

**Требования к составлению сметной документации при разработке проектной и/или рабочей документации на строительство объектов, финансируемых за счет средств ПАО «ГМК «Норильский никель» с применением УЕР (пример [1]) (обязательное)**

**[1] Указывается конкретный инвестиционный проект**

№ п/п	Наименование	Показатели
1	Сметно-нормативная база	<p>Укрупненные единичные расценки (УЕР) в актуальной редакции с указанием справочника территориально-отраслевого признака</p> <p>Составление сметной документации осуществлять с использованием ПК «Гранд Смета» (в версии не ниже <b>12.1</b>)</p>
2	Нормативные документы	<p>При определении сметной стоимости учитывать требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Методика формирования сметной документации и учета сметной стоимости проектов капитального строительства с применением укрупненных единичных расценок в ПАО «ГМК «Норильский Никель» (далее - Методика УЕР) (документ размещен на сайте: <a href="https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/">https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/</a>);</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87;</li> <li>- Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (Приказ Минстроя от 04.08.2020 №421/пр);</li> <li>- Методических указаний по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель» (документ размещен на сайте: <a href="https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/">https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/</a>).</li> </ul> <p>Примечание: Направление внутренних НМД Заказчика по запросу Подрядчика при условии включения в договоры подряда обязанностей соблюдать конфиденциальность информации, не передавать материалы третьим лицам. Исполнитель подписывает Обязательство/Соглашение об обеспечении конфиденциальности в рамках договора.</p>
3	Уровень цен, в котором составляется сметная документация	В текущем уровне цен по состоянию на момент выпуска сборников УЕР (с указанием квартала и года составления)
4	Состав СД	<p>1. В составе проектной документации (ПД):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сводка затрат (при необходимости);</li> <li>- сводный сметный расчет стоимости строительства (ССР) (и ПЗ к нему соответственно);</li> <li>- объектные и локальные сметные расчеты;</li> <li>- сметные расчеты на отдельные виды затрат;</li> <li>- ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковые комплексы (Этапы) (при необходимости).</li> <li>- дополнительно: возможна корректировка ССР при корректировке Проектной документации с учетом данных стадии РД</li> </ul> <p>2. В составе рабочей документации (РД):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объектные сметы;</li> <li>- локальные сметы.</li> <li>- дополнительно: возможна разработка ССР (и ПЗ к нему соответственно) и/или сводка затрат на стадии «Рабочая документация» на усмотрение Заказчика [2].</li> </ul> <p>3. В Приложения (прилагаемые документы) в обязательном порядке включаются все исходные данные, в т.ч. заказчика, касающиеся ценообразования по проекту и расчетов:</p> <p>3.1. техническое задание, или приложение к ТЗ/ ЗнП, или технические условия (с соответствующим разделом), утвержденные Заказчиком и содержащие требования на разработку сметной документации в составе проектной документации; исходные данные; переписка; опросный лист; протоколы и т.п.;</p>

