секции, при котором устраняется физический и моральный износ, т.е. предусматривается одновременное восстановление изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом.

^{**) -} Выборочный капитальный ремонт - ремонт отдельных конструктивных элементов здания или его инженерного оборудования, при котором устраняется физический износ. Выборочный капитальный ремонт выполняется в зданиях, которые в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии, однако отдельные конструктивные элементы, санитарно-технические и другие устройства в них сильно изношены и нуждаются в полной или частичной замене.

9.13 В качестве временных зданий и сооружений, как правило, должны применяться контейнерные и сборно-разборные мобильные (инвентарные) здания и сооружения, числящиеся в основных средствах строительно-монтажных организаций.

9.14 Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения по взаимной договоренности могут производиться либо по установленной сметной норме, применяемой в сводной смете, либо за работы, практически выполненные, на строительстве этих объектов.

9.15 В первом случае, средства на строительство временных зданий и сооружений определяются по сметным нормам NCM L.01.03-2001, выраженным в процентах, от стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1-7 сводной сметы, и включаются в главу 8 «Организация строительства» сводной сметы, графы 4, 5, 8.

9.16 При расчетах за фактически построенные временные здания и сооружения на каждый такой объект, предусмотренный проектом организации строительства, согласованный генеральным подрядчиком и утвержденный заказчиком, составляются рабочие чертежи и сметы к ним.

9.17 По мере готовности отдельные титульные временные здания и сооружения оплачиваются за счет средств, предусмотренных на эти цели в главе 8 "Организация строительства" сводной сметы, принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика и сдаются в аренду подрядчику.

9.18 За время аренды временных зданий и сооружений (кроме временных автомобильных дорог и архитектурно оформленных заборов) заказчик взимает с подрядчика арендную плату (ежемесячно) по установленным нормам.

9.19 По миновании надобности такие временные здания и сооружения демонтируются без списания их стоимости с баланса заказчика, за исключением случаев предусмотренных в п. 9.13

10 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ НА ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ

10.1 Сметная стоимость дополнительных затрат, вызываемых усложненными климатическими условиями и техническими требованиями к производству строительно-монтажных работ в зимнее время, определяется по нормам на производство строительно-монтажных работ в зимнее время NCM L.01-04-2001.

10.2 Нормы учитывают все дополнительные затраты, связанные с усложнением производства работ в зимнее время, в том числе, доплаты к заработной плате рабочих (с учетом отчислений на социальное и медицинское страхование), дополнительные расходы на эксплуатацию

строительных машин при работе на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях, предохранение грунтов в процессе работы от промерзания или их оттаивание, выдерживание железобетонных и бетонных конструкций в необходимых температурно-влажностных условиях, применение специальных добавок к растворам и бетонам и т.п., а также затраты, связанные с изменением технологии производства отдельных строительных работ и повышенным расходом некоторых строительных материалов.

10.3 Нормами не учтены и, в необходимых случаях, включаются дополнительно затраты:

- а) на временное отопление для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ, когда это требуется техническими условиями;
- б) на рыхление мерзлых грунтов дискофрезерными и роторными машинами, а также с применением энергии взрыва при глубине промерзания более 35 см на объектах мелиоративного строительства;
- с) по очистке от снега находящихся в ведении строительства подъездных дорог от магистралей к строительным площадкам, а также по первоначальной очистке от снега площади застройки объектов строительства, начинаемых в зимний период.

10.4 Нормы дополнительных затрат разрабатываются по видам строительства: промышленное, энергетическое, транспортное, жилищно-гражданское и прочие виды, усреднены и предназначены для расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между заказчиком и генподрядными организациями, круглогодично независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство.

10.5 Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются по сметным нормам, выраженным в процентах от стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1-8 сводной сметы и включаются в главу 9 «Прочие затраты» сводной сметы, графы 4, 5, 8.

10.6 Если срок строительства предусмотренный разделом проекта организации строительства составляет менее 1 года, дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются расчетом, исходя из фактического количества зимних месяцев в установленном сроке. Для этого к нормам применяется коэффициент:

$$K = \frac{Пз}{П \times 0,23},$$

где: Пз – зимний период строительства объекта по разделу проекта «Организация строительства»;

П – общая продолжительность строительства объекта по разделу проекта «Организация строительства»;

0,23 – удельный вес зимнего периода в году (в Республике Молдова расчетный зимний период: начало – 1 декабря, конец – 5 марта).

10.7 При составлении контрактных цен и расчетов между заказчиками и подрядчиками за выполненные строительно-монтажные работы дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время определяются по сметным нормам, применяемым в сводной смете в соответствии с п.п. 10.5 и 10.6 настоящего норматива, либо только за объемы работ, выполняемые в период со среднесуточными отрицательными температурами.

10.8 В первом случае, зимнее удорожание включается в расчеты круглогодично, независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство, пропорционально объемам выполненных работ.

10.9 Во втором случае, зимнее удорожание включается в расчеты только за рабочие дни со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0°. С этой целью устанавливается порядок наблюдения за среднесуточными температурами (с фиксированием двухсторонними актами заказчика и подрядчика или справками Метеослужбы). Расчет дополнительных затрат производится путем применения к объему работ, выполненных в отчетном месяце, сметной нормы умноженной на коэффициент 4,3 и на коэффициент, определяемый как отношение числа рабочих дней со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0° к общему числу календарных рабочих дней за отчетный месяц.

10.10 Порядок расчетов устанавливается по взаимной договоренности заказчика и подрядчика и записывается в особые условия заключения договора.

10.11 В сводные сметы и контрактные цены на капитальный ремонт зданий и сооружений (комплексный и выборочный капитальный ремонт*) зимнее удорожание включается в порядке, установленном п.п. 10.5 и 10.6 настоящего норматива.

*) - Комплексный и выборочный капитальный ремонт – ремонт, охватывающий все здание (сооружение) в целом, отдельные его секции или ремонт отдельных конструктивных элементов здания или его инженерного оборудования, при котором устраняется физический износ, заменяются и усиливаются конструкции и оборудование, неисправность которых может ухудшить состояние смежных конструкций и повлечь за собой их повреждение или разрушение.

10.12 В сводные сметы (сметы) и контрактные цены на текущий ремонт зданий и сооружений, производящийся в зимних условиях на открытом воздухе или в неотапливаемых помещениях, зимнее удорожание включается в порядке, установленном п.п. 10.7, 10.10 настоящего норматива.

10.13 В сводные сметы (сметы) и контрактные цены на текущий ремонт зданий и сооружений, производящийся в отапливаемых помещениях, зимнее удорожание не включается.

11 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЧИХ ЗАТРАТ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

11.1 Прочие затраты являются составной частью сметной стоимости строительства, включаются в отдельную графу сметной документации и могут относиться как к строительству в целом, так и к отдельным объектам и работам.

В настоящих Правилах приведены только те прочие затраты, которые являются общими для многих видов строительства и наиболее часто встречаются в практике.

Для соответствующего проектируемого объекта строительства состав прочих затрат должен уточняться, исходя из конкретных местных условий осуществления строительства.

11.2 Прочие затраты, относящиеся к отдельным объектам и работам, учитываются в соответствующих локальных и объектных сметах, определяющих сметную стоимость вида работ или объекта.

11.3 Прочие затраты, относящиеся к строительству в целом, учитываются в отдельных главах сводной сметы, в виде лимитов средств, расходующихся заказчиком для возмещения (компенсации) соответствующих затрат.

11.4 Для возмещения прочих затрат, относящихся к строительству в целом, в главу 1 "Подготовка территории строительства" включаются средства:

- на отвод земельного участка, выдачу архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;
- на разбивку основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками, определяемые расчетом с включением в графы 7 и 8;
- на освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, т. е. по сносу (переносу и строительству взамен сносимого на другом месте) зданий и сооружений, по валке деревьев, корчевке пней, очистке от кустарника, уборке камней, вывозке промышленных отходов (отработанные породы, шлак и

- т.п.), переносу и переустройству инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей, определяемые локальными и объектными сметами на основании проектных данных (объемов работ), с включением отдельными строками в графы 4, 5 и 8;
- на возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства, определяемые в соответствии с действующим законодательством Республики Молдова, локальными сметами на основании проектных данных (объемов работ), с включением в графы 7 и 8, а по работам, связанным со строительством и переустройством мелиоративных систем, также и в графы 4-6;
 - на возмещение потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий, пастбищ, определяемые в соответствии с действующим законодательством, с включением в графы 7 и 8;
 - на осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства (противооползневые мероприятия, противопаводковые сооружения, нагорные каналы, подсыпка и намыв грунта и т.п.), определяемые объектными и локальными сметами в соответствии с проектными данными, с включением в графы 4-8;
 - на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, т. е. приведение этих участков в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целей, определяемые объектными и локальными сметами на основании данных, приведенных в проекте восстановления (рекультивации) нарушенных земель, с включением в графы 4-8;
 - на компенсацию ряда других затрат, предусмотренных действующим законодательством.

11.5 Для возмещения прочих затрат, относящихся к деятельности подрядных организаций:

- а) в главу 8 «Организация строительства» включаются средства на:
- оплату разрешений на подключение к временным и постоянным сетям связи, электро, водо, тепло и газоснабжения;
 - оплату необходимых разрешений на производство строительных, монтажных и специальных работ;
 - в случаях, разрешенных законодательством: дополнительные затраты на перевозку рабочих, подвижной и разъездной характер работ, командировочные расходы, вахтовый метод и т.п.

В инвесторские сметы эти затраты включаются в размере 0,3% (среднеотраслевое значение) от строительно-монтажных работ (гр.4+гр.5) по итогу глав 1-7, в графы 7 и 8;

б) в главу 9 «Прочие затраты» включаются средства:

- плата за электроэнергию. При составлении сводной сметы плата за электроэнергию определяется на основании Норм расхода электроэнергии, устанавливаемых НОУС, применением тарифов на электроэнергию, действующих на момент составления сводной сметы и включается в гр. 4, 5, 8. При составлении смет-оферт подрядчик включает плату за электроэнергию в соответствии с Нормами расхода или по собственным расчетам, основанным на фактических расходах, зарегистрированных на аналогичных объектах;
- прочие затраты, неучтенные предыдущими главами.

