

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ РОССИИ

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

СИСТЕМА СТАНДАРТОВ ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства по направлению деятельности:

Ценообразование и сметное нормирование

Предисловие

Настоящий стандарт организации разработан в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и техническом регулировании, безопасности объектов капитального строительства в части, касающейся проектирования, строительства и эксплуатации, Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения», ГОСТ Р 1.5-2012 «Национальный стандарт Российской Федерации. Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты национальные. Правила построения, изложения, оформления и обозначения», а также в соответствии с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Сведения о стандарте

- 1 РАЗРАБОТАН - Ассоциацией экспертиз России
- 2 ВНЕСЕН - Ассоциацией экспертиз России
- 3 УТВЕРЖДЕН - Правлением Ассоциации экспертиз России

Правила и порядок разработки, утверждения, применения, изменения (актуализации), пересмотра (замены) и отмены стандарта организации устанавливаются Правлением Ассоциации экспертиз России. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также на внутреннем сайте Ассоциации экспертиз России.

Содержание

Введение.....	IV
1 Область применения	1
2 Общие положения	1
3 Термины, определения и сокращения.....	3
4 Порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и подготовки заключений	3
5 Процесс проведения проверки достоверности определения сметной стоимости.....	4
5.1 Анализ исходных данных для составления сметной документации	5
5.2 Определение перечня нормативных документов, используемых для проведения проверки сметной стоимости	6
5.3 Анализ сведений о финансировании объекта капитального строительства	7
5.4 Оценка соответствия принятых объемов работ, содержащихся в ведомости (ведомостях) объемов работ, проектным решениям, данным и сведениям, представленным в других разделах (подразделах) проектной документации объекта капитального строительства	9
5.5 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, федеральным (территориальным) единичным расценкам, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.....	10
5.6 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.....	12
6 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам и решениям, предусмотренным проектной документацией, при проведении повторной проверки достоверности определения сметной стоимости.....	12
7 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам и решениям, предусмотренным проектной документацией, в рамках экспертного сопровождения.....	17
8 Выводы	17
Приложение А	19
Приложение Б	21

Введение

Настоящий стандарт разработан с целью повышения эффективности и качества экспертной деятельности путем выработки и реализации единого подхода к проведению экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – проверка сметной стоимости).

Настоящий стандарт является частью системы стандартов экспертной деятельности экспертных организаций, являющихся членами Ассоциации экспертиз России (далее – Организации).

В настоящем стандарте описаны основные процессы проверки сметной стоимости, в том числе изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, на предмет соответствия утвержденным сметным нормативам, федеральным (территориальным) единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

Система стандартов экспертной деятельности

Проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства по направлению деятельности

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ

1 Область применения

1.1 Настоящий стандарт устанавливает основные требования к проведению проверки достоверности определения сметной стоимости (далее – проверка сметной стоимости) и подготовке заключений о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2 Настоящий стандарт распространяется на объекты строительства (реконструкции, капитального ремонта, сноса, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) финансирование которых обеспечивается с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, или юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставном (складочном) капитале которых составляет более 50 процентов, а также средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме при капитальном ремонте многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме).

2 Общие положения

2.1 Перечень объектов, сметная стоимость которых подлежит проведению проверки в Организациях, определён Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке

организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

2.2 Требования стандарта подлежат обязательному исполнению работниками Организаций, участвующих в организации и проведении проверки достоверности определения сметной стоимости, а также сторонними организациями и специалистами, привлекаемыми Организациями к указанным работам на договорной основе.

2.3 При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие документов, на которые имеются ссылки в настоящем стандарте (далее – ссылочный документ). Если ссылочный документ заменён (изменён), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться заменяющим (изменённым) документом. Если ссылочный документ отменён без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

2.4 Договоры со сторонними организациями и специалистами, участвующими в проведении проверки сметной стоимости, должны в обязательном порядке содержать ссылку на настоящий стандарт.

2.5 Эксперт, осуществляющий проведение проверки сметной стоимости, должен быть аттестован на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по направлению деятельности в области ценообразования и сметного нормирования, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (далее – эксперт-сметчик).

