

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением
Старшего вице-президента -
Финансового директора
ПАО «ГМК «Норильский никель»
от 23.08.2022 № ГМК-05/019-р

Методика

**формирования сметной документации и учета сметной стоимости
проектов капитального строительства с применением укрупненных
единичных расценок в ПАО «ГМК «Норильский никель»**

Содержание

1. Область и границы применения	3
2. Общие положения	3
3. Требования к заданию на проектирование с применением укрупненных единичных расценок.....	4
4. Определение стоимости проектных, изыскательских работ	6
5. Определение стоимости строительства с применением укрупненных единичных расценок.....	6
6. Локальные сметные расчеты (сметы) сформированные с применением укрупненных единичных расценок.....	9
7. Сводный сметный расчет стоимости строительства с применением укрупненных единичных расценок.....	18
8. Утверждение проектно-сметной документации с применением укрупненных единичных расценок.....	23
9. Определение стоимости строительства на инвестиционных фазах «Инициирования», «Планирования» и «Реализация» при формировании плановой цены контракта и заключении договоров подряда на основании сметной документации с применением укрупненных единичных расценок ...	23
10. Формы первичной документации по учету работ в капитальном строительстве с применением укрупненных единичных расценок	25
11. Ответственность	25
Приложение А Нормативные ссылки.....	26
Приложение Б Сокращения и аббревиатуры.....	29
Приложение В Термины.....	31
Приложение Г Типовые требования к формированию ВОР, материально-технических ресурсов и оценке капитальных вложений с использованием укрупненных единичных расценок.....	32
Приложение Д Образец составления ВОР	33
Приложение Е Образец по оценке величины капитальных вложений с применением УЕР	34
Приложение Ж Требования к составлению сметной документации	35
Приложение И Образец составления локального сметного расчета.....	36
Приложение К Перечень дополнительных прочих видов работ и затрат, не входящих в состав УЕР, для формирования сводного сметного расчета с использованием УЕР для проектов капитального строительства с учетом особенностей применения геоэнергетической отрасли (Норильский промышленный район)	37
Приложение Л Форма расчета стоимости пусконаладочных работ и комплексного опробования.....	38

1. Область и границы применения

1.1. Настоящая Методика по формированию сметной документации и учету сметной стоимости проектов капитального строительства с применением укрупненных единичных расценок в ПАО «ГМК «Норильский никель» (далее – Методика) устанавливает единые требования к систематизации и формированию единой методологии по составлению сметной документации, определению сметной стоимости инвестиционных проектов капитального строительства (новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений) с применением укрупненных единичных расценок (далее - УЕР) на всех стадиях разработки проектной документации (далее – ПД), а также с целью формирования договорных цен на строительную продукцию, реализуемых на проектах капитального строительства (далее – КС) в ПАО «ГМК «Норильский никель» (далее – Компания).

1.2. Требования настоящей Методики распространяются на работников Компании и РОКС НН, участвующих в подготовке и реализации инвестиционных проектов КС с применением УЕР¹.

1.3. Основные правила документирования деятельности, документооборота и обеспечения сохранности документов в Главном офисе установлены в Инструкции по делопроизводству в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель» и в Положении о порядке формирования документального фонда и организации архивного дела в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель», в обособленных подразделениях/РОКС НН – в локальных нормативных актах, регламентирующих делопроизводство и организацию и архивного дела».

2. Общие положения

2.1. Настоящая Методика устанавливает требования по определению стоимости КС с использованием УЕР в текущих ценах на первоначальных стадиях оценки проекта и разработки технико-экономических обоснований (далее - ТЭО), подготовки основных технических решений (далее - ОТР²), на стадии разработки ПД или рабочей документации (далее – РД), а также в целях проведения закупочных процедур.

2.2. Настоящая Методика разработана в соответствии с «Методикой 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 РФ от 04.08.2020 № 421/пр) и прочими нормативными документами, разработанными Федеральными органами исполнительной власти, действующим законодательством РФ, а также с учетом положений действующих нормативно-методических документов (далее – НМД) Компании.

2.3. Формирование сметной документации и учет сметной стоимости проектов КС с применением УЕР осуществляется с применением программного

¹ В соответствии с протоколом от 01.06.2021 № ГМК-05/78-пр УЕР применяются к проектам КС, стоимостью выше 1 млрд. рублей, а также по решению Куратора проекта к проектам КС стоимостью 1 млрд. рублей и ниже.

² Как часть стадии ПД.

обеспечения «Гранд смета» (далее – ПО «Гранд смета») и автоматизированной системы управления «Проектное бюджетирование» в соответствии с Методическими указаниями по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель».

3. Требования к заданию на проектирование с применением укрупненных единичных расценок

3.1. В задании на проектирование (далее - ЗНП) (на разработку: ТЭО, технико-экономического расчета (далее -ТЭР), ПД, РД) в обязательном порядке предусматривается:

3.2. Требования по разработке ведомости объемов работ:

3.2.1. Ведомость объемов работ (далее – ВОР) – это документ, отражающий информацию о перечне и физических объемах работ по структуре УЕР, материально-технических ресурсах (далее – МТР), включая основные материалы и оборудование, и услугах при поставках оборудования (шефмонтаж, шефналадка, стажировка, разработка конструкторской документации) согласно проектным данным.

3.2.2. ВОР в разрезе перечня УЕР является неотъемлемой частью комплекта разрабатываемой документации. Этап подготовки ВОР является началом процесса оценки капитальных затрат в разрезе перечня УЕР.

3.2.3. ВОР может быть сформирован заказчиком самостоятельно, проектным институтом / проектной организацией (далее – проектировщик) или строительным подрядчиком по поручению заказчика.

3.2.4. ВОР формируется в разрезе объектов строительства, подобъектов, пусковых комплексов, этапов строительства, конструктивных элементов/видов работ, вех реализации проекта, в разрезе перечня УЕР на демонтажные, строительно-монтажные работы (далее - СМР), специальные строительные работы, горно-капитальные работы и оснащение горных выработок. Перечень объектов строительства формируется проектировщиком и согласовывается заказчиком. При разработке и передаче заказчику технической документации частично, ВОР формируется в разрезе объектов строительства согласно этапам выпуска технической документации.

3.2.5. Основным источником для формирования ВОР являются чертежи и спецификации стадии ПД и РД, пояснительная записка и ПОС.

3.2.6. На этапе подготовки документации ТЭО, ОТР источниками информации о физических объемах работ могут служить объекты-аналоги наиболее схожие к проектируемому объекту.

3.2.7. Согласно типовым требованиям к формированию ВОР (Приложение_Г к настоящей Методике), отражение основных МТР в ВОР является обязательным³. В форме ВОР указываются отдельными строками и группируются с соответствующими работами (УЕР) основные материалы и оборудование.

3.2.8. Объем и номенклатура МТР в ВОР должна соответствовать данным по основным МТР, указанным в спецификациях и на чертежах по разделам ПД

³ При наличии соответствующих данных в ПД

или РД.

3.2.9. На этапах подготовки ТЭО и ОТР необходимо обязательно отражать МТР в разрезе удельной стоимости или в разрезе отдельных МТР, если разработана номенклатура МТР в проекте. Для оценки стоимости МТР на данном этапе применяется сборник показателей удельной стоимости материалов на единицу работы, данных объектов-аналогов, коммерческие предложения (далее – КП) на оборудование. Детализация МТР на данном этапе возможна только в части, проектных решений и при наличии информации о перечне МТР с указанием их характеристик.

3.2.10. Типовые требования по формированию ВОР⁴ на различных этапах реализации проекта приведены в Приложение Г к настоящей Методике.

3.2.11. Рекомендуемый образец составления ВОР приведен в Приложении Д к настоящей Методике.

3.3. Требования к оценке элементов затрат в системе укрупненных единичных расценок.

3.3.1. ВОР является основанием для оценки заказчиком величины капитальных вложений по проектам КС. Началом процесса оценки капитальных затрат является этап подготовки ВОР в разрезе перечня УЕР.

3.3.2. Оценка величины капитальных вложений проекта КС в части стоимости СМР формируется на основании информации о текущих рыночных ценах на работы, описанные перечнем УЕР.

3.3.3. Стоимость работ определяется на основании физических объемов, учтенных ВОР и по расценкам УЕР в разрезе видов работ, отраженных в Бенчмарк Компании.