11.6 Для возмещения прочих затрат, относящихся к деятельности заказчика:

а) в главу 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» включаются средства на содержание служб заказчика, путем применения лимитов расходов, устанавливаемых НОУС или определяемых в соответствии с действующими Методическими указаниями о порядке определения затрат на содержание заказчика-застройщика. Лимиты расходов применяются к итогу глав 1-9 сводной сметы и включаются в графы 7 и 8;

б) в главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» включаются средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетами исходя из:

- количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществлять в соответствующих учебных заведениях;
- сроков обучения;
- расходов на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;
- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих;
- стоимости проезда обучаемых рабочих до места обучения (стажировки) и обратно;
- прочих расходов, связанных с подготовкой указанных кадров;

с) в главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» (в графы 7 и 8) включаются средства на:

- выполнение проектно-изыскательских работ – отдельно на проектные и изыскательские;

- проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;
- проведение экспертизы предпроектной и проектно-сметной документации;
- проведение платных согласований, получение технических условий и разрешений;
- оплату за выдачу градостроительного сертификата и его продление, разрешения на строительство или ликвидацию объекта;
- организацию торгов (тендеров) на проектирование и выполнение подрядных работ;
- испытание свай, проводимых подрядной организацией по техническому заданию заказчика.

Вышеперечисленные работы и затраты определяется в соответствии с положениями нормативного документа СР L.01.01-2001 и другими нормативами, действующими на момент составления сметной документации.

11.7 Для возмещения прочих затрат, относящихся к отдельным объектам и работам, связанных с изготовлением и установкой художественных изделий, а также проведением других работ силами творческих организаций, необходимые средства определяются по договорным ценам и включаются в графы 7 и 8 объектных и сводных смет.

12 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ, МЕБЕЛИ И ИНВЕНТАРЯ

12.1 При составлении локальных смет в них отдельно показывается стоимость:

- оборудования, предназначенного для производственных нужд;
- инструмента и инвентаря производственных зданий;
- оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий.

12.2 В сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений учитывается стоимость предусмотренного проектом оборудования, как монтируемого, так и не требующего монтажа. Оборудование, предназначенное для обеспечения функционирования предприятия, здания или сооружения, подразделяются по своему назначению на:

- технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное и другое;
- вычислительная техника (компьютеры различного назначения, оборудование для обработки данных и др.)
- приборы, средства контроля, автоматики, связи;
- инженерное оборудование зданий и сооружений;
- транспортные средства, технологически связанные с процессом производства;

- машины по уборке территорий цехов и других объектов;
- оборудование средств пожаротушения;
- оборудование вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- оборудование для первоначального оснащения вновь вводимых в действие общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли.

В процессе составления сметной документации целесообразно руководствоваться классификацией оборудования по его видам, функциональному назначению, условиям изготовления и поставки, приведенной в Приложении С.

12.3 Сметная стоимость оборудования определяется, как сумма всех затрат на его приобретение и доставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж.

Составляющими сметной стоимости оборудования являются:

- цена приобретения оборудования;
- стоимость запасных частей;
- стоимость тары, упаковки и реквизита (в дальнейшем именуется "тара и упаковка");
- транспортные расходы и услуги посредников или снабженческо-сбытовых организаций;
- расходы на комплектацию;
- заготовительно-складские расходы;
- другие затраты, относимые к стоимости оборудования.

12.4 Поставщиками оборудования длястроек могут быть отечественные и зарубежные предприятия (фирмы), имеющие лицензию на изготовление, а также на поставку оборудования.

12.5 При проведении реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий (цехов) потребность в оборудовании может удовлетворяться за счет пригодного для эксплуатации демонтированного оборудования.

12.6 При использовании оборудования, которое числится в основных фондах и намечается к демонтажу и переносу в строящееся (реконструируемое) здание в пределах расширяемого, реконструируемого или технически перевооружаемого действующего предприятия, в локальных сметах предусматриваются только средства на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования, и за итогом сметы справочно показывается его балансовая стоимость, учитываемая в общем лимите стоимости для определения утверждающей инстанцией технико-экономических показателей технического проекта (рабочего проекта), кроме технического перевооружения.

12.7 В сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений должна учитываться сметная стоимость предусмотренного проектом

инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря, необходимых для первоначального оснащения зданий и сооружений вновь строящихся, реконструируемых или расширяемых предприятий.

12.7.1 Под первоначальным оснащением зданий и сооружений следует понимать оснащение одним комплектом полного набора инструмента и инвентаря (с учетом необходимых запчастей) в номенклатуре и количестве, обеспечивающих ввод в действие и нормальную эксплуатацию в соответствии с принятыми проектными решениями и технико-экономическими показателями производства.

12.7.2 К **инструменту** относится нормативный и специальный производственный инструмент, включая абразивно-алмазный, слесарно-монтажный, вспомогательный и другой, а также приспособления, модели, пресс-формы и другие устройства и механизмы, применяемые для оснастки технологических процессов.

12.7.3 К **производственному инвентарю** предприятий относятся предметы, непосредственно не применяемые в производственном процессе, но способствующие его осуществлению: стеллажи, шкафы, сейфы для хранения материалов, полуфабрикатов и готовых изделий, приемные столики, стулья для оснащения рабочих мест, тара для металлических отходов и обтирочного материала, столы под приборы и другие аналогичные по назначению предметы, а также первоначальный комплект оборотной тары для внутри и межцеховых перевозок заготовок, деталей и узлов (контейнеры, поддоны и т.п.).

12.7.4 К **хозяйственному инвентарю** производственных зданий относятся предметы оборудования конторских и бытовых помещений цехов и предметы, необходимые для обеспечения нормальных условий труда в производственных помещениях (шкафы и сейфы для хранения документов, письменные столы, стулья, вешалки, шкафы для одежды, приборы для уборки помещений, урны для мусора и т.п.), а также противопожарный инвентарь (шланги, огнетушители, ведра и др.), средства безопасности (резиновые коврики, боты, сапоги и т.п.), средства оргтехники (вычислительные клавишные машинки, пишущие машинки и др.)

12.7.5 Сметная стоимость определяется отдельно на инструмент, производственный инвентарь и хозяйственный инвентарь, исходя из типовых наборов инструмента, приспособлений и оснастки для технологических процессов, производственного и хозяйственного инвентаря и свободных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Средства на покрытие затрат на инструмент, приспособления и механизмы для оснастки технологических процессов и производственный инвентарь в сметной документации приводятся в графе "оборудование, мебель и инвентарь", а затрат на хозяйственный инвентарь - в графе "прочие затраты".

12.8 В сметах на строительство объектов учитываются суммы средств на оборудование и инвентарь, необходимых для первоначального оснащения вновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административного назначения.

12.8.1 К оборудованию общественных и административных зданий относятся предусмотренные рабочей документацией типовые комплекты технологического и лабораторного оборудования, приборов и аппаратуры, вычислительная техника (компьютеры различного назначения, оборудование для обработки данных и др.).

К инвентарю указанных зданий относятся:

- производственный инвентарь, то есть предметы производственного назначения, которые создают условия для осуществления и облегчения технологических операций (рабочие столы, верстаки, оборудование, способствующее осуществлению мер по охране труда, шкафы, стеллажи и т.п.);
- хозяйственный инвентарь, то есть конторская и другая мебель и обстановка (столы, стулья, шкафы, вешалки, гардеробы и т.п.), а также предметы хозяйственного и служебного назначения и убранства помещений, противопожарный инвентарь, средства оргтехники и др.

Количество и состав производственного инвентаря определяются проектными данными.

Средства на покрытие затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий в сметной документации приводится в графе "оборудование, мебель и инвентарь".

13 ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ УКРУПНЕННЫХ СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ВЫПОЛНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ РАБОТ

13.1 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости на строительство зданий, сооружений и выполнение отдельных видов работ (далее именуются "укрупненные сметные нормативы и показатели") предназначены для определения простым и доступным образом стоимости объектов и работ, исходя из конструктивных и других параметров зданий и сооружений или укрупненных единиц объемов работ.

13.2 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости подразделяются на:

- показатели на виды работ (далее именуются "ПВР");
- укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений (далее именуются "УПСС");

- укрупненные ресурсные нормативы (далее именуются "УРН");
- укрупненные показатели ресурсов (далее именуются "УПР").

13.3 Укрупненные сметные нормативы применяются при разработке проектной документации на стадии "технический проект", "технико-экономическое обоснование".

С этой целью разработчики проектно-сметной документации должны формировать банки данных стоимости и ресурсных показателей.

13.4 Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости применяются для определения стоимости объектов и работ на ранних стадиях предпроектных проработок для обоснования объектов инвестиций.

13.5 ПВР разрабатываются на строительные и монтажные работы на основе типовых проектных решений частей зданий и сооружений, а также повторно применяемых экономичных индивидуальных проектов.

ПВР формируются по отдельным конструктивным элементам, видам работ и устройств объекта.

ПВР содержат в своем составе показатели элементов затрат в стоимостной и ресурсной структуре.

При применении ПВР используются данные отслеживания и регистрации цен на применяемые ресурсы, учитываются природно-климатические условия района строительства, а также производственные особенности производителей работ.

ПВР комплектуются в сборники, которые, как правило, должны содержать техническую часть и таблицы показателей на виды работ. Разработка и применение сборников ПВР и таблицы показателей на виды работ. Разработка и применение сборников ПВР осуществляется в порядке, установленном НОУС.

13.6 УПСС строительства зданий и сооружений разрабатываются отдельно для объектов производственного и жилищно-гражданского назначения.

УПСС предприятий, зданий и сооружений приводятся как в целом на здания (сооружения), так и на 1 м^2 площади застройки, 1 м^2 производственной (полезной) площади, 1 м^3 объема зданий, по линейным сооружениям - 1 км, благоустройству, озеленению- 1 га площади и т.д.

В УПСС зданий и сооружений включаются затраты на выполнение всего комплекса строительно-монтажных работ с учетом местных условий строительства, а именно:

- общестроительные и специальные строительные работы по возведению подземных и надземных частей зданий и сооружений;
- работы по внутренним санитарно-техническим устройствам (отопление, вентиляция, водопровод и т.д.);
- стоимость санитарно-технического оборудования, включаемого в объем строительно-монтажных работ;
- работы по монтажу силовых и осветительных сетей, слаботочных устройств (радиофикации, телефонизации, сигнализации) и другим аналогичным работам, предусмотренным проектом;
- работы по монтажу всех видов технологического, транспортного, энергетического и другого оборудования, монтажу технологических трубопроводов, систем автоматики и т.п. Стоимость приобретения технологического оборудования, как правило, в УПСС не учитывается, но может приводиться справочно, как перечень, количество единиц (или вес) по основной номенклатуре и стоимость с учетом транспортных расходов и наценок снабженческих организаций.

УПСС по жилым домам разрабатывается на 1 м² общей площади жилого дома с перечнем потребительских свойств (этажность, тип дома, конструкция стен), по общественным зданиям на 1 м³ здания, на одно место или 1 м² торговой площади.