2.6 При проведении проверки сметной стоимости эксперт обязан руководствоваться утвержденными сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН, и сметными ценами строительных ресурсов, требованиями законодательства и нормативных технических документов, действующих на территории Российской Федерации.

2.7 Никто не вправе давать эксперту обязательные для исполнения указания в части выводов относительно:

- соответствия или несоответствия расчетов, содержащихся в сметной документации (далее – сметные расчеты), утвержденным сметным нормативам, федеральным (территориальным) единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, сведения о которых включены в ФРСН, и сметными ценами строительных ресурсов;

- соответствия или несоответствия сметных расчетов физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией;

– соответствия или несоответствия сметных расчетов физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ и акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования (при проверке сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

3 Термины, определения и сокращения

В настоящем стандарте применены термины, определения и сокращения, указанные в следующих документах:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145);
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (далее – Положение № 87);

4 Порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и подготовки заключений

4.1 Проведение проверки сметной стоимости в Организациях осуществляется на основании ГрК РФ и Положения № 145, а также в соответствии с локальными актами Организаций.

4.2 Назначенным экспертом-сметчиком проводится изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия (или несоответствия) утвержденным сметным нормативам, федеральным (территориальным) единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, информация о которых включена в ФРСН, и сметными ценами строительных ресурсов, нормативным документам в области ценообразования субъекта Российской Федерации физическим объемам работ, включенным в ведомости объемов работ, с использованием выводов по результатам оценки соответствия физических

объемов работ, включенных в ведомость объемов работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, подготовленных экспертами-соисполнителями, аттестованными по соответствующему направлению деятельности.

4.3 В случае если в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации государственная экспертиза проектной документации проводится только в части проверки сметной стоимости без одновременного проведения оценки, предусмотренной пунктом 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ (кроме случаев проведения проверки сметной стоимости работ, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства), эксперты-соисполнители, к компетенции которых относится проведение оценки в отношении технической части проектной документации, привлекаются экспертом-сметчиком для участия в проведении такой государственной экспертизы только в части оценки соответствия физических объемов работ, включенных в ведомость объемов работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

4.4 В случае проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки сметной стоимости работ, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, эксперт-сметчик проводит такую государственную экспертизу самостоятельно, без привлечения экспертов-соисполнителей (за исключением случая, если эксперт-сметчик привлекается ведущим экспертом-сметчиком (при необходимости) для рассмотрения отдельных вопросов, связанных с проведением проверки сметной стоимости).

4.5 Назначение экспертов-соисполнителей для проведения проверки сметной стоимости осуществляется в соответствии с направлениями деятельности, указанными в квалификационных аттестатах экспертов.

4.6 Эксперт-сметчик вправе обсудить с экспертами-соисполнителями результаты представленных локальных замечаний (заключений) и предложить внести корректировки при выявлении повторений, несоответствий или противоречий проектным решениям (техническим регламентам) или замечаниям (локальным заключениям), в части определения сметной стоимости объекта, по другим разделам и подразделам проектной документации.

5 Процесс проведения проверки достоверности определения сметной стоимости

Процесс проведения проверки сметной стоимости включает в себя:

а) анализ исходных данных для составления сметной документации (пункт 5.1.)

б) определение перечня нормативных документов, используемых для проведения проверки сметной стоимости (пункт 5.2.);

в) анализ сведений о финансировании объекта капитального строительства (пункт 5.3.);

г) оценку соответствия принятых объемов работ, содержащихся в ведомости (ведомостях) объемов работ, проектным решениям, данным и сведениям, представленным в других разделах (подразделах) проектной документации объекта капитального строительства (пункт 5.4.);

д) оценку соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, федеральным единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, включенным в ФРСН (пункт 5.5.);

е) оценку соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией (пункт 5.6.).

5.1 Анализ исходных данных для составления сметной документации

Рассмотрению представленной сметной документации предшествует анализ следующих исходных данных:

– задания на проектирование;

– акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования (при проведении работ по капитальному ремонту);

– иных исходно-разрешительных документов, установленных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

По результатам анализа задания на проектирование (изменения и/или дополнения к заданию), утвержденного застройщиком (заказчиком), должна быть получена следующая информация:

– вид предполагаемых работ: строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос, работы по сохранению объектов культурного наследия;

– перечень нормативно-технических документов, в соответствии с которыми должна быть разработана сметная документация.