№ п/п	Наименование	Показатели
		<p>3.2. ведомости объемов работ (требования к формированию ВОР в соответствии с Методикой УЕР);</p> <p>3.3. расчеты на отдельные виды затрат не вошедшие в состав УЕР;</p> <p>3.4. сметы на ПИР (фактические - в соответствии с заключенными договорами, и предварительные (при необходимости) - на следующие стадии/этапы проектирования);</p> <p>3.5. документы, обосновывающие текущие цены МТР и оборудования - прайс-листы поставщиков, ТКП производителей, информационные листы и т.п.;</p> <p>Прайс-листы и ТКП рассматриваются и согласовываются Заказчиком в составе сметной документации на стадии проведения внутренней экспертизы проектной документации.</p> <p>3.6. другая документация, предоставленная Заказчиком или подготовленная организацией-разработчиком сметной документации для обоснования отдельных видов затрат, включенных в сметные расчеты (например, индивидуальные нормы/расценки, примененные в составе СД, затраты на ТЭО/обследование ЗиС и т.п.).</p>
6	Сводный сметный расчет	Согласно п.135 Приказа Минстроя от 04.08.2020 №421/пр выполнить сводный сметный расчет (ССР) в 12 главах в соответствии с п.31 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87, по форме Приложения № 6 (Приказ Минстроя от 04.08.2020 №421/пр).
7	Объектные сметы	Согласно п.130 Приказа Минстроя от 04.08.2020 №421/пр объектную смету выполнять по форме приложения №5
8	Локальные сметы (расчеты)	<p>Составляются в текущем уровне цен по состоянию на момент выпуска сборников УЕР (с указанием квартала и года составления)</p> <p>Единичные расценки являются твердыми и включают все затраты на полный комплекс выполнения всех работ и затрат согласно "Описания укрупненных единичных расценок".</p> <p>"Описание единичных расценок" предусмотрено приложением А2.1-УЕР к настоящим требованиям (документ размещен на сайте: <a href="https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/">https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/</a>).</p>
8.1	Применение объектов-аналогов	<p>1. На стадии «ПД» допускается определение стоимости строительства на основании ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов, прошедших экспертизу в установленном порядке, при этом объекты-аналоги должны по характеристикам максимально совпадать с проектируемым объектом, а их стоимость - определяться на основании локальных смет по рабочим чертежам.</p> <p>Сметные расчеты, выполняемые на основании стоимостных показателей ранее запроектированных (построенных) объектов-аналогов, в обязательном порядке являются составной частью раздела «Сметная документация» (согласно письму Минрегиона России от 01.07.2009 №20224-ИП/08).</p> <p>В пояснительной записке следует отразить сопоставительные характеристики разрабатываемого объекта и объекта-аналога по основным характеристикам, в случае отличия характеристик рассчитать корректирующие коэффициенты.</p> <p>Расчеты стоимости строительства для стадий проектирования ТЭО, ТЭР, ПД осуществляются с учетом рекомендаций Компании от 11.11.2019: №ГМК/16149 исх, с/з №ГМК-106/761.</p> <p>Расчет стоимости строительства, выполненный на основании объектов-аналогов (на стадиях проектирования ТЭО, ТЭР, ПД) выполнить/оформить в соответствии с шаблоном (приложение Ж к ЗнП) (документы размещены на сайте: <a href="https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/">https://www.kolagmk.ru/suppliers/tenders/</a>).</p> <p>2. На стадии разработки рабочей документации не допускается определение стоимости строительства на основании ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.</p>
		Основные строительные материалы в сметах стадии ПД, РД учитываются отдельной строкой.

№ п/п	Наименование	Показатели
8.2	Материальные ресурсы, не включенные в состав расценок УЕР	<p>Для определения стоимости основных материалов предусмотрены номенклатурные справочники МТР «УЕРмтр. Текущие цены материально-технических ресурсов по ГИД» на стадии ПД, РД.</p> <p>В случае отсутствия необходимых материальных ресурсов в номенклатурных справочниках МТР допускается определение их стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ)</p> <p>При отсутствии полного объема информации по номенклатуре МТР от ДМТО и номенклатурного справочника «УЕРмтр. Текущие цены материально-технических ресурсов по ГИД», в качестве альтернативного источника информации используются прайс-листы (согласно конъюнктурного анализа с предоставлением обосновывающих материалов).</p>
8.3	Стоимость оборудования, мебели и инвентаря	<p>Стоимость оборудования, мебели и инвентаря определяется в текущем уровне цен.</p> <p>В случае применения импортного оборудования их стоимость в текущем уровне цен при пересчете должна быть указана в рублевом исчислении. В наименовании позиции ЛС/ЛСР обязательно указывается информация о валютной составляющей (стоимость материала и валютный курс).</p> <p>Учет в ССР стоимости оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря, мебели - в соответствии с положениями Приказа Минстроя от 04.08.2020 №421/пр</p>
8.4	Требования к оформлению документов, обосновывающих цены ТМЦ (оборудование и материалы, изделия, конструкции)	<p>1. Прайс-листы, ТКП, и т.п. формируются в отдельную книгу СД, с группировкой ТМЦ по разделам (кабельная продукция, охранно-пожарная сигнализация и пр.),</p> <p>2. Книга оформляется по общим правилам: титульный лист, «содержание», предусматривается нумерация страниц, номер позиции ресурса (или выделение применяемого ресурса цветом) при значительном перечне ТМЦ,</p> <p>3. Документы должны содержать информацию о составе цены (НДС, вид франко/ транспортные затраты, стоимость шефмонтажа, ПНР, комплектация, таможенные сборы),</p> <p>4. При определении стоимости ТМЦ использовать актуальные прайс-листы и ТКП в текущем уровне цен (на момент составления сметной документации), а при их отсутствии использовать прайс-листы и ТКП со сроком использования не более 1 года от даты их выдачи производителем (поставщиком), указанной на прайс-листе.</p> <p>5. При наличии небольшого количества обосновывающих документов информация может быть оформлена отдельным «приложением» к СД», без формирования отдельной книги.</p>
8.6	Транспортные расходы	Стоимость затрат на перевозку грузов железнодорожным и водным транспортом определяется на основании действующих тарифов и прейскурантов, по транспортным схемам, обоснованных проектом организации строительства с учетом минимизации затрат и согласованных заказчиком.
9	Затраты на временные здания и сооружения	Строительство временных зданий и сооружений не учтенных в составе УЕР определяются расчетом, обоснованным по данным проекта организации строительства в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений.
10	Прочие работы и затраты по главе 1 и главе 9	<p>Предусмотреть средства на прочие работы и затраты исходя из специфических условий строительства при обосновании проектом организации строительства.</p> <p>Затраты по главе 1, связанные отводом земельных участков, компенсационные выплаты и другие затраты включаются по расчету при документальном подтверждении.</p> <p>Затраты по главе 9:</p> <p>Предусмотреть следующие затраты:</p> <p>согласно приложения А 2.2-УЕР не входящие в состав УЕР</p> <p>Размер средств включаемых в главу 1 и главу 9 определяется в соответствии с приложением А 2.2-УЕР</p>
		От итога глав 1-9 и 12 ССР: Согласно