Сметная документация по объекту, применяемая для разработки УПСС должна учитывать следующие затраты:

- стоимость строительно-монтажных работ по объекту, включая внутренние санитарно-технические и электромонтажные работы, работы по устройству внутренних. слаботочных сетей, а также стоимость сооружения лифтов и мусоропроводов в случаях, когда они предусмотрены проектом;
- стоимость освоения и инженерной подготовки территории, отведенной под строительство, работ, связанных со сносом и переносом существующих строений, перекладкой инженерных коммуникаций и др.;
- стоимость инженерного оборудования территории, включая прокладку сетей водоснабжения, канализации, теплогазоснабжения, ливнеотстоков и т.д.;
- затраты на благоустройство отведенной под строительство территории, включая стоимость работ по вертикальной планировке и устройству проездов на территории жилой части, а также работ по озеленению этой территории.

13.7 УРН и УПР рекомендуется разрабатывать на объекты производственного назначения по отдельным видам строительства (транспортное, энергетическое и т.д.). Формирование УРН и УПР производится путем выбора ресурсов, группировки и существенного укрупнения номенклатуры, материалов и машин, полученных в

первичных наборах ресурсов по соответствующему виду укрупненного комплекса работ, конструктивному элементу или объекту в целом.

13.8 Согласование, утверждение ПВР, УПСС, УРН, УПР осуществляется Национальным органом управления строительством с регистрацией в Регистре нормативных документов Национального органа управления строительством и опубликованием в журнале Monitorul construcțiilor.

14 ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

14.1 Общие положения по составлению сметной документации

14.1.1 Сметная документация составляется в определенной последовательности, с постепенным переходом от мелких к более крупным элементам строительства, которыми являются: вид работ (затрат) - объект - пусковой комплекс - очередь строительства - строительство (стройка) в целом.

14.1.2 Применительно к составлению сметной документации используются термины и определения, приведенные в Приложении А.

14.1.3 Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется сметная документация, состоящая из перечней объемов работ, локальных смет, объектных смет, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводной сметы стоимости строительства, сводок затрат и др.

14.1.4 При определении сметной стоимости строительства к **строительным работам** относятся:

- работы по возведению зданий и сооружений: земляные работы, устройство сборных и монолитных железобетонных и бетонных, кирпичных, блочных, металлических, деревянных и других строительных конструкций, полов, кровель, отделочные работы;
- работы: горно-вскрышные, буровзрывные, свайные, по закреплению грунтов, по устройству опускных колодцев, по бурению скважин, по защите строительных конструкций и оборудования от коррозии, теплоизоляционные (включая обмуровку и футеровку котлов, промышленных печей и других агрегатов), горнопроходческие, подводно-строительные (водолазные);
- работы по электроосвещению жилых и общественных зданий;
- работы по устройству внутреннего водопровода, канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха (включая стоимость радиаторов, калориферов, бойлеров и других санитарно-технических изделий и обустройств), а также других внутренних трубопроводов;
- работы, выполняемые при специализированном строительстве: автомобильные и железнодорожные дороги, мосты и трубы,

тоннели, трамвайные пути, аэродромы, линии электропередачи, сооружения связи, радиовещания и телевидения, конструкции гидротехнических сооружений, промышленные печи и трубы, противозероэрозийные, противооползневые и другие природоохранные сооружения, берегоукрепительные работы, мелиоративные работы, орошение, осушение, обводнение, восстановление (рекультивация) земель;

- работы по строительству наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения, газопроводов, сооружений для очистки сточных вод и для охраны атмосферы от загрязнения;
- работы по озеленению, защитным насаждениям, многолетним плодовым насаждениям;
- работы по подготовке территории строительства: вырубка деревьев кустарника, корчевание пней, планировка территории, намыв грунта и другие работы по созданию рельефа, снос, перенос строений и т.п.;
- работы по устройству оснований фундаментов и опорных конструкций под оборудование, связанные со строительством зданий и сооружений, геологические и гидрогеологические (шурфование, откачка воды и др.), дноуглубительные, горно-капитальные и вскрышные работы;
- другие работы, предусмотренные в сборниках на строительные работы, в том числе, по разборке и демонтажу строительных конструкций, выполняемые при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте, зданий и сооружений.

14.1.5 К монтажным работам относятся:

- сборка и установка в проектное положение на месте постоянной эксплуатации (включая проверку и индивидуальное испытание) всех видов оборудования, в том числе компрессорных машин, насосов, вентиляторов, электрических установок, электрических сетей, приборов, средств автоматизации и вычислительной техники;
- прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, присоединение к электрическим сетям и подготовка к сдаче под наладку электрических машин;
- прокладка технологических трубопроводов и устройство подводок к оборудованию сырья, полуфабрикатов, воды, воздуха, пара, охлаждающих и других жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками сметных норм на монтаж оборудования;
- монтаж и установка технологических металлоконструкций, обслуживающих площадок, лестниц и других устройств, конструктивно связанных с оборудованием;
- другие работы, предусмотренные в сборниках сметных норм на монтаж оборудования, в том числе, демонтаж оборудования, осуществляемый при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте действующих предприятий зданий и сооружений.

14.1.6 К стоимости оборудования, мебели и инвентаря, учитываемой в сметах на строительство объектов, относятся:

- а) стоимость приобретения (изготовления) и доставки на приобъектный склад:
 - комплектов всех видов монтируемого и немонтируемого оборудования, в том числе нестандартизированного (включая стоимость его проектирования);
 - транспортных средств, технологически связанных с процессом промышленного производства;
 - инструмента, инвентаря, штампов, приспособлений, оснастки, запасных частей, специальных контейнеров для транспортирования полуфабрикатов или готовой продукции, включаемых в первоначальный фонд вводимых в действие производств;
 - оборудования, инструмента, инвентаря, мебели и других предметов внутреннего убранства, требующихся для первоначального оснащения общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли и т.п.;
- б) стоимость конструирования машин и сложного технологического оборудования разовых (единичных заказов с длительным циклом изготовления);
- в) стоимость материалов, изделий и конструкций, учтенных в поставке с оборудованием;
- г) стоимость шефмонтажа оборудования;
- д) стоимость доизготовления (доработки и укрупнительной сборки) и доводки в построечных условиях крупногабаритного и тяжеловесного оборудования, отгруженного на стройплощадку заводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, учтенного сборниками сметных нормативов).

14.1.7 К прочим затратам относятся все остальные затраты, не включаемые в стоимость строительных и монтажных работ, а также оборудования, мебели и инвентаря. Как правило, средства на покрытие прочих затрат определяются в целом по стройке.

14.2 Принципы составления локальных смет ресурсным методом

14.2.1 Локальные сметы на отдельные виды строительных и монтажных работ, а также на стоимость оборудования составляются в соответствии с порядком, установленным СР L.01.01-2001, исходя из:

- принятых в проектных решениях параметров зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов;
- определяемых по проектным материалам объемов работ, включаемых в перечни объемов работ;

- включаемых в спецификации, ведомости и другие проектные материалы номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря;
- сметных нормативов на виды работ и конструктивные элементы, действующих на момент составления смет;
- свободных (рыночных) цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения и услуги, в том числе, на оборудование, мебель и инвентарь.

14.2.2 Применительно к особенностям отдельных видов работ, специализации подрядных организаций, структуре проектной документации перечни объемов работ и локальные сметы составляются раздельно:

- **по зданиям и сооружениям:** на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, технологическое и другие виды оборудования, контрольно-измерительные приборы (КИП) и автоматику, слаботочные устройства (связь, сигнализация и т.п.), приобретение мебели, инвентаря и на другие работы;
- **по общеплощадочным работам:** на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие.

Кроме того, внутри перечней объемов работ и локальных смет, в соответствии с технологической последовательностью и специфическими особенностями отдельных видов работ, производится группировка отдельных видов работ в разделы. Перечень объемов работ и локальная смета должны иметь разделы:

- по общестроительным работам: земляные работы, фундаменты и стены подземной части, стены, каркас, перекрытия, перегородки, полы, покрытия и кровли, окна, двери, лестницы и площадки, отделочные работы внутренние, отделочные работы наружные, разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т.п.;
- по специальным строительным работам: фундаменты под оборудование, специальные основания, каналы и приямки, обмуровка, футеровка и изоляция, химические защитные покрытия и т.п.;
- по внутренним санитарно-техническим работам: водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т.п.;
- на установку оборудования: приобретение и монтаж технологического оборудования, технологические трубопроводы, металлические конструкции, технологически связанные с установкой и обслуживанием оборудования и т.п.

14.2.3 Исходя из технологической последовательности, допускается разделение зданий и сооружений на подземную часть (работы "нулевого цикла") и надземную часть.

14.2.4 По относительно простым объектам группировка видов работ по разделам может не производиться.

14.2.5 Стоимость в составе локальных смет состоит из прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли.

Прямые затраты учитывают в своем составе:

- a) оплату труда рабочих-строителей;
- b) отчисления на социальное и медицинское страхование от затрат по п. а);
- c) стоимость эксплуатации строительных машин;
- d) стоимость материалов, изделий, конструкций.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли при составлении локальных смет производится в конце сметы, за итогом прямых затрат.

14.2.6 Стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий и конструкций, а также эксплуатации строительных машин определяется по правилам, устанавливаемым НОУС в отдельных методических документах.

14.2.7 Начисление накладных расходов и сметной прибыли осуществляется по нормам, порядок применения и определения размера которых предусматривается методическими документами НОУС.

14.2.8 Если в соответствии с проектными данными осуществляется разборка конструкций (металлических, железобетонных или других), снос зданий и сооружений, в результате чего намечается получить конструкции, материалы и изделия, пригодные для повторного применения, или производится попутная строительству добыча отдельных материалов (камень, щебень, лес и др.), то за итогом локальных смет на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений и другие работы справочно указываются возвратные суммы, т.е. суммы уменьшающие размеры выделяемых заказчиком капитальных вложений, не исключаемые из итога локальной сметы и из объема выполненных работ. Эти суммы показываются отдельной строкой под названием "в том числе возвратные суммы" и определяются на основе приводимых также за итогом сметы номенклатуры и количества получаемых для последующего использования конструкций, материалов и изделий. Стоимость таких конструкций, материалов и изделий в составе возвратных сумм определяется по свободным (рыночным) ценам за вычетом из этих сумм расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования. Стоимость материалов, получаемых в порядке попутной добычи, при невозможности использования их на данном строительстве, но при наличии возможности реализации учитывается по рыночным ценам.

В случае невозможности (что должно быть подтверждено соответствующими документами) использования или реализации

материалов от разборки или попутной добычи, их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

14.3 Принципы составления объектных смет

14.3.1 Объектные сметы составляются в текущих ценах на объекты в целом, по рекомендуемой НОУС форме, в которой данные локальных смет суммируются с группировкой по соответствующим графам сметной стоимости: "строительные работы", "монтажные работы", "оборудование, мебель и инвентарь", "прочие затраты".

14.3.2 В объектной смете построено и в итоге приводятся показатели единичной стоимости 1м^3 объема, 1м^2 площади зданий и сооружений, 1м протяженности сетей и т.п.