5.2 Определение перечня нормативных документов, используемых для проведения проверки сметной стоимости

При проведении проверки сметной стоимости следует руководствоваться требованиями законодательных актов о градостроительной деятельности, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, приказами и распоряжениями федерального органа исполнительной власти и субъекта Российской Федерации, нормативно-техническими документами и распорядительными документами Организаций.

Перечень федеральных законов, сметных нормативов и нормативно-технических документов, на соответствие которым проводится проверка сметной стоимости, приведён в приложении А. Данный перечень может быть также дополнен другими нормативно-техническими документами, необходимость учёта которых при разработке проектной документации установлена заказчиком в задании на проектирование и которые не противоречат стандартам и сводам правил, установленным требованиями федеральных законов.

Согласно части 1 статьи 8.3 ГрК РФ сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором. Сметная стоимость строительства используется при

формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 указанной статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.

5.3 Анализ сведений о финансировании объекта капитального строительства

Предполагаемая (предельная) стоимость объекта капитального строительства должна быть определена:

– в отношении объектов капитального строительства юридических лиц, не являющихся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, включая государственные компании и корпорации, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, – нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации или высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или муниципальным правовым актом местной администрации муниципального образования, принятыми в соответствии с абзацем вторым пункта 8 статьи 78, пунктом 2 статьи 78.3 или абзацем вторым пункта 1 статьи 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации и содержащими информацию об объекте капитального строительства, в том числе о его сметной или предполагаемой (предельной) стоимости и мощности;

– в отношении объектов капитального строительства государственной собственности субъектов Российской Федерации и (или) муниципальной собственности, в том числе объектов, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, – решением о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты соответственно государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, принятым в установленном порядке;

– в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств государственных компаний и корпораций (без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации), – решением руководителя государственной компании и корпорации;

– при детализации мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) в составе федеральных, региональных, местных целевых программ – решением по объекту капитального строительства, принятым в порядке, установленном методикой, приведенной в приложении к соответствующей федеральной, региональной, местной целевой программе, определяющей порядок детализации мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), содержащим информацию об объекте капитального строительства, входящем в мероприятие (укрупненный инвестиционный проект), в том числе о его сметной или предполагаемой сметной (предельной) стоимости и мощности;

– в случае отсутствия вышеуказанных решений (актов), а также в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанная в проектной документации, превышает сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленную в отношении объекта капитального строительства соответствующим решением (актом), – письмом руководителя федерального органа исполнительной власти или организации, осуществляющих в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета, руководителя юридического лица, созданного Российской Федерацией, юридического лица, доля Российской Федерации в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов (для объектов, финансирование строительства, реконструкции которых планируется осуществлять за счет средств, предоставляемых из федерального бюджета, средств указанных юридических лиц), либо высшего должностного лица (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти) субъекта Российской Федерации, главы местной администрации,

руководителя юридического лица, созданного субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, руководителя юридического лица, доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов (для объектов, финансирование строительства, реконструкции которых планируется осуществлять за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, в том числе объектов государственной собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, в целях софинансирования которых из федерального бюджета предоставляются субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации, а также за счет средств указанных юридических лиц), либо руководителя государственной компании и корпорации (в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства за счет средств государственной компании и корпорации без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации), подтверждающим указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, содержащим информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках.

5.4 Оценка соответствия принятых объемов работ, содержащихся в ведомости (ведомостях) объемов работ, проектным решениям, данным и сведениям, представленным в других разделах (подразделах) проектной документации объекта капитального строительства

При проведении проверки сметной стоимости строительства, реконструкции объектов капитального строительства экспертами-соисполнителями проводится оценка соответствия сведений, содержащихся в ведомостях объемов работ (за исключением случаев, если в отношении объемов и видов работ правила исчисления и учета их в сметной документации определены положениями сметных нормативов и если определение размера средств осуществляется на стадии подготовки иных разделов проектной документации (кроме раздела «Смета на строительство»), в отношении которых подготавливается положительное заключение экспертизы проектной документации), конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

При этом в локальных заключениях экспертами-соисполнителями приводятся сведения о рассмотренных ведомостях объемов работ с указанием

раздела (а при необходимости – подраздела, части раздела, книги, тома с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы) и рассмотренных материалов, в отношении которых сделан вывод о соответствии (несоответствии).