3.3.4. Оценка стоимости работ выполняется заказчиком самостоятельно на основании подготовленных проектировщиком ВОР.

3.3.5. При выполнении оценки величины капитальных вложений ЕРС-подрядчиком, стоимость работ учитывается по ценам, зафиксированным договором строительного подряда.

3.3.6. Типовые требования по оценке величины капитальных вложений с применением УЕР⁴ на различных этапах реализации проекта приведены в Приложение Г к настоящей Методике.

3.3.7. Рекомендуемый образец расчета стоимости капитальных затрат приведен в Приложение Е к настоящей Методике.

3.4. Требования к заданию на проектирование и исходным данным на разработку сметной документации с применением укрупненных единичных расценок

3.4.1. В ЗНП (на стадиях проектирования ПД, РД) в разделе «Требования к сметной документации» в обязательном порядке предусматривается:

3.4.2. Метод определения сметной стоимости.

3.4.3. Уровень цен составления сметной документации (с указанием

⁴ Справочно: при использовании настоящей сноски целесообразно проверить действие ссылаемого документа. Если ссылаемый документ заменен (изменен), то при использовании настоящей сноски следует руководствоваться замененным (измененным) документом и дополнений к нему.

квартала и года составления) с указанием справочника территориально-отраслевого признака.

3.4.4. Состав сметной документации (Сводный сметный расчет стоимости строительства (далее – ССРСС), объектные сметные расчеты (далее – ОС), локальные сметные расчеты (далее – ЛС), расчеты на отдельные виды затрат, Пояснительная записка).

3.4.5. Требование по учету МТР.

3.4.6. Требование о передаче материалов сметной документации заказчику в переплетенном и сброшюрованном виде в минимальном количестве (№) экземпляров.

3.4.7. Требования к присвоению номеров выходной проектно-сметной документации (далее – ПСД) и к формированию структуры ПСД проекта в электронном виде (как при размещении сметной документации в ЕСПО, так и для сметной документации, передаваемой на CD-R диске) на всех стадиях проектирования согласно Методическим указаниям по обозначению сметной документации по проектам капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель».

3.4.8. Требования к составлению сметной документации при разработке ПД и РД на строительство объектов, финансируемых за счет средств Компании, могут быть оформлены в виде приложения к ЗнП (Приложение Ж к настоящей Методики).

3.5. Для полного и правильного формирования стоимости ПИР в ЗнП и Технических условиях по объектам проектирования (зданий, сооружений) должны быть отражены требования заказчика, основные объекты проектирования, их технические, технологические и производственные характеристики и параметры (мощность, производительность и т.п. - предварительные данные заказчика), а также известные заказчику условия производства работ (сейсмичность, просадочные грунты, наличие напорных водоносных горизонтов и т.п.).

4. Определение стоимости проектных, изыскательских работ

4.1. Стоимость разработки проектно-изыскательских работ (далее – ПИР) формируется на основании смет на ПИР согласно Методическим указаниям по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель».

4.2. УЕР для определения стоимости ПИР не разрабатываются и не применяются.

4.3. Для планирования стоимости разработки ПИР на этапах подготовки ТЭО, ТЭР заказчик может сформировать удельные показатели (на основании исполнительных и договорных смет) по проектам, прошедшим экспертизу и получившим положительное заключение.

5. Определение стоимости строительства с применением укрупненных единичных расценок

5.1. Сметная документация составляется на основе среднерыночных показателей сметных норм УЕР в текущем уровне цен по состоянию на момент

выпуска сборников УЕР⁵ и предназначена для:

- расчетов стоимости строительной продукции при формировании инвесторских смет на всех стадиях проработки проектных решений (ОТР, ПД, РД; по решению заказчика – ТЭО) и подготовки закупочной документации;
- определения сметной стоимости строительных работ и расчетов за выполненные строительные работы;
- разработки укрупненных нормативов сметной стоимости для применения на ранних стадиях проработки проектных решений (в том числе: ТЭР, ТЭО);
- планирования и анализа экономических показателей проектных решений и работы строительных организаций.

5.2. Перечень УЕР сформирован на основании проектных решений и описывает расценки на выполнение СМР. Перечень УЕР содержит кодировку, наименования и единицу измерения УЕР с группировкой по дисциплинам (группам) работ. Каждая УЕР содержит описание основных технологических операций, а также информацию о сопутствующих работах, которые при необходимости выполняются на строительной площадке.

5.3. Бенчмарк определяется по каждой отдельно взятой УЕР путем формирования выборки усреднения основанной на законе нормального распределения Гаусса – Лапласа.

5.4. Бенчмарк включает в себя среднерыночные цены на выполнение единицы физического объема работ в текущем уровне цен. Среднее значение компонентов сформированного Бенчмарк по УЕР включает в себя величину статей затрат на оплату труда рабочих (далее – ОЗП), стоимости эксплуатации машин и механизмов (далее – ЭММ), накладных расходов (в т.ч. временные здания и сооружения (далее – ВзиС), зимнее удорожание (далее – ЗУ), снегоборьба)⁶, сметной прибыли и косвенных затрат на единицу работы УЕР. Указанные ресурсы определяются на основании исходных данных о рыночных ценах на работы в структуре УЕР, полученных из КП подрядчиков-победителей закупочных процедур и/или заключенных договоров строительного подряда, сметных расчетов нормативных цен в разрезе УЕР (при отсутствии информации о стоимостных показателях по КП или заключенных договорах).

5.5. В Компании Бенчмарк разделен на справочники по территориально-отраслевому признаку (далее – сборники УЕР).

5.6. Сборники УЕР предназначены для определения сметной стоимости с использованием УЕР на СМР, специальные строительные работы, горно-капитальные работы и оснащение горных выработок при строительстве новых, расширении, реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений для Компании.

5.7. В случае отсутствия в действующих сборниках УЕР расценок для предусматриваемых проектными решениями видов работ, пользователь сборника УЕР (далее – пользователь) инициирует процедуру разработки и включения в сборник УЕР новых расценок путем направления обращения в

⁵ Сборники УЕР актуализируются ежеквартально.

⁶ Накладные расходы в терминологии настоящей Методики применительно к УЕР.

адрес разработчика⁷ сборников УЕР. Не допускается самостоятельное внесение изменений в сборник УЕР пользователями.

5.8. К запросу об инициации процедуры разработки и включения в сборник УЕР новых расценок пользователь в обязательном порядке прикладывает проектные решения.

5.9. Решение о необходимости введения новой УЕР в сборник УЕР или формирование разъяснения о применении существующей УЕР принимается коллегиально участниками внедрения методологии ценообразования с использованием УЕР⁸. Коллегиальное решение принимается участниками внедрения методологии ценообразования с использованием УЕР простым большинством голосов, когда двое из трех участников принимают соответствующее решение, при наличии обоснования.

5.10. В случае принятия решения о необходимости внесения изменений в сборник УЕР разработка новой УЕР осуществляется в текущем уровне цен, на основании предоставленных пользователем проектных решений в адрес разработчика сборников УЕР.

5.11. При выявлении пользователем необходимости разработки новых УЕР в процессе проектирования (до заключения договора строительного подряда⁹), расчет величины новой УЕР осуществляется разработчиком сборника УЕР на основании нормативной оценки по государственным элементарным сметным нормам (далее – ГЭСН) с применением цен на прямые строительные ресурсы на основании ставок нормо-часа рабочих и строительных машин и механизмов согласно справочников средних тарифных ставок и/или прейскуранта цен РОКС, норм накладных расходов (в т. ч. ВЗиС, ЗУ, снегоборьба), сметной прибыли и косвенных затрат, содержащихся в актуальном Бенчмарке УЕР. При отсутствии в сборниках ГЭСН сметных норм, соответствующих рассматриваемой технологии работ, участники внедрения методологии ценообразования с использованием УЕР могут принять коллегиальное решение о согласовании применения разработчиком сборника УЕР иного метода расчета величины УЕР.