При определении строительного объема зданий, который требуется для расчета единичной стоимости, следует пользоваться правилами, приведенными в Приложении Д.

14.3.3 За итогом объектной сметы справочно показываются возвратные суммы.

14.3.4 В тех случаях, когда в жилых зданиях размещаются встроенные или пристроенные предприятия (учреждения) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания объектные сметы составляются отдельно для жилых зданий и для размещаемых в них предприятий (учреждений).

Распределение стоимости общих конструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным) помещением производится в соответствии с положениями, приведенными в Приложении Е.

Допускается также составление одной сметы, но с выделением за ее итогом стоимости жилой части здания и встроенных или пристроенных помещений.

14.3.5 Для технико-экономических расчетов на предпроектных стадиях объектные сметы могут составляться с использованием укрупненных сметных нормативов (показателей), а также стоимостных показателей по объектам-аналогам. При выборе аналога необходимо обеспечивать максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме. Для этого требуется осуществить анализ сходства объекта-аналога с будущим объектом, внести в стоимостные показатели объекта-аналога требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учесть особенности, которые зависят от намечаемого технологического процесса.

При выборе единицы измерения в ходе составления сметных расчетов на основе данных из смет к рабочим чертежам аналогичных объектов, необходимо учитывать зависимость от типа здания (сооружения) или

вида конструктивного элемента (вида работ). Причем, единица измерения, с которой сопоставляется объект-аналог, должна наиболее достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта.

14.4 Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат

14.4.1 Сметные расчеты на отдельные виды затрат, неучтенные в сметных нормативах, составляются в том же порядке и по той же форме, что и локальные сметы.

14.4.2 Если имеются в наличии нормативы, выраженные в процентах от полной сметной стоимости или сметной стоимости строительно-монтажных работ, то сметные расчеты могут не составляться, а в главы сводных смет "Подготовка территории строительства", "Организация строительства", "Прочие затраты", "Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)", "Подготовка эксплуатационных кадров" и т.п. отдельной строкой включаются средства, исходя из имеющегося норматива.

14.5 Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря

14.5.1 В графе "стоимость оборудования, мебели и инвентаря" локальных и объектных смет указывается стоимость того оборудования, которое предусматривается проектными решениями и подлежит включению в сметы на строительство, а также стоимость инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря.

Стоимость оборудования, мебели и инвентаря включается в сметную документацию в соответствии с правилами, предусмотренными разделом 12 настоящих Правил.

14.5.2 Стоимость отдельных видов оборудования и машин, являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства, в сметах на строительство не учитываются, а приобретаются, как правило, за счет целевых капитальных вложений.

14.6 Принципы составления сводной сметы стоимости строительства

14.6.1 Сводная смета стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей - это документ, который определяет сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденная в установленном порядке сводная смета является основанием для определения размера необходимых капитальных вложений и открытия финансирования строительства.

Сводная смета стоимости строительства составляется и утверждается отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

Независимо от числа генеральных подрядных организаций, сводная смета составляется в целом на строительство. В случае привлечения к строительству двух и более генеральных подрядных организаций общая сметная стоимость определяется с учетом норм накладных расходов, сметной прибыли и других нормативов, установленных для соответствующих генеральных подрядных организаций. Сметная стоимость работ и затрат, подлежащих осуществлению каждой генеральной подрядной организацией, оформляется в отдельную ведомость, составляемую применительно к форме сводной сметы.

14.6.2 Сводная смета стоимости строительства составляется в порядке и по форме, утверждаемым НОУС. В нее включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметам и сметным расчетам на отдельные виды затрат. Стоимость каждого предусмотренного проектом объекта распределяется по графам, обозначающим стоимость "строительных работ", "монтажных работ", оборудования, мебели и инвентаря", "прочих затрат" и "общую сметную стоимость".

14.6.3 Сводная смета на строительство составляется в текущем или прогнозном уровне цен и предназначена для решения вопроса о целесообразности и финансовой возможности осуществления строительства.

14.6.4 К сводной смете составляется пояснительная записка, в которой приводится уровень сметных цен, в которых составлена сводная смета (квартал, год), перечень каталогов сметных норм для строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, нормы накладных расходов и сметной прибыли, другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки (наличие проектов на строительство объектов общего пользования, документов о включении средств на строительство общих объектов пропорционально потребности в услугах объектов общего пользования и т.д.).

14.6.5 В сводной смете стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства распределяются по следующим главам:

1. Подготовка территории строительства.
2. Основные объекты строительства.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Объекты энергетического хозяйства.
5. Объекты транспортного хозяйства и связи.
6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения.
7. Благоустройство территории.
8. Организация строительства.
9. Прочие затраты.
10. Содержание дирекции (технический надзор) строящегося

предприятия (учреждения).

11. Подготовка эксплуатационных кадров.

12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

На основании нормативных документов по проектированию, утверждаемых соответствующими министерствами по отдельным отраслям народного хозяйства, промышленности и видам строительства наименование и номенклатура глав сводной сметы могут быть изменены.

14.6.6 В конце сводной сметы предусматривается резерв средств на непредвиденные расходы, предназначенный для возмещения затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв определяется от итога глав 1-12 в размере 2 % - для объектов социальной сферы и 3% - для объектов производственного назначения и записывается в графы 4-8.

Расходование резерва средств на непредвиденные работы и затраты осуществляется в порядке, устанавливаемом НОУС.

Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного сводной сметой, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав твердой договорной цены.

Если договорная цена - открытая и расчеты между заказчиком и подрядчиком производятся за фактически выполненные объемы работ, эта часть резерва подрядчику не передается, а остается у заказчика.

14.6.7 В соответствии с Положением "О порядке образования и расходования средств внебюджетного фонда для финансирования работ по созданию нормативной базы в строительстве", утвержденным Постановлением Правительства Республики Молдова № 216 от 20.03.2001, после итога, включающего резерв на непредвиденные расходы, включается строка: "Отчисления в фонд нормативной базы в строительстве (фонд НБС)".

В зависимости от источника финансирования сумма отчислений, определяется в размере:

- 0,3 % от объема инвестиций в основной капитал, финансируемых из государственного и местных бюджетов;
- 0,5 % от объема инвестиций в основной капитал, финансируемых из других источников.

Отчисления в фонд НБС исчисляются от итога сводной сметы, включающего резерв на непредвиденные расходы и включается в графы 4, 5, 6, 7, 8:

14.6.8 Затраты, включаемые в главы 1-12 сводной сметы, определяются без налога на добавленную стоимость.

14.6.9 От итога, учитывающего отчисления в фонд НБС, в установленном порядке и размере начисляется налог на добавленную стоимость (НДС) и включается в графы 4, 5, 6, 7, 8.

14.6.10 Утверждению подлежит сумма по итогу: "Всего по сводной смете".

14.6.11 За итогом сводной сметы указываются:

- возвратные суммы, которые слагаются из возвратных сумм, показанных в объектных (локальных) сметах;
- балансовая (остаточная стоимость) оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия. (В этом случае технико-экономические показатели проекта определяются с учетом полной стоимости строительства, включающей стоимость переставляемого оборудования);
- данные о долевом участии предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования, определяемые в соответствии с Приложением F;
- итоговые данные о распределении общей сметной стоимости строительства комплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различным направлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятия бытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.).

14.7 Принципы составления сводки затрат

14.7.1 Сводка затрат на стройку в целом или ее очередь составляется по Форме № 10 (прилагается). В нее включаются отдельными строками итоги по всем сводным сметам стоимости строительства, с учетом возвратных сумм.

При этом сметная стоимость строительства насосных станций, магистральных трубопроводов, подстанций, котельных и других объектов, предназначенных для обслуживания как производственного предприятия, так и жилого поселка, учитываются в сводных сметах стоимости соответствующих строок в размерах, пропорциональных потреблению воды, газа, тепло и электроэнергии. Сметная стоимость разводящих сетей водоснабжения, канализации, теплофикации, газификации, электроснабжения и др. учитывается в размерах, определяемых в зависимости от назначения отдельных участков этих сетей.

15 ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК (ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИЙ)

15.1 В составе предпроектных проработок (обоснований инвестиционно-строительных проектов или инвестиций) определяется стоимость на полное развитие предприятия, здания или сооружения с выделением стоимости каждой из очередей, отдельно по объектам производственного назначения и по объектам жилищно-гражданского назначения. В необходимых случаях отдельно определяется стоимость возведения (расширения, реконструкции, технического перевооружения) базы строительной индустрии, а также других объектов, которые требуются в связи с намечаемым строительством.

15.2 По каждому виду строительства и на каждую очередь составляется расчет стоимости строительства по форме сводной сметы на основе объектных расчетов стоимости по отдельным зданиям и сооружениям и локальных расчетов стоимости по отдельным работам и затратам.

Все расчеты стоимости по очередям и видам строительства объединяются в сводный расчет стоимости строительства к предпроектным проработкам (на полное развитие предприятия, здания или сооружения), который составляется по форме, рекомендуемой для составления сводной сметы.

15.3 Объектные расчеты стоимости составляются в том же порядке, что и объектные сметы. Для этого применяются укрупненные показатели ресурсов (УПР), укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС) которые разрабатываются на укрупненную единицу измерения (1 м^3 строительного объема, 1 т оборудования, 1 м^2 площади, 1 км или 1 м длины и т. п.). Могут применяться показатели на виды работ (ПВР).

В процессе определения стоимости строительных работ в объектных расчетах стоимости делаются необходимые сопоставления характеристик намечаемого к строительству объекта с характеристиками зданий, сооружений, видов работ, учтенных в укрупненных показателях. Производится приведение к уровню сметных цен того территориального района, где намечается строительство. Стоимость монтажа оборудования определяется на основе показателей, приведенных в укрупненных показателях на 1 т оборудования. Стоимость самого оборудования определяется на основе данных по объектам-аналогам. Для впервые применяемой технологии производства, когда отсутствуют аналоги, стоимость основного технологического оборудования определяется в индивидуальном порядке. Стоимость вспомогательного оборудования исчисляется также укрупненно: либо по показателям на единицу мощности производства, либо в процентах к стоимости основного оборудования. Стоимость технологических трубопроводов, силового электрооборудования, пароснабжения, КИП и автоматики, а также других подобных систем может определяться на основе показателей на единицу мощности или производительности цеха. Приведенные в укрупненных показателях единичные показатели могут корректироваться с учетом

увеличения производительности оборудования или в связи с другими факторами.

При отсутствии необходимых укрупненных показателей и других указанных выше нормативов могут быть использованы стоимостные показатели объектов-аналогов, взятые из смет, составленных к рабочей документации по ранее запроектированным и построенным объектам.

Порядок применения стоимостных данных объектов-аналогов приводится в соответствующих методических документах, разрабатываемых НОУС.