№ п/п	Наименование	Показатели
11	Содержание службы заказчика. Строительный контроль	- затраты на содержание службы заказчика - застройщика, включая средства на осуществление строительного контроля заказчика, предусмотреть в размере 5% от итога глав 1-9 и 12 согласно фактических затрат АО «Кольская ГМК», учесть в графах 7-8 ССРСС.
12	Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства	<p>1. Включаются (в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетами исходя из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с аналогичными производствами и т.д.;</li> <li>- сроков обучения;</li> <li>- расходов на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;</li> <li>- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;</li> <li>- стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;</li> <li>- прочих расходов, связанных с подготовкой указанных кадров.</li> </ul> <p>2. Не предусматривается.</p> <p>3. В составе договоров (ТКП, прайс-листов) поставки оборудования (в т.ч. разработки технической документации, шефмонтажных работ, шефналадки и пр. - в любом сочетании) - обязательное выделение затрат на "стажировку".</p>
13	Проектные и изыскательские работы	Определять расчетами на основе Справочников базовых цен и Сборников цен на проектные и изыскательские работы.
14	Авторский надзор	Определять расчетом, но не более 0,2% от итога по главам 1-9 сводного сметного расчета.
15	Средства за проведение Государственной экспертизы	В размере, предусмотренном Постановлением Правительства от 05.03.2007 №145, от базовой стоимости разработки проектной документации (рабочей документации, если она передается на экспертизу) и изыскательских работ, но в размере не более величин, установленных заказчиком при определении начальной плановой цены строительства на выполнение указанных работ.
16	Дополнительные затраты	Определять на основании нормативов или расчетов при соответствующем обосновании
17	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	<p>От итога глав 1-12 сводного сметного расчета стоимости строительства в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3% - для объектов капитального строительства производственного назначения;</li> <li>- до 10% - при составлении сметных расчетов по объектам-аналогам и другим укрупненным нормативам на предпроектной стадии и стадии «ПД»;</li> <li>- 10% - для уникальных объектов капитального строительства.</li> </ul> <p>В случае, если при разработке рабочей документации увеличилась сметная стоимость объекта капитального строительства, проектная документация которого прошла государственную экспертизу, а резерва средств на непредвиденные работы и затраты недостаточно, необходимо откорректировать проектную документацию и составить новый ССРСС стоимости строительства данного объекта.</p>
18	Налог на добавленную стоимость	В текущем уровне цен в соответствии с действующим Налоговым кодексом РФ за итогом глав
19	Опросный лист	До разработки разделов проекта «Сметная документация» и «ПОС» проектная организация направляет в адрес заказчика перечень вопросов/предложений, уточняющих наличие, показатели и требования заказчика по учету логистики, полигонов ТБО и условий утилизации мусора/металлолома, транспортных расходов, перевалочные базы, метод выполнения СМР и пр.
		- в переплетенном и сброшюрованном виде в минимальном количестве (N) экземпляров

№ п/п	Наименование	Показатели
20	Передача материалов сметной документации заказчику	- в цифровом виде (на CD-R диске). Электронная версия представляется оформленная по ГОСТ Р 21.1101-2013 в формате «Acrobat Reader» (.pdf) и оригинальных (редактируемых) форматах: ПО «Гранд-Сметы» - (.gsf); «Excel» - (.xls), «Word» - (.doc).

[1] Настоящие требования при оформлении данного приложения подлежат уточнению и корректировке в соответствии с условиями конкретного инвестиционного проекта капитального строительства

[2] Данное требование прописывается в ЗНП