5.12. При выявлении пользователями в процессе исполнения договора строительного подряда⁹ видов работ, которые считаются дополнительными с точки зрения условий договора строительного подряда и требуют включения новых УЕР в договор, расчет величины УЕР на дополнительный вид работ выполняется строительным подрядчиком в соответствии с условиями договора, верифицируется и направляется пользователем на согласование в адрес разработчика сборника УЕР. Разработчик сборника УЕР обеспечивает коллегиальную проверку расчета, выполненного строительным подрядчиком, участниками внедрения методологии ценообразования с использованием УЕР. При принятии решения о необходимости включения новой УЕР в сборник УЕР,

⁷ Разработчик сборников УЕР отдел развития укрупненных единичных расценок ООО «Институт Гипроникель».

⁸ Участниками внедрения методологии являются: отдел развития укрупненных единичных расценок ООО «Институт Гипроникель», отдел ценообразования Департамента проектного планирования и мониторинга стоимости ООО «НН – Девелопмент», группа методологии по укрупненным единичным расценкам Департамента инвестиционного анализа и контроля ГО ПАО «ГМК «Норильский никель».

⁹ Данное условие распространяется на ЕРС-модель реализации проекта.

разработчик сборника УЕР формирует параметры новой УЕР (шифр, наименование, единица измерения, описание УЕР) и, после согласования участниками внедрения методологии ценообразования с использованием УЕР, направляет их пользователю.

5.13. При наличии разногласий между участниками внедрения методологии о параметрах новой УЕР окончательное решение принимает подразделение, ответственное за разработку структуру сборника УЕР - отдел развития укрупненных единичных расценок ООО «Институт Гипроникель».

5.14. При отсутствии рыночной информации для проектов горнорудного комплекса в расчетах могут применяться нормативы фирменной сметно – нормативной базы (далее - ФирСНБ).

5.15. При формировании ЛС и ОС необходимо руководствоваться Методическими указаниями по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель».

5.16. ЛС разрабатываются на основе ВОР, утвержденных заказчиком, и могут быть оформлены согласно Приложению И к настоящей Методике.

5.17. При формировании нескольких смет по объекту КС в обязательном порядке разрабатываются ОС.

5.18. ПСД стадии РД формируется в разрезе структуры сметной документации стадии ПД, не допускается разный подход к формированию сметной документации.

5.19. При возникновении необходимости выполнения корректировки ПД (с учетом смет, разработанных на стадии РД), в том числе и при превышении стоимости строительства сверх лимита, определенного ССРСС, выполненного на стадии ПД с учетом непредвиденных затрат, требуется составление нового ССРСС данного объекта.

5.20. ОС составляются в текущем уровне цен на объекты в целом путем суммирования данных ЛС с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «горных работ», «строительных работ, «монтажных работ», «оборудования», «прочих затрат».

5.21. В тех случаях, когда стоимость объекта определена по одной ЛС, ОС не составляется. При этом роль ОС выполняет ЛС, в конце которой включаются средства на покрытие прочих затрат, не вошедших в УЕР в том же порядке, что и для ОС. При совпадении понятий объекта и стройки в ССРСС включаются также данные из локальных смет.

5.22. При составлении на один и тот же вид работ двух или более ЛС эти сметы объединяются в ОС в одну строку под общим названием.

5.23. Нумерация сметной документации присваивается в соответствии с Методическими указаниями по обозначению сметной документации по проектам капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель» и рекомендациями к ним.

6. Локальные сметные расчеты (сметы) сформированные с применением укрупненных единичных расценок

6.1. Локальные сметы относятся к первичным сметным документам и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или

по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке ПД и/или РД.

6.2. Стоимость, определяемая локальными сметами с применением УЕР включает в себя следующий состав затрат:

$C = \text{ПрЗ} + \text{НР и СП} + \text{Косвенные затраты}$, где

C - сметная стоимость строительства с применением УЕР;

ПрЗ - прямые затраты, в том числе ОЗП, ЭММ, трудозатраты рабочих трудозатраты механизаторов;

НР и СП - накладные расходы¹⁰, сметная прибыль, ВЗиС, ЗУ, снегоборьба, вспомогательные и расходные ресурсы;

Косвенные затраты¹¹ - прочие работы и затраты.

6.3. Прямые затраты в укрупненных единичных расценках

6.3.1. Прямые затраты (далее – ПрЗ) учитывают стоимость ресурсов, необходимых для выполнения работ:

- расходы на оплату труда рабочих, включая заработную плату, надбавки и доплаты, премии и вознаграждения, оплату отпусков, прочие выплаты социального характера¹² и другие выплаты, включаемые в фонд заработной платы, в том числе с учетом положений настоящей Методики;

- расходы на ЭММ, в том числе грузоподъемной техники, включая, но не ограничиваясь: аренда или амортизация, топливо, горюче-смазочные и расходные материалы, техническое обслуживание и ремонт, затраты на быстроизнашивающиеся, расходные и запасные части, стоимость оснастки, оплата труда водителей, операторов, машинистов и помощников в объеме, аналогичном расходам на оплату труда рабочих (в том числе с учетом положения Методики Приказа Минстроя РФ от 13.12.2021г. №916/пр).

6.4. Накладные расходы (в т. ч. ВЗиС, ЗУ, снегоборьба) и сметная прибыль строительных организаций в укрупненных единичных расценках

6.4.1. Накладные расходы (в т. ч. ВЗиС, ЗУ, снегоборьба) и сметная прибыль строительных организаций в УЕР, в том числе:

- все без исключения накладные расходы строительных организаций, в том числе затраты на управление проектом, организацию работ, обеспечение нормальных санитарно-бытовых условий и обслуживание работников строительства (в том числе с учетом положения Методики Приказа Минстроя РФ от 21.12.2020г. №812/пр);

- затраты на временные, вспомогательные и расходные ресурсы и

¹⁰ Накладные расходы в терминологии настоящей Методики применительно к УЕР. В программном комплексе (далее – ПК) «Гранд-смета» накладные расходы (в т.ч. ВЗиС, ЗУ, снегоборьба) и сметная прибыль отображаются в строке с наименованием «Накладные расходы % ОЗП, ЭМ». Такая форма отображения УЕР связана с особенностями функционала ПК «Гранд-смета».

¹¹ В ПК «Гранд-смета» косвенные затраты отображаются в строке с наименованием «Сметная прибыль % ПЗ». Такая форма отображения УЕР связана с особенностями функционала ПК «Гранд-смета».

¹² Величина норматива прочих выплат социального характера учитывается для проектов горнорудного комплекса Заполярного филиала.

материалы (временными, расходными и вспомогательными считаются все без исключения МТР, необходимые для выполнения СМР, не отраженные в спецификациях, на чертежах и общих пояснениях в ПД, РД, в инструкциях заказчика и поставщиков оборудования и материалов);

- затраты на инвентарную и/или неинвентарную опалубку и строительные леса;

- затраты на использование производственного инвентаря, инструмента в том числе в средствах малой механизации, используемых рабочими-строителями;

- затраты на спецодежду, средства индивидуальной защиты, инструмент;

- погрузо-разгрузочные работы и перевозка грузов в радиусе 15 км от границ строительной площадки, доставка материалов и изделий от приобъектных складов и к месту укладки или монтажа, работы на отвалах или в зонах размещения грузов, заготовительно-складские расходы¹³ (далее – ЗСР);

- затраты на все виды ВЗиС, как на территории строительной площадки, так и за её пределами, в том числе строительство, демонтаж, содержание и эксплуатация и иные затраты, связанные с ВЗиС (в том числе с учетом положения Методики Приказа Минстроя РФ от 19.06.2020г. №332/пр), за исключением объектов ВЗиС, подлежащих строительству в соответствии с техническими проектными решениями с последующим вводом в эксплуатацию, в том числе по ПД;

- все виды налогов и сборов, за исключением налога на добавленную стоимость (далее – НДС);

- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, как на территории строительной площадки, так и, при необходимости, за её пределами, в том числе первоначальная очистка от снега и снегоборьба, включая вывоз и размещение снега (в том числе с учетом положения Методики Приказа Минстроя РФ от 25.05.2021г. №325/пр);

- затраты, связанные с соблюдением подрядчиком требований в области охраны труда и техники безопасности, охраны окружающей среды;

- иные затраты на услуги банков и финансовых организаций;

- прибыль и риски подрядчика.