15.4 В тех случаях, когда строительство намечается вести в районах с резкими отличиями по условиям их осуществления от учтенных в укрупненных показателях или в смете объекта-аналога, применяются другие поправки.

Прежде всего - это поправка, связанная с климатическими особенностями района строительства и учитывающая изменение параметров ограждающих конструкций зданий (сооружений). Она может быть принята на основании соответствующих данных по осуществленным стройкам или определена в зависимости от:

- глубины (м) заложения фундаментов под наружные стены в намечаемом к строительству объекте по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге);
- толщины наружных стен (см) в намечаемом к строительству объекте по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге);
- толщины слоя (см) утеплителя в кровельном покрытии намечаемого к строительству объекта по сравнению с учтенной в укрупненном показателе (или объекте-аналоге).

Для строительства, намечаемого в сейсмическом районе, применяются отдельные поправки, величина которых принимается на основании имеющегося опыта осуществления аналогичных строек. По строительной части промышленных зданий ориентировочно могут быть приняты поправки по районам с сейсмичностью 7 баллов - 1,04; 8 баллов - 1,05 и 9 баллов - 1,08.

При определении лимита стоимости строительства отдельных объектов, входящих в состав предприятия или производственного комплекса, также учитывается новизна технических решений и другие, влияющие на стоимость строительства факторы. Эти факторные зависимости могут быть выявлены на основе широкой практики применения укрупненных и других показателей стоимости, изменений в сметной стоимости строительства и выражены системой коэффициентов.

В конце расчета стоимости на каждую из очередей предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере, аналогичном принимаемому в проектно-сметной документации.

За итогом каждого расчета стоимости и в целом сводного расчета стоимости строительства к предпроектным материалам (на полное развитие предприятия, здания или сооружения) включаются соответствующие средства согласно тем же положениям, что и для сводной сметы.

16 ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ (КОНТРАКТНЫХ) ЦЕН НА ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

16.1 Исходя из объемов работ и текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, инвесторы (заказчики) и подрядчики могут формировать договорные (контрактные) цены на выполнение строительных, монтажных, ремонтно-строительных работ, приобретение и поставку технологического оборудования, пусконаладочных и других работ, выполняемых подрядным способом в соответствии с договором (контрактом), далее, - строительные работы.

Договорные (контрактные) цены могут быть открытыми, т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или твердыми (окончательными).

16.2 Материалы обоснования договорной цены на выполнение строительных работ подготавливаются стороной, которая предлагает свои услуги по выполнению контракта (контрактантом).

16.3 Если проводятся подрядные торги, то договорная цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений (оферт), предъявленных подрядчиками.

Контрактант, выигравший торги, в обязательном порядке представляет инвестору каталоги единичных расценок (развернутую и краткую формы), по которым были расценены сметы-оферты. Сметы оферты и каталоги единичных расценок утверждаются заказчиком и применяются для расчетов за выполненные работы на весь период исполнения контракта.

16.4 В случаях, когда торги не проводятся, договорная цена согласовывается между заказчиком и генеральным подрядчиком в процессе заключения договора.

В результате совместного решения составляется протокол согласования договорной цены на строительные работы, которая является неотъемлемой частью договора подряда.

16.5 Принятая заказчиком и подрядчиком договорная цена на строительные работы не может изменяться одной стороной без согласия другой стороны.

16.6 Договорная цена на строительные работы формируется по стройке в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а в необходимых случаях, и по пусковым комплексам.

16.7 После установления сторонами договорной цены на строительные работы и получения сведений о стоимости приобретаемого оборудования сводка затрат, сводная смета стоимости строительства (сводный расчет стоимости строительства к предпроектным проработкам) и другие сметные документы подлежат уточнению заказчиком и служат в качестве документации, которая определяет общий размер средств, необходимых для осуществления соответствующего строительства и открытия финансирования капитальных вложений.

17 ПРАВИЛА СОСТАВЛЕНИЯ ВЕДОМОСТЕЙ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ И РАБОТ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

17.1 Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды составляется по установленной НОУС форме в том случае, когда техническим (рабочим) проектом предусматриваются мероприятия по охране окружающей среды. При составлении этой ведомости сохраняется нумерация объектов и работ, принятая в сводной смете. В ведомость включается только сметная стоимость объектов и работ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям.

17.2 Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды приводится в составе технического (рабочего) проекта.

18 ОБЩИЕ ПРАВИЛА ОФОРМЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

18.1 При составлении сметной документации осуществляется ее нумерация в определенном для отрасли порядке.

18.1.1 Нумерация локальных смет производится при формировании объектной сметы с учетом того, в какую главу сводной сметы она включается.

18.1.2 В большинстве отраслей национальной экономики, где преобладают стройки площадочного характера, нумерация локальных смет производится таким образом, что первые две цифры соответствуют номеру главы сводной сметы, вторые две цифры – номеру строки в главе и третьи две цифры означают порядковый номер локальной сметы.

18.2 Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации приводятся в следующем порядке:

- в локальных сметах построчные и итоговые цифры округляются до целых леев;
- в объектных сметах итоговые цифры из локальных смет показываются в тысячах леев с округлением до двух знаков после запятой;
- в сводных сметах (сводках затрат) итоговые суммы из объектных смет показываются в тысячах леев с округлением до двух знаков после запятой.

Кроме того, необходимо соблюдать правила округления, приведенные в Приложении 5 строительных норм СН 528-80.

19 ПЕРЕЧЕНЬ ЗАТРАТ, НЕ ВКЛЮЧАЕМЫХ В СМЕТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ СТРОЕК, И ПОРЯДОК ИХ ВОЗМЕЩЕНИЯ

19.1 В сметную документацию строек не включаются средства на покрытие ряда затрат, производимых в связи со строительством, но возмещаемых за счет основной деятельности предприятий-застройщиков, государственного бюджета и других источников. К ним относятся затраты на:

- приобретение оборудования и машин, не включаемых в сметы строек и являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства;
- ввод предприятий, зданий и сооружений в эксплуатацию, в том числе пусконаладочные работы;
- приобретение оборудования, мебели и инвентаря для действующих учреждений (школы, больницы, детские сады и т.п.), когда не осуществляется их реконструкция;
- приобретение оборудования, мебели и инвентаря для временных зданий и сооружений, предназначенных для производственных нужд, размещения и обслуживания работников строительного монтажных организаций.

19.2 Стоимость отдельных видов оборудования и машин, являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства, не учитывается в сметах на строительство. К ним относятся:

- по отрасли "Железнодорожный транспорт": подвижной железнодорожный состав (локомотивы, вагоны всех модификаций), в том числе и вагоны для строящихся и действующих метрополитенов, контейнеры, краны на железнодорожном ходу, передвижные тяговые подстанции и ремонтные единицы, путевые машины и механизмы;
- по отрасли "Автомобильный транспорт": грузовые и легковые автомобили, автобусы, автоприцепы, подвижной состав для объединенных железнодорожно-автомобильных предприятий, машины дорожного хозяйства;

- по отрасли "Коммунальное хозяйство": трамваи, автобусы, троллейбусы, машины для очистки и поливки улиц, а также другие машины коммунального хозяйства;
- по отрасли "Строительство": строительные машины, механизмы и транспортные средства строительных и монтажных организаций;
- по отрасли "Сельское хозяйство", а также по сельскохозяйственным предприятиям и организациям, входящим в состав других отраслей: тракторы, комбайны и другие посевные, почвообрабатывающие и уборочные машины, транспортные средства сельскохозяйственных предприятий и организаций;
- по всем отраслям: энергопоезда, передвижные дизельные электростанции;
- буровое оборудование (включая буровые установки), геофизическое оборудование аппаратура буровых, геологоразведочных и изыскательских организаций.

Перечисленные виды оборудования приобретаются за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением.

19.3 Затраты на ввод предприятий, зданий и сооружений в эксплуатацию, в том числе пусконаладочные работы, производятся за счет средств основной деятельности эксплуатирующих организаций.

При отсутствии средств основной деятельности необходимые суммы средств на выполнение пусконаладочных работ должны предусматриваться вышестоящей организацией в финансовом плане организации, на баланс которой будут приняты строящиеся объекты.

Финансирование пусконаладочных работ на объектах жилищно-гражданского назначения, которые содержатся за счет государственного и местных бюджетов, производится за счет средств государственных капитальных вложений, предусматриваемых в этих бюджетах.

В соответствии с порядком, устанавливаемым ведомственными инструкциями, составляются сводные сметы на ввод предприятий, зданий и сооружений в эксплуатацию, в которых определяются стоимости пусконаладочных работ, материальных ресурсов, топливно-энергетических ресурсов, содержания персонала заказчика, а также предусматриваются прочие затраты и резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Порядок составления смет на пусконаладочные работы на вводимых в эксплуатацию предприятиях, зданиях и сооружениях устанавливается НОУС, а специфические особенности этих работ в отраслях национальной экономики учитываются соответствующими отраслевыми инструкциями.

19.4 Затраты на приобретение оборудования, мебели и инвентаря для действующих учреждений (школы, больницы, детские сады и т.п.), когда

не осуществляется их реконструкция, производятся за счет средств, выделяемых организациями на хозяйственную деятельность или за счет бюджетных ассигнований.

19.5 Затраты на приобретение оборудования, мебели и инвентаря для временных зданий и сооружений, предназначенных для производственных нужд, размещения и обслуживания работников строительно-монтажных организаций, осуществляются за счет средств на развитие производственной базы организации.

19.6 Затраты, связанные с освоением проектных мощностей построенных предприятий (цехов), возмещаются после приемки их государственными комиссиями в эксплуатацию за счет средств основной деятельности.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. Объект строительства - это отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, театр и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, плотина и т.п.) со всеми относящимися к нему обустройствами (галереями, эстакадами и т.п.), оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

Объектом строительства может быть и совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или другое назначение (блок цехов, котельная вместе со складом топлива, несколько резервуаров, группа водозаборных, очистных или иных сооружений).

При строительстве предприятий, производственных или жилищно-гражданских комплексов отдельными объектами являются наружные сети с обслуживающими и вспомогательными сооружениями на них (водоснабжение, канализация, теплофикация, газификация, энергоснабжение и т.п.), подъездные пути, внутризаводские или внутриквартальные дороги, другие общеплощадочные работы.

Если на строительной площадке по проекту возводится только один объект основного назначения, без строительства подсобных и вспомогательных объектов (например, в промышленности - здание цеха основного назначения; на транспорте - здания железнодорожного вокзала; в жилищно-гражданском строительстве - жилой дом, театр, здание школы и т.п.), то понятие "объект" может совпадать с понятием "стройка".

2. Пусковой комплекс - это группа объектов (или их частей), являющихся частью стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции (полуфабриката) или оказание услуг, принятых проектом, и предусмотренные действующим законодательством условия труда для обслуживающего персонала, охрану окружающей среды и нормальные (согласно действующим нормам) санитарно-эпидемиологические условия эксплуатации.