Ведомости объемов работ должны содержать сведения, соответствующие:

- параметрам зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов, принятым в проектных решениях;

- объемам работ, включенным в ведомости строительных и монтажных работ и определенным по проектным материалам;

- номенклатуре и количеству оборудования, мебели и инвентаря, принятых из заказных спецификаций, ведомостей и других проектных материалов;

- условиям строительства и производства отдельных видов работ (стесненность, сложные инженерно-геологические условия, методы организации работ, удаленность от мест постоянного проживания рабочих, методы выполнения отдельных видов работ, в том числе демонтажных и т.д.);

- техническим параметрам (тип, мощность и т.п.) оборудования, данным, содержащимся в проектной документации.

При проверке сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации проводится изучение и оценка соответствия расчетов физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ и акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования.

5.5 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, федеральным (территориальным) единичным расценкам, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов

В соответствии с пунктом 30 Положения № 87 сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления), или с применением ресурсного метода определения стоимости строительства,

реконструкции, капитального ремонта. Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г.

В процессе проверки сметной стоимости рекомендуется использовать классификацию оборудования по его видам, функциональному назначению, условиям изготовления и поставки, приведенную в сметных нормативах, сведения о которых включены в ФРСН.

В случае если после определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сметные нормативы, федеральные (территориальные) единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам, информация о которых включена в ФРСН, и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, оценка сметной документации осуществляется с учетом цен, сложившихся на дату ее представления застройщику (техническому заказчику).

При проведении проверки сметной стоимости необходимо учитывать, что сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами – осуществляется проверка применения к сметным нормам и расценкам коэффициентов, установленных в технических частях и приложениях соответствующих сборников, а также методических документах, сведения о которых включены в ФРСН.

Определение стоимости материальных ресурсов по обосновывающим документам допустимо только при отсутствии единичной стоимости в сборниках сметных цен базисного периода времени, сведения о которых включены в ФРСН.

Для обоснования сметной стоимости ресурсов, принятых по обосновывающим материалам, запрашивается конъюнктурный анализ, согласованный заказчиком.

Оценку соответствия проектной документации требованиям к содержанию разделов 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» (для объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения) и раздела 9 «Смета на строительство» (для линейных объектов капитального строительства) необходимо производить в соответствии с приложением Б.

5.6 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, принятым в проектной документации, осуществляется в случае, если на государственную экспертизу представлена проектная документация, подготовленная в отношении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В рамках подготовки локального заключения эксперт-сметчик получает доступ к содержащимся в локальных заключениях экспертов-соисполнителей выводам, подготовленным по результатам оценки соответствия физических объемов работ, включенных в ведомость объемов работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией. При этом указанные выводы в локальное заключение экспертов Сметного отдела не включаются.

6 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам и решениям, предусмотренным проектной документацией, при проведении повторной проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение повторной проверки сметной стоимости может проводиться:

1) после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы;

2) при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, за исключением следующих случаев, когда одновременно:

– не затрагиваются несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

– внесенные изменения не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

– внесенные изменения не приводят к нарушению требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований

государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

– внесенные изменения соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

– внесенные изменения соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) в случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по решению застройщика внесены изменения в сметную документацию без изменений физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием на проектирование в зависимости от содержания работ) в связи с применением новых сметных норм, федеральных (территориальных) единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, утвержденным в установленном порядке после даты получения положительного заключения государственной экспертизы, а также индексов изменения сметной стоимости к таким федеральным (территориальным) единичным расценкам или сметных цен строительных ресурсов;

4) в случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является

выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, застройщиком принято решение о повторном направлении сметной документации на государственную экспертизу по причине внесения в неё изменений, не затрагивающих физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения, предусмотренные проектной документацией (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием на проектирование в зависимости от содержания работ), в связи с применением индексов изменения сметной стоимости строительства или сметных цен строительных ресурсов, действующих на дату пересчета сметной стоимости;

5) в случае принятия Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией решения, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или заказчиком – решения, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. № 680 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия», в части изменения (увеличения) цены государственного (муниципального) контракта, составляющей 100 млн. рублей и более, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, заключенного до 31 декабря 2022 г., в отношении объектов, указанных в пункте 2 Положения № 145, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, используемые при исполнении такого контракта, и внесения соответствующих изменений в проектную документацию таких объектов проводится повторная государственная экспертиза проектной документации указанных объектов в части проверки достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения.