6.5. УЕР учитывают все затраты на проведение временных, вспомогательных и сопутствующих работ, необходимых для выполнения СМР. К данным затратам относятся:

- погрузо-разгрузочные, транспортно-логистические операции в пределах строительной площадки и в радиусе 15 км от границы строительной площадки, в том числе в пунктах получения грузов, на приобъектных складах подрядчика вне зависимости от дальности размещения от строительной площадки;

- транспортирование бетона, раствора и других материалов в пределах границ объекта к месту укладки;

- работы на отвалах и местах складирования/получения грузов;

- очистка оборудования, материалов, изделий и конструкций от транспортной упаковки, вытарка, перемещение в зону монтажа и другие

¹³ За исключением затрат, указанных в п. 6.8.13 настоящей Методики.

подготовительные работы для использования в работе.

- установка, смазка и разборка опалубки;
- контрольная сборка, установка и разборка скользящей опалубки с подмостями и рабочими площадками;
- монтаж и демонтаж оборудования, используемого для выполнения работ, вспомогательных конструкций, электропроводок, домкратных рам и домкратов;
- установка и наращивание домкратных стержней, установка и разборка шахтных лестниц или подъемников для подъема людей;
- установка, перестановка и уборка (снятие) подмостей, люлек, лестниц, кондукторов и монтажных приспособлений;
- устройство ограждений и других средств защиты, предусматриваемых правилами техники безопасности производства работ;
- строповочные работы;
- обеспечение обязательной строительной готовности работ предыдущего цикла;
- соответствующая подготовка монтажной зоны, складских и сборочных площадок,
- возведение, содержание, эксплуатация, демонтаж всех без исключения ВЗиС, железнодорожных и крановых путей, внутриплощадочных проездов и энергетических сетей, необходимых для строительства объекта;
- сортировка конструкций, очистка от загрязнений, исправление деформированных и поврежденных во время транспортировки конструкций с восстановлением поврежденной огрунтовки;
- укрупнительная сборка отправочных марок в монтажные элементы с устройством и разборкой стендов, стеллажей и шпальных клеток;
- подача в зону монтажа, обеспечение жесткости конструкций и монтажных элементов при монтаже; подъем, установка, совместная выверка конструкций;
- погрузка, транспортирование, разгрузка вспомогательных материалов и приспособлений; сдача работ под смежные работы;
- текущая правка, точка и чистка инструментов, содержание в порядке приспособлений и машин, уборка рабочего места в течение смены;
- установка и перемещение подмостей, стремянок, козел, лестниц для производства работ;
- маркировка трубопроводов, кабелей, клапанов и др.;
- установка и разборка лесов и подмостей;
- заполнение необходимых протоколов и актов, которые являются неотъемлемой частью исполнительной документации, проведение необходимых испытаний, предусмотренных технологией, в т.ч. неразрушающий контроль (УФ, рентген, капиллярный, электроискровой и пр.), проведение геодезического контроля и других необходимых видов контроля и испытаний.

6.6. В УЕР учтены прямо не поименованные иные накладные расходы (в т.ч. ВЗиС, ЗУ, снегоборьба) и сметная прибыль строительных организаций, непосредственно связанные с СМР.

6.7. Косвенные затраты в укрупненных единичных расценках

6.7.1. Косвенные затраты включают в себя прочие затраты и расходы, в

том числе, но не ограничиваясь:

- затраты на мобилизацию и освобождение строительной площадки;
- затраты на проезд, проживание и питание работников строительных организаций; затраты, связанные с проведением работ вахтовым методом, в том числе, при необходимости, строительство, демонтаж, содержание, обслуживание, эксплуатация и иные затраты, связанные с временным вахтовым поселком¹⁴;
- затраты на обеспечение энергоресурсами, в том числе от мобильных источников: водой, газами, топливом, электроэнергией, паром и другими необходимыми ресурсами для выполнения подрядчиком своих обязательств, как на строительной площадке, так и за ее пределами;
- иные затраты, связанные с принятыми организационно-технологическими решениями;
- затраты на содержание и приведение в необходимое состояние автодорог, задействованных в транспортных операциях строительства, за исключением постоянных действующих автодорог (затраты определяются дополнительно);
- затраты на страхование, за исключением затрат на страхование строительно-монтажных рисков в объеме обязательств заказчика по страхованию в соответствии с Договором;
- затраты, связанные с предоставлением банковской гарантии;
- затраты на обращение с отходами, включая, но не ограничиваясь: обязательные сборы и платежи, сбор, накопление, транспортирование на необходимое расстояние, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение отходов; за исключением затрат, не включенных в УЕР на платежи полигонам за размещение отходов от демонтажа, разработанного грунта и бурового шлама;
- участие подрядчика в вводе заказчиком объекта в эксплуатацию;
- иные косвенные затраты, необходимые для выполнения СМР, в том числе с учетом положения Методики Приказа Минстроя РФ от 04.08.2020г. №421/пр (приложение №9), а также прочие затраты и расходы, не предусмотренные в прямых затратах.

6.8. Определение стоимости материальных-технических ресурсов в укрупненных единичных расценках

6.8.1. К МТР следует относить основные оборудование, материалы, строительные изделия, конструкции и запасные части необходимые для строительства объекта.

6.8.2. В УЕР по статье накладные расходы (в т.ч. ВЗиС, ЗУ, снегоборьба) и сметная прибыль учтены затраты на вспомогательные материальные ресурсы, не остающиеся в деле для изготовления и устройства приспособлений, необходимых для производства строительных и монтажных работ (бревна, брусья, доски, шпалы и т.п.), с учетом их оборачиваемости, а также вспомогательные материальные ресурсы, не остающиеся в деле, используемые для индивидуальных испытаний смонтированного оборудования, сушки и других целей (электроэнергия, газ, пар, вода, воздух, топливо), кабельно-

¹⁴ За исключением титульных ВЗиС, указанных в п. 7.10.4 настоящей Методики.

проводниковая продукция, в том числе оптоволокно, и т.п. Кроме того, в расценках учтены затраты на вспомогательные ненормируемые материальные ресурсы, (обтирочные – ветошь, концы, бумага и др., промывочные – керосин, бензин, смазочное масло, солидол, тавот и т.п.).

6.8.3. Определение потребности строительства в МТР осуществляется по нормам расхода материалов, разработанных на единицу объема работ. МТР при выполнении СМР учитываются с учетом вынужденных потерь¹⁵, связанных с технологией и условиями производства данного вида работ, и отражают потери материалов при транспортировании их от поставщиков до приобъектных складов.

6.8.4. Определение текущих цен на МТР по конкретной стройке осуществляется на основе исходных данных, получаемых от заказчика, подрядной организации, а также поставщиков и организаций - производителей продукции.

6.8.5. В ЗнП обязательно предусматривается требование по учету в сметной документации стоимости отдельных МТР по текущим ценам или на основании данных заказчика, рыночная стоимость которых значительно превышает сметную стоимость (например, изделия из титана).

6.8.6. К основным МТР относятся предметы труда, которые вещественно входят в производимую продукцию (остающиеся в деле), образуя ее материальную основу (цемент, кирпич, металл, все виды труб и т.п.).

6.8.7. Основные МТР учитываются отдельной строкой, следующей за работами соответствующей расценки УЕР.

6.8.8. Стоимость МТР может определяться:

а) В текущем уровне цен – по сборникам укрупненных цен на материалы, оборудование, изделия и конструкции с учетом транспортно-заготовительских расходов (далее – ТЗР).

Цены на МТР учитывают все расходы (отпускные цены, наценки снабженческо-сбытовых организаций, расходы на тару, упаковку и реквизит, транспортные, погрузо-разгрузочные и ЗСР), связанные с доставкой материалов, изделий и конструкций от баз (складов) организаций-подрядчиков или организаций-поставщиков до приобъектного склада строительства. В том числе затраты на транспортные услуги от приобъектного склада до зоны монтажа, а также затраты на доставку МТР при использовании перевалочных баз и складов.

б) В текущем уровне цен – по сборникам укрупненных цен на материалы, оборудование, изделия и конструкции без учета ТЗР.

Цены на МТР включены по отпускной стоимости¹⁶ поставщиков (заводов-изготовителей) без начисления наценки снабженческо-сбытовых организаций, расходы на тару, упаковку и реквизит, транспортные, погрузо-разгрузочные и ЗСР), связанные с доставкой материалов, изделий и конструкций от баз (складов) организаций-подрядчиков или организаций-поставщиков до приобъектного склада строительства, затраты на транспортные услуги от

¹⁵ Приказ Минстроя РФ от 16.01.2020 №15/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве».