3. Очередь строительства - это часть строительства, состоящая из одного или нескольких пусковых комплексов, группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Составляется по форме сводной смет с указанием в нем стоимости каждой из очередей и общей стоимости. Стоимость первой очереди указывается в строке "Итого сметная стоимость строительства первой очереди". В нее заносятся данные из конечного итога всех граф сводной

сметы к проекту на эту очередь. Второй строкой указываются возвратные суммы.

Аналогичным образом в расчет стоимости включаются данные из расчетов стоимости строительства последующих очередей.

В итоговой строке "Общая стоимость строительства" в соответствующих графах суммируются данные всех очередей, а в следующей строке - все итоги возвратных сумм.

Стоимость строительства второй и последующих очередей определяется расчетами на каждую очередь строительства, составляемыми по форме сводной сметы. При этом для аналогичных объектов и производств максимально используются показатели сметной стоимости объектов первой очереди строительства.

Расчет стоимости строительства второй и последующих очередей базируются на объектных расчетах стоимости, которые составляются на отдельные здания и сооружения по форме, установленной для объектных смет и на общеплощадочные работы по форме, установленной для локальных смет.

Расчет стоимости строительства на полное развитие входит в состав проекта на строительство первой очереди и включает в себя данные из сводного сметного расчета стоимости строительства первой очереди и расчетов стоимости строительства последующих очередей.

4. Объекты инвестиций – новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение предприятий, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений.

5. Ресурсный метод – метод определения цены на строительную продукцию путем калькулирования в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта.

6. Текущий уровень цен (текущие цены) – цены, действующие на момент определения стоимости.

7. Стоимость строительства – обобщенное понятие, применяемое в различных стоимостных документах в составе технической документации на строительство объектов инвестиций.

8. Сметная стоимость строительства – сумма денежных средств, необходимых для реализации объектов инвестиций в соответствии с проектом.

9. Инвесторская смета – обобщенное название комплекса стоимостных документов, составляемых по заказу инвестора (заказчика) в составе предпроектных проработок или проектной документации на

строительство. В инвесторской смете приводится полная сметная стоимость строительства объектов инвестиций, включая стоимость технологического оборудования, проектно-изыскательских работ, содержания службы инвестора, занимающейся реализацией проекта и т.п.

10. Смета подрядчика (смета-оферта) - обобщенное название комплекса стоимостных документов, составляемых подрядчиком на основе объявленной (разосланной) инвестором тендерной документации. В нем приводится стоимость работ и затрат, предлагаемых подрядчиком к исполнению (стоимость оферты).

11. Офертант (контрактант) – любое юридическое или физическое лицо – потенциальный или реальный партнер инвестора по договору о выполнении работ по реализации объектов инвестиций.

12. Тендерная документация – комплекс документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объектов инвестиций, а также об условиях и процедуре торгов, на основе которых подрядчики готовят встречное предложение по стоимости объектов инвестиций с составлением сметы подрядчика (стоимости оферты).

13. Сметные нормы – совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ. В сметных нормах учитывается полный комплекс операций, необходимых для выполнения определенного вида работ в усредненных нормальных условиях.

При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования и т.п. – к сметным нормам применяются коэффициенты, утвержденные НОУС.

14. Сметная документация – документация, составляемая для определения сметной стоимости строительства проектируемых зданий и сооружений. К сметной документации относятся: перечни объемов работ, ресурсные ведомости, локальные сметы и расчеты, каталоги индивидуальных единичных расценок, объектные сметы и расчеты, сметные расчеты на отдельные виды затрат, сводные сметы и расчеты, сводки затрат и др.

15. Локальные сметы являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданию, сооружению или на общеплощадочные работы на основе перечней объемов работ, определившихся при разработке рабочих чертежей (рабочего проекта).

Стоимость, определяемая локальными сметами, включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

16. **Прямые затраты** учитывают затраты на оплату труда, с учетом отчислений на социальное страхование, затраты на эксплуатацию строительных машин, строительные материалы, изделия и конструкции.

17. **Объектные сметы** объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет.

18. **Сводные сметы** на строительство объектов инвестиций (или их очередей) составляются на основе объектных смет и смет на отдельные виды затрат.

19. **Накладные расходы** учитывают затраты подрядных организаций, связанных с созданием общих условий строительного производства (строительства), его обслуживанием, организацией и управлением.

20. **Сметная прибыль** – это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных (общих) расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительной продукции.

21. **Договорная цена** на выполнение строительных работ - цена, устанавливаемая инвестором (заказчиком) и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной основе при заключении договора подряда (контракта) на капитальное строительство или капитальный ремонт зданий и сооружений (договора субподряда), в том числе по результатам проведения конкурсов (подрядных торгов). Эта цена формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся на рынке труда, конъюнктуры стоимости материалов, применяемых машин и оборудования, а также обеспечения прибыли подрядной организации для развития производства.

СМЕТНАЯ НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Национальный уровень				
Сметные нормативы и нормы (NCM), вводимые в действие Национальным органом управления в строительстве Республики Молдова				
NCM L.01.01-2005 Правила определения стоимости объектов строительства				
NCM L.01.02-2005 Правила разработки и применения сметных норм в строительстве				
Практические пособия (CP)				
CP L.01.01-2001 Инструкция по составлению смет на строительно-монтажные работы ресурсным методом	CP L.01.02-2000 Инструкция по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве	CP L.01.03-2000 Инструкция по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства	CP L.01.04-2000 Инструкция по определению сметных затрат на эксплуатацию строительных машин	CP L.01.05-2001 Инструкция по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию
Сметные нормы на виды работ			Укрупненные сметные нормативы	
Сборники сметных норм на строительные и специальные работы			Сметные нормы, выраженные в процентах	Укрупненные сметные нормативы и показатели на виды работ
Сборники сметных норм на монтаж технологического оборудования			NCM L.01.03-2001 Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений	Укрупненные сметные нормативы и показатели на здания и виды работ (УПСС, УРН, УПР, ПВР)
Сборники сметных норм на работы по реставрации, усилению и ремонту аварийных конструкций			NCM L.01.04-2001 Сметные нормы на производство строительно-монтажных работ в зимнее время	
Сборники сметных норм на ремонтно-строительные работы			Среднеотраслевые нормы накладных расходов, сметной прибыли и заготовительно-складских расходов	
			Нормы непредвиденных затрат	
			Другие нормы	

Фирменные сметные нормативы				
Индивидуальные сметные нормы на отдельные виды работ, учитывающие реальные условия деятельности конкретного исполнителя работ, фирменные сметные нормы	Индивидуальные сметные нормы накладных расходов и сметной прибыли конкретной организации (фирмы)	Индивидуальные сметные нормы транспортных затрат и заготовительно-складских расходов конкретной организации	Укрупненные сметные нормативы и показатели, учитывающие реальные условия деятельности конкретного исполнителя работ	Рыночные цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги

ПРИЛОЖЕНИЕ С

КЛАССИФИКАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ, ПРИМЕНЯЕМАЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

1 К оборудованию относятся:

- технологические линии, станки, установки, аппараты, машины, механизмы, приборы и другие устройства, совершающие различные технологические процессы, в результате которых производится энергия, вырабатывается полуфабрикат, готовый продукт или обеспечивается их перемещение, а также сопутствующие им процессы, обеспечивающие автоматизацию управления технологическими процессами, функции связи и контроля;
- санитарно-техническое оборудование, связанное с обеспечением работы технологического оборудования и технологических процессов;
- обвязочные трубопроводы, трубопроводная арматура, металлические конструкции, мерные с разделанными концами участки кабелей, поставляемые в комплекте с основным оборудованием;
- первоначальный фонд инструмента, технологической оснастки и инвентаря, необходимые для эксплуатации вводимых в действие предприятий, зданий и сооружений;
- запасные части к оборудованию.

2 По функциональному назначению при проектировании предприятия, здания или сооружения оборудование подразделяется на серийно или индивидуально изготавливаемое основное технологическое

и энергетическое с длительным циклом изготовления, а также инженерное (в жилых и общественных зданиях) и оборудование общего назначения.

3 К основным видам технологического и энергетического оборудования относятся:

- паровые и водогрейные котлы для промышленных и отопительных котельных;
- силовые (IV и выше габаритов) трансформаторы;
- комплектные технологические линии (установки, агрегаты), нефтеаппаратура, оборудование бумагоделательное, для переработки полимерных материалов, для изготовления химических волокон, для цементной промышленности;
- крупные специальные компрессоры и насосы, холодильные компрессорные центробежные нагнетатели, кислородные установки производительностью 1000 м³;
- автоматические и полуавтоматические станочные, кузнечно-штамповочные линии, а также линии для литейного производства и деревообрабатывающие;
- электротермическое оборудование (печи) индивидуального исполнения, электрические машины.

4 К основным видам инженерного оборудования относятся:

- подъемно-транспортные устройства (лифты, эскалаторы, транспортеры);
- энергетические и тепловые распределительные устройства, устройства средств водообмена и воздухообмена и т.п. (силовые щиты и шкафы, силовые кабели, теплорегулирующие узлы и тепловые завесы, оборудование по перемещению сцен, занавесей, манежей, навесы для водообмена в бассейнах и трубопроводы к ним, кондиционеры и др.).

5 По условиям изготовления все применяемое оборудование разделяется на: серийное и индивидуальное, изготавливаемое в заводских или построечных условиях.

5.1 К серийному относится оборудование, выпускаемое промышленностью (или подлежащее выпуску) малыми, средними или крупными партиями по действующей конструкторской документации, нормам, стандартам.

5.2 К индивидуальному относится оборудование, изготовленное в разовом порядке, по специальным техническим условиям, применяемое лишь в силу особых технических решений в проекте на строительство, а также оборудование, имеющее отклонение от нормализованных типоразмеров, предусмотренных стандартами или техническими условиями, изготавливаемое по особому требованию заказчика, по единичным заказам.

6 Поставка оборудования осуществляется в соответствии со стандартами и техническими условиями комплектно, т.е. на площадку строительства поступают все необходимые части и детали данного оборудования, обеспечивающие его нормальную работу.

Исключение составляют случаи, когда стандартами и техническими условиями предусмотрена поставка данного оборудования без отдельных комплектующих изделий.

7 По условиям транспортирования оборудование разделяется на:

- **габаритное**, размеры которого меньше предельных внешних очертаний, определяющих возможность транспортирования по железной дороге, а масса меньше предельной массы, установленной Железной дорогой Молдовы;
- **негабаритное**, размеры или масса которого больше норм, установленных Железной дорогой Молдовы, даже если оно может быть перевезено водным транспортом или автомобильным транспортом без разборки.

8 Оборудование поставляется в соответствии с условиями, оговоренными в договорах, при этом, как правило:

- габаритное - в собранном виде, после прохождения на заводе-изготовителе предусмотренных стандартами или техническими условиями испытаний, с необходимым защитным покрытием (свинцеванием, гуммированием и др.);
- негабаритное - максимально укрупненными узлами (блоками), после прохождения на заводе-изготовителе контрольной сборки, а в необходимых условиях - обкатки, стендовых и других испытаний в соответствии с техническими условиями на его изготовление и поставку.

ПРИЛОЖЕНИЕ D

ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА ЗДАНИЙ

1 Строительный объем надземной части здания с чердачным перекрытием следует определять умножением площади горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне первого этажа выше цоколя на полную высоту здания, измеренную от уровня чистого пола первого этажа до верха утеплителя чердачного перекрытия.

Строительный объем надземной части здания без чердачного перекрытия следует определять умножением площади вертикального поперечного сечения на длину здания, измеренную между наружными поверхностями торцовых стен в направлении, перпендикулярном площади сечения на уровне первого этажа выше цоколя.

Площадь вертикального поперечного сечения следует определять по обводу наружной поверхности стен, по верхнему очертанию кровли и по уровню чистого пола этажа. При измерении площади поперечного сечения выступающие на поверхностях стен архитектурные детали, а также ниши учитывать не следует.

При наличии разных по площади этажей объем здания следует исчислять как сумму объемов его частей. Также отдельно по частям следует исчислять объем здания, если эти части существенно различаются по очертанию или конструкции. При раздельном исчислении объема здания по частям, разграничивающая стена относится к части здания, которой она соответствует по высоте или конструкции.

2 Строительный объем световых фонарей, выступающих за наружное очертание крыш, включается в строительный объем здания.

3 Объем эркеров, веранд, тамбуров и других частей здания, увеличивающих его полезный объем, следует подсчитывать особо и включать в общий объем здания. Объем лоджий из объема здания не вычитается. Не включается в объем здания объем проездов, портиков, а также крытых и открытых балконов.

4 Технические этажи жилых и общественных зданий следует включать в объем зданий.

5 Объем мансардного этажа следует определять умножением площади горизонтального сечения мансарды, по внешнему обводу стен на уровне пола, на высоту от пола мансарды до верха чердачного перекрытия.

При криволинейном очертании перекрытия мансарды следует принимать ее среднюю высоту.

6 Объем подвала или полуподвала следует определять умножением площади горизонтального сечения подвала в уровне первого этажа выше цоколя на высоту, измеренную от уровня чистого пола до уровня чистого пола первого этажа. При устройстве внутри здания подвала без возведения стен над ним площадь следует определять по внешнему обводу стен подвала на уровне перекрытия над ним.

7 Общий строительный объем зданий с подвалами или полуподвалами следует определять как сумму объема надземной части здания, исчисленную согласно пунктам 1-5, и объема подвала (полуподвала), исчисленного согласно пункту 6 настоящего приложения.

8 Измерение стен по внешнему обводу следует производить с учетом толщины слоя штукатурки или облицовки.

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

**ПОЛОЖЕНИЯ О СОСТАВЕ ЗАТРАТ И ПОРЯДКЕ
ИХ ОТНЕСЕНИЯ НА СМЕТНУЮ СТОИМОСТЬ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1 Настоящие положения устанавливают порядок определения сметной стоимости объектов жилищного строительства, осуществляемого в микрорайонах, кварталах городов, поселках городского типа и сельских населенных пунктах, а также на отдельных участках.

2 Сметная стоимость строительства жилых домов, первые (цокольные) и подвальные этажи которых предназначены для размещения магазинов, предприятий общественного питания и культурно-бытового обслуживания (включая книжные магазины, аптеки и учреждения банка), а также жилых домов с пристроенными к ним для размещения указанных предприятий помещениями, определяется отдельно по жилой и нежилой частям дома.

2.1 В сметную стоимость каждой из частей дома (жилой и нежилой) наряду со средствами на устройство основных конструктивных элементов и на выполнение работ, относящихся к ним непосредственно (стены, перегородки, заполнения оконных и дверных проемов, полы, санитарно-технические и электротехнические устройства, отделочные работы и др.) включаются также соответствующие доли общих для этих частей дома затрат, связанных с выполнением работ нулевого цикла (земляные работы, фундаменты, стены и перекрытия над техническими подпольями и подвалами) и на устройство крыши в размерах, пропорциональных строительным объемам жилой и нежилой (встроенной) частей дома.

2.2 Затраты на работы нулевого цикла, устройство крыши и покрытий, пристраиваемых к жилым домам помещений для указанных предприятий, относятся целиком на сметную стоимость строительства нежилой части дома.

2.3 Затраты на устройство лестничных клеток и лифтовых шахт в первом (цокольном) и подвальном этажах дома относятся целиком на сметную стоимость нежилой части дома в случаях, когда встроенные помещения занимают первый (цокольный) и подвальный этажи целиком.

2.4 Если встроенные помещения занимают часть первого (цокольного) и подвального этажей, то затраты на устройство в них лестничных клеток

и лифтовых шахт распределяются между сметной стоимостью жилой и нежилой частей дома пропорционально занимаемой ими в первом (цокольном) и подвальном этажах общей (полезной) площади.

2.5 Затраты на оборудование жилых домов пассажирскими лифтами относятся целиком на сметную стоимость жилой части дома.

2.6 Средства на устройство перекрытия над размещенными в первом (цокольном) этаже дома нежилыми помещениями включаются в сметную стоимость нежилой части дома без учета затрат на устройство полов с подготовкой, которые относятся на сметную стоимость жилой его части.

2.7 При устройстве в жилом доме технического этажа, необходимость в котором вызывается использованием первого этажа под нежилые помещения, средства на устройство технического этажа включаются в сметную стоимость нежилой части дома.

2.8 Средства на оборудование, хозяйственный инвентарь и приспособления для эксплуатационных нужд предприятий, размещаемых во встроенных (встроенно-пристроенных) помещениях, включаются в отдельную смету и целиком относятся на сметную стоимость нежилых помещений.

2.9 Общая сметная стоимость строительства жилого дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

2.10 В объектной смете и сводной смете стоимости строительства жилого дома (жилых домов) со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями за итогом общей сметной стоимости показываются, в том числе отдельными строками суммы сметной стоимости жилой и нежилой части дома.

3 Сметная стоимость строительства жилых домов, в которых предусматривается использование для размещения нежилых помещений и верхний этаж (например, для мастерских художников), определяется также отдельно по жилой и нежилой частям дома. При этом средства на выполнение работ нулевого цикла и на устройство крыши распределяются между жилой и нежилой частями пропорционально их строительному объему, средства на устройство чердачного перекрытия, а также на устройство чистого пола с подготовкой в верхнем этаже включаются в сметную стоимость строительства нежилой части дома.

Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относятся на сметную стоимость жилой части дома.

Сметная стоимость работ, относящихся непосредственно к жилой и нежилой частям дома, включается в соответствующие разделы сметной документации на эти части дома.

4 На сметную стоимость строительства каждого из жилых домов, размещаемых в жилых микрорайонах, кварталах и поселках, относятся

пропорционально их строительному объему затраты, связанные с освоением территории строительства, прокладкой наружных сетей, благоустройством территории и т.п., общий размер которых определяется сводными сметами или сводками затрат по микрорайону, кварталу или поселку.

4.1 При размещении в первом (цокольном) и подвальном этажах жилого дома предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения или при пристройке к жилому дому для этих предприятий специальных помещений в верхнем этаже затраты на инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайона, квартала или поселка относятся как на жилую, так и на нежилую части дома пропорционально строительным объемам жилой и нежилых частей дома.

5 Не допускается, относить на показатели стоимости жилищного строительства:

- затраты на строительство отдельно стоящих зданий, встроенных и пристроенных помещений для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, детских учреждений и других предприятий и учреждений культурно-бытового и коммунального назначения, а также встроенных помещений отделения связи, АТС, отделений милиции, помещений административного назначения;
- затраты, на технологическое оборудование (включая грузовые лифты, специальные светильники, компрессоры, кондиционеры, холодильники и др.) отдельно стоящих, встроенных и пристроенных помещений, а также на специальную их отделку (лепные, альфрейные и другие художественные работы и рекламные устройства);
- затраты на строительство гаражей для индивидуальных автомашин, районных котельных, общественных уборных, а также затраты на развитие городских инженерных сетей и городское благоустройство (включая высоковольтную часть электрокабельных сетей, идущую от трансформаторной подстанции к фидерной подстанции);
- затраты на благоустройство участков, отведенных внутри микрорайона для школ, детских садов-яслей и других зданий культурно-бытового назначения;
- затраты на строительство уличных магистральных сетей. головных сооружений инженерного оборудования, трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, котельных, дорог и улиц (проезжей части, водостоков и тротуаров) и другие затраты на благоустройство сельских населенных пунктов, определяемые отдельной сводной сметой стоимости благоустройства и инженерного оборудования сельского населенного пункта (группы жилых домов) и относящиеся к строительству объектов коммунального хозяйства.

6 Показатели сметной стоимости жилых домов на 1 м² приведенной общей площади определяются путем деления сумм всех затрат, перечисленных в пунктах 3 и 4 настоящих Положений, на приведенную общую площадь жилого дома (жилых домов). Этот показатель приводится в итоге сводной сметы в графе "Технико-экономические показатели".

6.1 При размещении в жилом доме нежилых помещений в графе "Технико-экономические показатели" для жилой и нежилой части приводятся раздельно:

- по жилой части дома - показатель стоимости строительства на 1 м² приведенной общей площади, а также показатель стоимости на одну квартиру в среднем;
- по нежилой части дома - показатель стоимости строительства на расчетную единицу измерения размещаемых в нем предприятий и учреждений (одно рабочее место в магазинах, одно посадочное место в столовых и т.д.).

6.2 В случаях размещения в первых этажах жилых домов или в пристраиваемых к ним специальных помещениях различных по назначению предприятий и учреждений сметная стоимость всей нежилой части дома распределяется между этими предприятиями и учреждениями пропорционально их строительным объемам.

7 По зданиям общежитий наряду с показателем стоимости строительства на 1 м² общей площади указывается дополнительный показатель на одно место.

8 При осуществлении застройки жилого комплекса за счет средств нескольких застройщиков сметная стоимость распределяется следующим образом:

- по внутриквартальным сетям канализации, водо, тепло и энергоснабжения и др. - пропорционально потребностям объектов в воде, газе, тепле, электроэнергии и т.п.;
- по работам, связанным с благоустройством и озеленением территории, - пропорционально площадям, приходящимся на каждого застройщика.

9 Общая стоимость строительства, включая прочие затраты, распределяется пропорционально стоимости строительства объектов.