¹⁶ Отпускная стоимость - это вид цен, по которым предприятие, или снабженческо-сбытовая, или оптовая организация, реализуют свою продукцию другим предприятиям или организациям.

приобъектного склада до зоны монтажа.

6.8.9. Стоимость МТР на этапе подготовки ОТР может определяется по сборникам показателей удельной стоимости материалов.

6.8.10. При включении в локальные сметные расчеты (сметы) МТР из сборников укрупненных цен на материалы, оборудование, изделия и конструкции без ТЗР по отпускной стоимости, в стоимость МТР необходимо включать затраты на дополнительную транспортировку МТР и надбавку за управление поставкой МТР.

6.8.11. Дополнительные затраты на транспортировку МТР - транспортно-заготовительские расходы при поставке до строительной площадка - это сопутствующие расходы, не содержащиеся в УЕР, но относящиеся к УЕР на СМР.

6.8.12. Дополнительные затраты на транспортировку МТР включают, но не ограничиваются:

- сборку/разборку перед отгрузкой в промежуточных пунктах; перевозку (автомобильным/речным/морским /железнодорожным/воздушным транспортом и проч.), до конечного склада (до приобъектного склада и/или места укладки/монтажа);
- погрузочно-разгрузочные работы на транспортно-распределительных центрах, портах, аэродромах, железнодорожных станциях, промежуточных складах, где осуществляется приемка товара подрядчиком;
- погрузочно-разгрузочные работы при перемещении между складами подрядчика, расположенными свыше радиуса 15 км от объекта строительства, и от места приемки товара от поставщика (заказчика) до конечного склада (до приобъектного склада (для готовых бетонных смесей в миксерах – до места укладки);
- специальное сопровождение особо опасных, ценных, тяжеловесных, крупногабаритных грузов;
- дополнительное таможенное оформление, таможенные и импортные пошлины, получение разрешений, декларации, паспорта и прочая необходимая документация;
- затарку и растарку (если не входит в отпускную цену, за исключением растарки на приобъектном складе);
- хранение (аренда помещения) товаров на терминалах, складах и прочих промежуточных пунктах свыше радиуса 15 км от строительной площадки.

6.8.13. Надбавка за управление поставкой МТР - включает в себя ЗСР (затраты, связанные с размещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением МТР на складе, ревизией и подготовкой к монтажу, а также передачей в монтаж, с содержанием: материальных базисных, участковых и приобъектных складов, включая содержание работников складского хозяйства, отделов и контор материально - технического снабжения или управлений производственно-технологической комплектации, ведомственной и вневедомственной, пожарной и сторожевой охраны и систем, осуществляющих охрану и осуществляющих безопасность материальных ценностей, агентов, занятых заготовкой материальных ценностей; оплата сборов за извещение о прибытии и за взвешивание грузов, потери от недостач материалов в пути и на складах в пределах установленных норм естественной убыли и сверх норм,

когда виновные не установлены; другие расходы при осуществлении заготовительно-складской деятельности); наценки (надбавки), комиссионные вознаграждения снабженческо-сбытовым и посредническим организациям; расходы на комплектацию; оплаты услуг товарных бирж, включая брокерские услуги, таможенные пошлины и платежи; стоимость тары, упаковки, реквизита (при наличии таковых); погрузо-разгрузочные работы; прочие расходы по закупке и реализации, относимые на издержки и на стоимость МТР.

6.8.14. Состав и размер затрат на дополнительные затраты на транспортировку МТР и надбавку за управление поставкой МТР, приведен в Приложение_К к настоящей Методике.

6.8.15. При включении в локальные сметные расчеты (сметы) МТР из сборников укрупненных цен на материалы, оборудование, изделия и конструкции с ТЗР к стоимости МТР, дополнительные затраты не начисляются.

6.8.16. В случае отсутствия необходимых МТР в сборниках укрупненных цен на материалы, оборудование, изделия и конструкции допускается определение их стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ¹⁷), либо при не возможности проведения конъюнктурного анализа осуществлять мониторинг цен на МТР¹⁸.

6.8.17. Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и/или официальных источников о текущих ценах (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет», подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и/или поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и/или заверенными подписями уполномоченного лица производителей и/или поставщиков.

6.8.18. Информация, предоставляемая производителями и/или поставщиками соответствующих материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, должна содержать их наименование, идентификационный номер налогоплательщика, контактные данные, а также данные об исполнителе (исполнителях) документа с указанием его фамилии и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

6.8.19. В обосновывающих документах производителей и/или поставщиков соответствующих МТР указываются дата составления документа, дата и/или сроки действия ценовых предложений, информация об учете (или не учете) в ценах отдельных затрат (перевозка, шефмонтаж, шефналадка и т.д.), а также НДС.

6.8.20. Перечень и количество необходимых МТР в плановой цене КС (далее – ПЦКС) определяется на основании утвержденной ПСД.

6.8.21. Стоимость основных МТР ПЦКС рассчитывается заказчиком

¹⁷ Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 №421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на территории РФ».

¹⁸ Мониторинг цен на МТР осуществляется при наличии менее трех прайс-листов/коммерческих предложений/ТКП производителей и/или поставщиков МТР.

самостоятельно согласно данных Департамента материально-технического обеспечения¹⁹ или по сборникам укрупненных цен на материалы, оборудование, изделия и конструкции.

6.8.22. В расчете договорной стоимости для проектов КС с применением УЕР предусматриваются МТР на основании ПЦКС и финальных параметров сделки.

6.8.23. В случаях, когда условиями договора предусмотрена компенсация затрат, услуг, возмещаемых подрядчику согласно договору поставки МТР:

- заказчик самостоятельно отражает цену на МТР в закупочной документации;
- уведомляет строительного подрядчика о лимите затрат на МТР для включения в договор;
- в рамках закупочных процедур по УЕР у подрядчика запрашиваются цены только на СМР;

6.8.24. В случаях, когда стоимость МТР не компенсируется по фактическим ценам приобретения и согласно условиям договора является твердой, заказчик запрашивает у подрядчика оценку стоимости МТР по номенклатуре.

6.8.25. Стоимость шефмонтажных работ определяется соответствующими расценками или расчетом и учитывает все расходы, связанные с его проведением.

6.8.26. В сметной стоимости оборудования учитываются затраты на приобретение запасных частей, обеспечивающих работу оборудования в период гарантийного срока эксплуатации.

6.8.27. Порядок определения стоимости шефмонтажных работ и запасных частей приведен в Приложение К к настоящей Методике.

6.8.28. Сметные затраты на установку лабораторного оборудования и мебели, на монтаж которых отсутствуют сметные нормы, определяются в зависимости от условий поставки и подключения к системам инженерно-технического обеспечения в процентах от их сметной стоимости:

- если соответствующее лабораторное оборудование и мебель поставляются в собранном виде, при этом не требуются предварительная разборка и последующая сборка при монтаже, а также подключение к системам инженерно-технического обеспечения, то сметные затраты на установку такого лабораторного оборудования и мебели составляют 1 % от их сметной стоимости;
- если соответствующее лабораторное оборудование и мебель поставляются в разобранном виде или необходима предварительная разборка и последующая сборка при монтаже, при этом подключение к системам инженерно-технического обеспечения не требуется, то сметные затраты на установку такого лабораторного оборудования и мебели составляют 4% от их сметной стоимости;
- если соответствующее лабораторное оборудование и мебель поставляются в разобранном виде или необходима предварительная разборка и последующая сборка при монтаже, а также требуется подключение к системам

¹⁹ С соблюдением процедур регламентирующих документов Компании в области согласования стоимости ТМЦ.

инженерно-технического обеспечения, то сметные затраты на установку такого лабораторного оборудования и мебели составляют 6% от их сметной стоимости.

6.8.29. Затраты на подключение к системам инженерно-технического обеспечения оборудования, поставленного в собранном виде, определяются на основании сметных норм (единичных расценок), при отсутствии сметных норм (единичных расценок) допускается учитывать указанные затраты в размере 2 % от сметной стоимости оборудования.

7. Сводный сметный расчет стоимости строительства с применением укрупненных единичных расценок

7.1. При формировании ССРСС необходимо руководствоваться Методическими указаниями по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель».

7.2. ССРСС в составе ПД и РД на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди составляется по форме, установленного образца в соответствии с формой приложения №6 Приказа Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр. В него включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметам (сметным расчетам) (без сумм на прочие затраты, не вошедшие в состав УЕР), и сметным расчетам на отдельные виды затрат.

7.3. Прочие виды работ и затрат, не входящие в состав УЕР, для формирования ССРСС могут быть определены:

- проектной организацией в составе ПСД на основании ЗнП;
- заказчиком собственными силами на основании полученной от проектировщика ПД.

7.4. Рекомендуемый перечень прочих видов работ и затрат, не входящих в состав УЕР, для формирования ССРСС приведен в Приложение К к настоящей Методике.

7.5. Выполненные силами проектной организации отдельные расчеты прочих затрат, предусмотренные ССРСС, не учтенные в составе УЕР и не отраженные в Приложение К к настоящей Методике, подлежат предварительному согласованию с заказчиком.

7.6. За итогом глав ССРСС приводятся резерв средств на непредвиденные работы и затраты и сумма НДС.

7.6.1. Перечень затрат, учитываемых за итогом глав ССРСС, приведен в Приложение К к настоящей Методике.

7.7. Прочие условия по ССРСС не противоречат положению настоящей Методики и выполняются согласно Методическим указаниям по обозначению сметной документации по проектам капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель».

7.8. Определение средств, включаемых в Главу 1 «Подготовка территории строительства»

7.8.1. В главу 1 «Подготовка территории строительства» включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории. К этим работам и затратам относятся:

- отвод земельного участка, т.е. изъятие его, предоставление и передачу в собственность или аренду, в том числе на покрытие затрат по выдаче архитектурно-планировочного задания и выделение красных линий застройки,

исходных данных, технических условий на проектирование и на проведение необходимых согласований по проектным решениям (определяются на основе расчета);

- разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками;

- плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта;

- плата за сервитут, возмещение убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав в связи с установлением и изменением зон с особыми условиями использования территорий, земельный налог на период строительства, плата за пользование водными объектами или их частями;

- затраты, связанные с подготовкой проектов планировки территории, предусматривающих размещение объектов КС, в том числе линейных объектов, в случае, когда источником финансирования работ по подготовке указанной документации, приведенном в форме задания на ее разработку, являются средства заказчика, осуществляющего строительство данного объекта и не предполагается их компенсация из средств бюджетов бюджетной системы РФ²⁰.

- компенсация стоимости сносимых зданий, строений и насаждений, возмещение убытков и потерь собственникам земельных участков

- затраты на подготовку и экспертизу проекта освоения лесов, проекта лесовосстановления, проекта лесоразведения, проекта рекультивации земель

- природоохранные мероприятия

- затраты по инженерной защите территории строительства от различных геологических и гидрогеологических процессов

7.8.2. Описание состава прочих работ и затрат, а также порядок расчета приведен в Приложение К к настоящей Методике.

7.9. Формирование стоимости строительства по Главам 2 – 7

7.9.1. Сметная стоимость затрат, включаемых в главы 2-7 ССРСС, определяется объектными и локальными сметами, сформированными с применением УЕР.

7.9.2. В главы 2-7 ССРСС включаются сметные затраты в соответствии с наименованием глав.

7.9.3. Для распределения стоимости строительства объектов по главам 2-7 необходимо руководствоваться «Методикой 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 РФ от 04.08.2020 №421/пр), а также действующим положениям НМД Компании.

7.10. Определение размера средств, включаемого в Главу 8 «Временные здания и сооружения»

7.10.1. ВЗиС подразделяются на основные, предназначенные для обеспечения нужд строительства (далее - титульные), вспомогательные,

²⁰ В случае учета в составе работ по договору с проектной организации данные затраты учитываются в Главе 12.

предназначенные для организации работ на строительной площадке (далее – нетитульные).

7.10.2. В стоимости УЕР учтены затраты на все виды титульных ВЗиС, как на территории строительной площадки, так и за ее пределами, в том числе строительство, демонтаж, содержание и эксплуатация и иные затраты, связанные с ВЗиС (в том числе с учетом положения Методики Приказа Минстроя РФ от 19.06.2020г. №332/пр).

7.10.3. Затраты на возведение, разборку, демонтаж, амортизацию, текущий ремонт, эксплуатацию, содержание и перемещение нетитульных ВЗиС учитываются в составе УЕР по статье затрат накладные расходы (в т.ч. ВЗиС, ЗУ, снегоборьба)²¹, в том числе с учетом положения Методики Приказа Минстроя РФ от 21.12.2020г. №812/пр.

7.10.4. При соответствующих обоснованиях, предусмотренных ПОС, в главу 8 «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета дополнительно на основании локальных смет (расчетов) включаются затраты на титульные ВЗиС (не учтенные в составе УЕР) подлежащие строительству и вводу в эксплуатацию (вахтовый городок, БРУ и т.д.).

7.10.5. Перечень затрат, учитываемых дополнительно в главе 8 «Временные здания и сооружения», приведен в Приложение К к настоящей Методике.

7.11. Определение размера средств, включаемых в Главу 9 «Прочие работы и затраты», не учтенных укрупненными единичными расценками

7.11.1. Прочие работы и затраты, не учтенные в составе УЕР и включаемые в главу 9 сводного сметного расчета, относящиеся к строительству в целом, учитываются в виде лимитов средств, расходуемых заказчиком для возмещения (компенсации) соответствующих затрат.

7.11.2. Для соответствующего проектируемого объекта КС состав прочих работ и затрат должен уточняться исходя из условий производства СМР.

7.11.3. Затраты на проведение пусконаладочных работ

7.11.3.1. Затраты на проведение пусконаладочных работ (далее – ПНР) разрабатываются с учетом разделения полного комплекса ПНР на работы, выполняемые на этапе подготовительных работ, в периоды подготовки и проведения индивидуальных испытаний оборудования и в период комплексного опробования оборудования на инертных средах и выполняемые в период комплексного опробования оборудования на рабочих средах с достижением проектных параметров технологического процесса и качественных показателей продукции.

7.11.3.2. В УЕР на выполнение комплекса СМР не учтены затраты на ПНР.

7.11.3.3. Основанием для определения стоимости ПНР служат:

– ПД, РД, включая чертежи, спецификации и ведомости на оборудование, а также ПЗ к проектным материалам;

²¹ Накладные расходы в терминологии настоящей Методики применительно к УЕР.

- заводские инструкции, программы проведения ПНР;
- действующие сметные (в том числе ресурсные) нормативы, а также отпускные цены на материалы, изделия и т.п.;

7.11.3.4. В ССРСС необходимо предусмотреть полный комплекс ПНР, «вхолостую» и «под нагрузкой» (с отдельным учетом в ССРСС), структуру ПНР определить в соответствии с положением Приказа Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр (приложение №8).

7.11.3.5. Лимит средств на выполнение ПНР «вхолостую» может быть предусмотрен проектной организацией по укрупненным нормативам в % от цены приобретения оборудования у производителя на основании усредненных показателей структуры стоимости оборудования, публикуемых «КО-ИНВЕСТ»²² в ежеквартальном информационно-аналитическом бюллетене «Индексы цен в строительстве».

7.11.3.6. Сметная стоимость ПНР на этапе реализации проекта определяется в текущем уровне цен и может быть определена как произведение стоимости оплаты труда на общую трудоемкость работ (образец 1 Приложение Л настоящей Методики). В расчете приводятся затраты труда рабочих, инженерно-технических работников, участвующих в ПНР. Затраты труда указанного пусконаладочного персонала должны учитываться на основании проектных данных, программы производства ПНР и продолжительности участия в ПНР, а при их отсутствии определяются методами технического нормирования труда²³ (хронометраж, фотоучет цифровой, графический, смешанный), проверенных и согласованных соответствующими службами заказчика, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

7.11.3.7. Нормы затрат труда пусконаладочного персонала, полученные методом технического нормирования, должны содержать данные показателей затрат труда пусконаладочного персонала, выполняемых индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования в натуральных показателях (чел.-ч.).