ПРИЛОЖЕНИЕ F

**ПРИНЦИПЫ ОФОРМЛЕНИЯ В СОСТАВЕ СМЕТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ СУММ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

1 Если строительство объектов, обеспечивающих различные организации и предприятия (включая иностранных инвесторов) водой, теплом, электроэнергией и т. п., осуществляется в порядке кооперирования нескольких строек (при отсутствии промышленных узлов), то сметная документация для этих организаций и предприятий, одна из которых является основным застройщиком (главным потребителем), а другие - дольщиками, составляется с учетом следующих положений.

1.1 В сводной смете к проекту предприятия основного застройщика учитывается (с распределением по соответствующим главам) полная сметная стоимость строительства предприятия, здания, сооружения, включая стоимость объектов общего пользования. За итогом сводной сметной (в графах 4-8) указывается отдельной строкой для каждого дольщика размер его долевого участия в строительстве в виде следующей записи: "В том числе долевое участие (наименование предприятия дольщика) в строительстве... (например, котельной) ... тыс. лей" После перечисления сумм всех дольщиков делается запись: "В том числе общая сумма долевого участия". В последнюю строку сводного сметного расчета, именуемую "Итого к утверждению", включается разность между сметной стоимостью строительства и общей суммой долевого участия (с распределением по графам 4-8). Суммарный итог последней строки в графе 8 подлежит утверждению как сметная стоимость строительства предприятия основного застройщика.

1.2 В каждом из сводных сметных расчетов к проектам на строительство предприятий-дольщиков (не основных застройщиков) за итогом сметной стоимости строительства (с распределением по графам 4-8) отдельной строкой, (или несколькими строками - в зависимости от числа кооперируемых объектов и основных застройщиков) указывается согласованный размер долевого участия в виде следующей записи: "Кроме того, долевое участие в строительстве ... (например, котельной) ... на предприятии (наименование основного застройщика), тыс. лей." После перечисления всех кооперированных объектов и основных застройщиков подсчитывается (с распределением по графам 4-8) суммарный общий размер долевого участия, который заносится в строку под наименованием "Кроме того, общая сумма долевого участия". Общая сумма долевого участия (с распределением по графам 4-8) прибавляется к итогу сметной стоимости строительства в сводных сметных расчетах каждого предприятия-дольщика, и новый итог (по графе 8) утверждается как полная сметная стоимость строительства.

2 Сметная стоимость строительства общих для группы предприятий (промышленных узлов) объектов вспомогательных производств и хозяйств, подъездных железных и автомобильных дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения, канализации и других объектов определяется по отдельной сводной смете на эти объекты и распределяется по согласованию с организациями, которые являются предприятиями-дольщиками, пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов.

2.1 В сводные сметы к проектам на строительство предприятия головного застройщика и всех других предприятий, входящих в состав группы, включаются средства на долевое участие в строительстве общих объектов в размере, определяемом генеральным проектировщиком предприятия головного застройщика. Эти средства в указанном размере за итогом сводной сметы прибавляются к сметной стоимости (по всем графам сводной сметы) соответствующего предприятия-дольщика, и общий итог по сводной смете утверждается как полная сметная стоимость.

3 В более сложных случаях кооперации, когда организация-заказчик может одновременно выступать как основной (головной) застройщик в строительстве одной группы объектов общего пользования и как дольщик - другой группы объектов, в сводной смете стоимости строительства вслед за итогом приводятся сначала данные о долевом участии его как основного (головного) застройщика (с подведением итога по строке "В том числе общая сумма долевого участия"), а затем как дольщика (с подведением итога по строке "Кроме того, общая сумма долевого участия"). После сложения общих сумм по разным видам долевого участия указывается итог по строке "Всего к утверждению по сводной смете с учетом долевого участия" с разноской данных по графам 4-8.

4 Размеры долевого участия определяются на основе технических показателей (мощность и т. п.) в разработанных проектах. Сумма долевого участия обосновывается расчетом распределения сметной стоимости строительства общих объектов между всеми его дольщиками (включая основного или головного застройщика). Расчет составляется исходя из мощности общего объекта и ее части, приходящейся на каждого из дольщиков.

ПРИЛОЖЕНИЕ G

№ п/п	Сметные нормы	Шифр
1	2	3
	1) на общестроительные и специальные работы:	
1	Земляные работы	Ts
2	Строительные работы по промышленному, сельскохозяйственному, жилищному и социально-культурному строительству	C
3	Работы по устройству центрального отопления и газификации	I
4	Санитарно-технические работы	S
5	Работы по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха для гражданских, промышленных и социально-культурных зданий	V
6	Работы по устройству холодильных установок	F
7	Работы по устройству сетей водопровода и канализации	Ac
8	Работы по теплоснабжению	Tf
9	Изоляционные работы конструкций и установок	Iz
10	Дорожные работы	D
11	Работы по строительству мостов	P
12	Линии электропередачи	33
13	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	34
14	Работы по прокладке магистральных газо и нефтепроводов	G
15	Работы по строительству туннелей	T
16	Работы по бурению скважин для водоснабжения	Fj
17	Земляные работы гидротехнических сооружений	36
18	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	37
19	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	38
20	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	39
21	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	40
22	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	41
23	Берегоукрепительные работы	42
24	Зеленые насаждения. Защитные лесонасаждения	47
25	Работы по восстановлению земельных участков и отведению потоков	If
26	Работы по внутрипостроечному транспорту и погрузочно-разгрузочным работам строительных материалов	Tr
	2) на монтаж технологического оборудования:	
27	общего пользования и технологических трубопроводов	M1
28	для добывающей промышленности (на поверхности) и для строительства фуникулеров	M2

29	для химической, целлюлозной, бумажной, нефтяной промышленности	M3
30	для деревообрабатывающей промышленности	M4
31	для легкой промышленности	M5
32	для сельскохозяйственной и пищевой промышленности	M6
33	для центральных тепловых и гидротехнических станций	M7
34	для металлургической промышленности	M8
35	для промышленности строительных материалов	M9
36	Компрессорные машины, насосы и вентиляторы	7
37	Электротехнические установки	8
38	Оборудование связи	10
39	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	11
40	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного сметными нормами	40
	3) на реставрацию и усиление конструкций зданий	
41	Работы по реставрации и усилению аварийных конструкций гражданских, промышленных и социально-культурных зданий	RCs
	4) на ремонтно-строительные работы	
42	Ремонтно-строительные работ для зданий гражданского, промышленного и социально-культурного назначения	RpC
43	Ремонтные работы центрального отопления	RpI
44	Ремонтные санитарно-технические работы	RpS
45	Ремонтные работы вентиляции и кондиционирования для гражданских, промышленных и социально-культурных зданий	RpV
46	Ремонтные электротехнические работы	RpE
47	Ремонтные работ для сетей водопровода и канализации	RpAc
48	Ремонтные работы по газоснабжению	RpG
49	Ремонт дорог	RpD
50	Ремонт изоляции	RpIz

Инвестор _____

УТВЕРЖДЕНА

Сводка затрат в сумме _____ тыс. лей

В том числе возвратных сумм _____ тыс. лей

(ссылка на документ об утверждении)

“ ____ ” _____ 200__ г.

СВОДКА ЗАТРАТ №

(наименование стройки)

Составлена в ценах _____ квартала 200__ г.

№. п/п	Номера смет и расчетов	Объекты производ- ственного назначения	Объекты жилищно- гражданско- го назначе- ния	Объекты базы строи- тельной индустрии	Объекты городского наземного пассажирского транспорта, путепроводы и другие инженерные сооружения	Всего
1	2	3	4	5	6	7
1.	Сметная стоимость, тыс. лей: а) строительных и монтажных работ б) оборудования, мебели, инвентаря с) прочих затрат					
2.	Общая сметная стоимость, тыс. лей в том числе возвратных сумм					

Руководитель проектной организации _____

подпись (инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта _____

подпись (инициалы, фамилия)

Начальник _____ отдела _____

(наименование отдела)

подпись (инициалы, фамилия)

Составил _____

должность, подпись (инициалы, фамилия)

Проверил _____

должность, подпись (инициалы, фамилия)

СОДЕРЖАНИЕ

1	Область применения.....	1
2	Ссылки	1
3	Основные положения	2
4	Основные цели, принципы и общая структура системы ценообразования в строительстве.....	3
	4.1 Основные принципы определения стоимости объектов строительства в соответствии с новыми экономическими условиями.....	3
	4.2 Сметные нормативы и сметная нормативно-информационная база.....	5
	4.3 Содержание, построение и оформление сметных нормативов, издание и распространение	6
	4.4 Разработка, утверждение и регистрация сметных нормативов.....	7
	4.5 Основы применения сметных норм	8
5	Правила разработки и применения сметных норм и единичных расценок на виды работ	9
	5.1 Правила разработки и применения сметных норм на строительные работы	9
	5.2 Правила разработки и применения единичных расценок на строительные работы.....	10
	5.3 Правила определения сметных цен на виды ресурсов.....	11
6	Правила разработки и применения сметных норм и расценок на монтаж оборудования.....	14
7	Правила разработки и применения норм накладных расходов в строительстве	16
8	Правила разработки и применения норм сметной прибыли в строительстве	17
9	Правила разработки и применения сметных норм на строительство временных зданий и сооружений.....	18
10	Правила определения дополнительных затрат на производство строительно-монтажных работ в зимнее время.....	21
11	Правила определения прочих затрат, включаемых в сметы на строительство	24
12	Правила определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря	27
13	Правила разработки и применения укрупненных сметных нормативов на строительство зданий, сооружений и выпол-	

	нение отдельных видов работ	30
14	Основные правила определения сметной стоимости строительства.....	33
14.1	Общие положения по составлению сметной документации.....	33
14.2	Принципы составления локальных смет ресурсным методом	36
14.3	Принципы составления объектных смет.....	38
14.4	Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат	39
14.5	Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря	39
14.6	Принципы составления сводной сметы стоимости строительства	39
14.7	Принципы составления сводки затрат... ..	42
15	Порядок определения стоимости строительства в составе предпроектных проработок (обоснований инвестиций)	43
16	Принципы формирования договорных (контрактных) цен на выполнение строительных работ.....	45
17	Правила составления ведомостей сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды.....	46
18	Общие правила оформления сметной документации.....	46
19	Перечень затрат, не включаемых в сметную документацию строек, и порядок их возмещения.....	47
	Приложение А. Термины и определения.....	50
	Приложение В. Сметная нормативно-информационная база системы ценообразования в строительстве	54
	Приложение С. Классификация оборудования, применяемая при составлении сметной документации на строительство... ..	55
	Приложение Д. Правила определения строительного объема зданий.....	57
	Приложение Е. Положения о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства.....	59
	Приложение Ф. Принципы оформления в составе сметной документации сумм долевого участия в строительстве.....	63
	Приложение Г. Сметные нормы.....	65
Форма № 10	Сводка затрат.....	67