7.11.3.8. При невозможности использования методов технического нормирования затраты труда определяются на основании документов, подтверждающих фактическое количество трудозатрат (табель учета рабочего времени, согласованных ответственными службами заказчика). Оплата труда пусконаладочного персонала определяется на основании тарифных ставок, зафиксированных в договоре Подряда.

7.11.3.9. Расчеты за ПНР производятся только за законченные этапы работ, при условии выполнения полного перечня работ (операций), предусмотренного содержанием данного этапа.

7.11.4. В главу 9 «Прочие работы и затраты» ССРСС, при необходимости, включаются также затраты заказчика на оплату услуг проектных, конструкторских, научно-исследовательских и др. организаций, предприятий-изготовителей оборудования, иностранных фирм для оказания

²² Справочно: при использовании настоящей сноски целесообразно проверить действие ссылаемого документа. Если ссылаемый документ заменен (изменен), то при пользовании настоящей сноской следует руководствоваться замененным (измененным) документом.

²³ Приказ Минстроя РФ от 04.09.2019 №511/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке сметных норм на монтаж оборудования и пусконаладочные работы».

технической помощи: консультаций, экспертизы, шефналадка и др. Указанные затраты определяются расчетами на основании договоров исходя из численности специалистов, продолжительности их участия в ПНР и стоимости одного «чел.-дня», согласованных с заказчиком.

7.11.5. Состав и размер прочих работ и затрат, не вошедших в УЕР и учитываемых дополнительно в сводном сметном расчете в главе 9, приведен в Приложение К к настоящей Методике.

7.12. Определение размера средств, включаемых в Главы 10 - 12 сводного сметного расчета стоимости строительства

7.12.1. При определении стоимости размера средств, включаемых в главы 10 - 12 необходимо руководствоваться Методическими указаниями по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель».

7.12.2. Перечень затрат, учитываемых в главах 10 - 12, приведен в Приложение К к настоящей Методике.

7.13. Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию с применением укрупненных единичных расценок

7.13.1. Основанием для внесения изменений в сметную документацию является корректировки, вносимые в ПД стадии ПД и РД с актуализацией ВОР.

7.13.2. При внесении изменений в сметную документацию, связанных с изменением архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических решений и других решений, предусмотренных ПД и/или иной технической документацией и/или физических объемов работ, определение сметной стоимости строительства объектов КС выполняется с учетом положений настоящей Методики.

7.13.3. Стоимость материальных ресурсов и оборудования, учтенных в сметной документации по данным конъюнктурного анализа, количество которых изменено, может быть определена по результатам конъюнктурного анализа текущих цен таких ресурсов, выполненного на дату пересчета сметной стоимости.

7.13.4. В случае, если оборудование (часть оборудования) приобретено (осуществлена закупка оборудования) или заключены договоры купли-продажи (поставки) оборудования, то стоимость такого оборудования учитывается в сметной документации по цене его приобретения.

7.13.5. В случае, если оборудование относится к нестандартизированному или стоимость которого определяется с использованием ценовой информации в валюте иностранного государства, то текущая стоимость такого оборудования может быть определена по результатам конъюнктурного анализа, выполненного на дату пересчета сметной стоимости.

7.13.6. При внесении изменений в ПД ССРСС подлежит корректировке в общем порядке в составе ПД с учетом объема смет, разработанных на стадии «РД», и с учетом всей дополнительной информации и/или фактических данных по затратам, предоставляемых заказчиком проектной организации.

8. Утверждение проектно-сметной документации с применением укрупненных единичных расценок

8.1. Утверждению подлежит ПСД на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение, модернизацию объектов КС.

8.2. Выполнение СМР по не утвержденной заказчиком ПД не допускается.

8.3. ПСД на строительство, реконструкцию объектов КС, подлежащая направлению на экспертизу согласно статье 49 Градостроительного кодекса РФ, утверждается при наличии положительного заключения государственной (негосударственной) экспертизы ПД. ПД на техническое перевооружение/модернизацию опасных производственных объектов утверждается при наличии положительного заключения экспертизы промышленной безопасности.

8.4. При утверждении ПСД необходимо руководствоваться Методическими указаниями по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель».

9. Определение стоимости строительства на инвестиционных фазах «Инициирования», «Планирования» и «Реализация» при формировании плановой цены контракта и заключении договоров подряда на основании сметной документации с применением укрупненных единичных расценок

9.1. Инициирование, планирование, реализация и завершение инвестиционного проекта КС осуществляется в рамках фаз (стадий) жизненного цикла проекта в соответствии с требованиями Стандарта управления инвестиционными проектами и мероприятиями ПАО «ГМК «Норильский никель» и НМД Компании в области управления инвестиционными проектами КС.

9.2. На инвестиционной фазе «Планирование» расчет стоимости строительства рекомендуется составлять по форме ССРСС (приложение №6 к Приказу Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр) на основе объектных расчетов стоимости по отдельным зданиям и сооружениям (приложение №5 к Приказу Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр) и локальных расчетов стоимости по отдельным работам и затратам.

9.3. Объектные расчеты стоимости рекомендуется составлять аналогично объектным сметным расчетам.

9.4. Расчет стоимости КС на фазе «Реализации» с использованием УЕР не применим в случаях:

- ранее начавшихся проектов, для которых затруднителен переход на систему УЕР или по которым договоры уже заключены с применением СНБ;
- в проектах, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

9.5. ПЦКС²⁴ для закупки (договора) рассчитывается в текущих ценах с использованием УЕР, с включением в нее всех ПрЗ и дополнительных затрат, и начислений, предусмотренных ССРСС, на основании утвержденной ПСД.

9.6. Формирования ПЦКС, а также расчет договорной цены (далее – РДЦ) определяется согласно Методическим указаниям по формированию плановой цены капитального строительства на основании утвержденной проектной сметной документации при планировании потребности в выполнении подрядных работ и услуг в ПАО «ГМК «Норильский никель».

9.7. РДЦ на подрядные работы и услуги для проектов КС с применением УЕР осуществляется на основании ПЦКС и финальных параметров сделки.

9.8. Договорная цена определяется согласно ст.709 и ст.746 Гражданского кодекса РФ и может быть:

- приблизительной (открытой);
- твердой (окончательной).

9.9. В договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. При заключении договора указывается, что цена договора является твердой и определена на весь срок исполнения договора, а в случаях применения приблизительной цены указываются ориентировочное значение цены договора, либо максимальное значение цены договора.

9.10. При определении приблизительной цены в договоре предусматриваются условия и порядок согласования изменения цены и заключения дополнительного соглашения.

9.11. Дополнительное соглашение к договору рекомендуется заключать с подрядчиком по договору (с соблюдением и оформлением, при необходимости, соответствующих закупочных условий и процедур) на условиях действующего договора в части ценовых показателей в следующих случаях:

- возникновение необходимости выполнения дополнительных объемов работ (при внесении изменений в ВОР в разрезе перечня УЕР к договору), обозначенных в ПД и в договоре;
- внесение изменений в ПД, предусмотренную в закупочной документации и в договоре;
- возникновение необходимости выполнения дополнительных видов работ (необходимость разработки новой расценки УЕР), предусмотренным ПД, РД, технической документацией и не предусмотренных в договоре строительного подряда.

9.12. Договоры с твердой ценой рекомендуется заключать в случае полного комплекта рабочей сметной документации, когда технические и организационные решения по договору точно определены, существуют низкие темпы инфляции, установлены небольшие сроки выполнения работ по договору.

9.13. При заключении договора подряда с внутригрупповым подрядчиком на проектах, реализация которых осуществляется с применением УЕР, при этом отчетность Компании внутригруппового подрядчика формируется

²⁴ Формирование ПЦКС осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по формированию ПЦКС на основании утвержденной проектной сметной документации при планировании потребности в выполнении подрядных работ и услуг в Компании.

на базе ФирСНБ, РДЦ необходимо формировать на основании ВОР, выполненной в соответствии с перечнем УЕР Компании и требованиями по формированию смет в укрупненных показателях цены конструктивного решения²⁵.

10. Формы первичной документации по учету работ в капитальном строительстве с применением укрупненных единичных расценок

10.1.1. Формы ПУД, применяемых для оформления фактов хозяйственной деятельности в Компании, приведены в Стандарте по применению Альбома унифицированных форм первичных учетных документов.

10.1.2. Дополнительно могут применяться формы ПУД, согласованные с контрагентом, в соответствии с условиями договора в случаях:

- альбом ПУД не содержит формы ПУД для оформления фактов хозяйственной жизни, возникающих в результате исполнения заключенного с контрагентом договора;
- форма ПУД для отражения аналогичного факта хозяйственной жизни содержится в Альбоме ПУД, но условия или особенности заключенного с контрагентом договора, предусматривают оформление ПУД иной формы.

11. Ответственность

11.1.1. Ответственность за ненадлежащую организацию и неосуществление контроля исполнения требований настоящей Методики несет директор Департамента инвестиционного анализа и контроля.

11.1.2. Ответственность за несвоевременное внесение изменений и дополнений в настоящую Методику несет директор Департамента инвестиционного анализа и контроля.

11.1.3. Руководитель проекта несет ответственность за ненадлежащий контроль исполнения требований настоящей Методики Командой проекта.

11.1.4. Работники Компании/ РОКС НН, осуществляющие формирование исходных данных, несут ответственность за формирование указанных данных, предоставляемых для подготовки сметной документации проектной организацией.

²⁵ Формирование укрупненных показателей цены конструктивного решения осуществляется в соответствии с Рекомендациями по формированию дополнительного расчета укрупненных показателей цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и стоимости объектов по проектам КС (на основании ПСД).

Приложение А

Нормативные ссылки

В настоящей Методике использованы ссылки на следующие регламентирующие документы Компании и иные нормативные акты:

от 29.12.2004 №190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации
от 23.11.2009 №261-ФЗ	Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
от 21.07.1997 №116-ФЗ	Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»
от 05.03.2007 №145	Постановление Правительства РФ «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
от 16.02.2008 №87	Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
от 21.06.2010 №468	Постановление Правительства РФ «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»
от 12.05.2017 №563	Постановление Правительства «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»
от 02.06.2020 №297/пр	Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения затрат на осуществление функций технического заказчика»
от 19.06.2020 №332/пр	Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства»
от 04.08.2020 №421/пр	Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики

	определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на территории РФ»
от 01.10.2021 №707/пр	Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации»
от 21.12.2020 №812/пр	Приказ Минстроя «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»
от 25.05.2021 №325/пр	Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время»
от 14.02.2012 №97	Методика определения размера платы за оказание услуги по экспертизе промышленной безопасности
ФирМД-01.2004	Порядок определения стоимости строительной продукции
С ГК НН 100-008-2018	Стандарт по применению Альбома унифицированных форм первичных учетных документов
ПКО НН 106-2022	Положение об Инвестиционном комитете ПАО «ГМК «Норильский никель»
П ГК НН 100-005-2018	Положение по капитализации затрат ПАО «ГМК «Норильский никель»
П ГО 42-004-2019	Положение о порядке формирования документального фонда и организации архивного дела в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель»
П ГМК-НН 138-001-2016	Положение «О порядке подготовки и проведения закупок продукции для предприятий Группы компаний «Норильский никель»
Р ГМК-НН 142-003-2017	Регламент бюджетирования инвестиционного проекта ПАО «ГМК «Норильский никель»
Р ГМК-НН 142-004-2017	Регламент планирования и мониторинга инвестиционного проекта ПАО «ГМК «Норильский

никель»

И ГО 42-003-2019	Инструкция по делопроизводству в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель»
МУ ГК НН 106-002-2020	Методические указания по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель»
МУ ГК НН 106-006-2019	Методические указания по обозначению сметной документации по проектам капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель»
МУ ГК НН 106-002-2019	Методические указания по формированию плановой цены капитального строительства на основании утвержденной проектной сметной документации при планировании потребности в выполнении подрядных работ и услуг в ПАО «ГМК «Норильский никель»
М НН 42-003-2020	Методика разработки нормативно-методических и организационно-правовых документов ПАО «ГМК «Норильский никель»

Приложение Б

Сокращения и аббревиатуры

Альбом ПУД	Альбома унифицированных форм первичных учетных документов
ВЗиС	Временные здания и сооружения
ВОР	Ведомость объемов работ
ЕРС модель реализации проекта	схема (стратегия) реализации проекта, предполагающая привлечение для проекта единого подрядчика для выполнения проектно-изыскательских работ, комплектации и поставок материально-технических ресурсов, строительно-монтажных работ, а также других видов работ/услуг и последующей передачи заказчику/проектному офису объекта, готового к вводу в эксплуатацию
ЗНП	Задание на проектирование
Заказчик	Работник Проектного офиса/Член команды проекта исполняющий роль «Инженер проекта», либо иной работник, назначенный Руководителем проекта или Инициатором проекта, если Руководитель проекта еще не назначен
ЗСР	Заготовительно-складские расходы
ЗУ	Зимнее удорожание
Конъюнктурный анализ	Определение сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, на основании сбора информации о текущих ценах
Компания	ПАО «ГМК «Норильский никель»
КС	Капитальное строительство
КП	Коммерческое предложение
МТР	Материально-технические ресурсы
НДС	Налог на добавленную стоимость
НМД	Нормативно-методические документы
ОЗП	Основная заработная плата
ОТР	Основные технические решения
ОС	Объектные сметные расчеты
ПД	Проектная документация

ПрЗ	Прямые затраты
ПНР	Пусконаладочные работы
ПИР	Проектно-изыскательские работы
ПСД	Проектно-сметная документация
ПУД	Первичные учетные документы
ПЦКС	Плановая цена капитального строительства
РД	Рабочая документация
РДЦ	Расчет договорной цены (
РОКС НН	Российские организации корпоративной структуры, входящие в Группу компаний «Норильский никель»
ССРСС	Сводный сметный расчет стоимости строительства
СМР	Строительно-монтажные работы
ТЭО	Технико-экономическое обоснование
ТЭР	Технико-экономический расчет
УЕР	Укрупненная единичная расценка
ФирСНБ	Фирменная сметно-нормативная база ценообразования в строительстве для ПАО «ГМК Норильский никель»
ЭММ	Эксплуатация машин и механизмов

Приложение В

Термины

Приложение представлено в отдельном файле в формате Excel, является неотъемлемой частью данного документа.

Приложение Г

Типовые требования к формированию ВОР, материально-технических ресурсов и оценке капитальных вложений с использованием укрупненных единичных расценок

Приложение представлено в отдельном файле в формате Excel, является неотъемлемой частью данного документа.

Приложение Д

Образец составления ВОР

Приложение представлено в отдельном файле в формате Excel, является неотъемлемой частью данного документа.

Приложение Е

Образец по оценке величины капитальных вложений с применением УЕР

Приложение представлено в отдельном файле в формате Excel, является неотъемлемой частью данного документа.

Приложение Ж

Требования к составлению сметной документации при разработке проектной и рабочей документации на строительство объектов, финансируемых за счет средств ПАО «ГМК «Норильский никель» с применением УЕР (пример²⁶ приложения к заданию на проектирование)

Приложение представлено в отдельном файле в формате Excel, является неотъемлемой частью данного документа.

²⁶ Настоящие требования при оформлении данного приложения к ЗнП подлежат уточнению и корректировке в соответствии с условиями конкретного проекта.

Приложение И

Образец составления локального сметного расчета

Приложение представлено в отдельном файле в формате Excel, является неотъемлемой частью данного документа.

Приложение К

Перечень дополнительных прочих видов работ и затрат, не входящих в состав УЕР, для формирования сводного сметного расчета с использованием УЕР для проектов капитального строительства с учетом особенностей применения геоэнергетической отрасли (Норильский промышленный район)

Приложение представлено в отдельном файле в формате Excel, является неотъемлемой частью данного документа.

Приложение Л

Форма расчета стоимости пусконаладочных работ и комплексного опробования

Образец №1

п/п	Наименование профессий и должностей, категория/разряд	Кол-во специализированных листов	Количество рабочих часов ²⁷		Всего затрат труда, чел.час	Тарифная ставка, руб.	Всего, руб. (гр.8*гр.7)
			Индивидуальные испытания	Комплексного опробования оборудования			
1	2	3	4	5	6	7	8

²⁷ При необходимости дополнить графами «Вхолостую», «Под нагрузкой».