Для проведения такой повторной государственной экспертизы представляется сметная документация, рассчитанная в уровне цен на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы в порядке, определенном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. При подготовке такой сметной документации не допускается изменение физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ);

б) в случае изменения условий концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» в связи с увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого соглашения, проводится повторная государственная экспертиза проектной документации объекта концессионного соглашения (объекта капитального строительства) в части проверки достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения. При подготовке сметной документации такого объекта концессионного соглашения (объекта капитального строительства) не допускается изменение физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией объекта концессионного соглашения (объекта капитального строительства). В случае изменения условий соглашения о государственно-частном партнерстве либо соглашения о муниципально-частном партнерстве в соответствии с Федеральным законом «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» либо в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере государственно-частного партнерства, в связи с увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого соглашения, проводится повторная государственная экспертиза проектной документации объекта соглашения о государственно-частном партнерстве либо соглашения о муниципально-частном партнерстве (объекта капитального строительства) в

части проверки достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения. При подготовке сметной документации такого объекта соглашения о государственно-частном партнерстве либо соглашения о муниципально-частном партнерстве (объекта капитального строительства) не допускается изменение физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией объекта соглашения о государственно-частном партнерстве либо соглашения о муниципально-частном партнерстве (объекта капитального строительства).

Проведение повторной проверки сметной стоимости по инициативе заявителя может проводиться при внесении прочих изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы.

В случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы сметные нормативы, федеральные (территориальные) единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представленная для повторной проверки сметной стоимости сметная документация, должна быть откорректирована в части, подвергшейся изменениям в результате изменения физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, с учетом утвержденных сметных нормативов, федеральных (территориальных) единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам и (или) определенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сметных цен строительных ресурсов на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы, при этом остальная часть сметной документации не корректируется.

При проведении проверки сметной документации, направленной повторно на проведение проверки сметной стоимости, необходимо руководствоваться Положением № 145 (пункты 44, 44.1, 45, 45.1, 45.12, 45.13, 45.14, 45.15) и положениями настоящего стандарта.

7 Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам и решениям, предусмотренным проектной документацией, в рамках экспертного сопровождения

Оценка соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам и решениям, предусмотренным проектной документацией, в рамках экспертного сопровождения выполняется по решению застройщика или технического заказчика.

При проведении оценки соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам и решениям, предусмотренным проектной документацией, в рамках экспертного сопровождения необходимо руководствоваться Положением № 145 (пункты 45(2)–45(10)).

8 Выводы

Результаты проверки достоверности определения сметной стоимости оформляются в соответствии с требованиями действующих приказов вышестоящей организации, распоряжений и приказов Учреждения.

Заключение должно быть конкретным, объективным, аргументированным. Формулировки выводов должны иметь однозначное толкование, соответствовать результатам проведенной проверки. По результатам проведенной проверки должны быть сформулированы следующие выводы:

– о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, а также федеральным (территориальным) единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, внесенным в ФРСН, и сметными ценами строительных ресурсов;

– о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией;

– о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ и акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования (при

проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

В итоге формулируется общий вывод по заключению о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Каждый вывод (за исключением общего по заключению) должен быть мотивирован и содержать ссылку на конкретный сметный норматив, его часть, пункт, таблицу и (или) ссылку на соответствующие разделы проектной документации или иных документов, если разработка проектной документации не требуется.

Вывод о недостоверности определения сметной стоимости должен содержать ссылки на конкретные положения сметных нормативов и перечисление несоответствий, связанных с неправильностью и (или) необоснованностью принятых в расчетах физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией или иными документами, если разработка проектной документации не требуется.

Перечень основных документов, используемых при проведении проверки
достоверности определения сметной стоимости

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87;
- Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83;
- Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861;
- Требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утверждённые приказом Минстроя России от июня 2018 г. № 341/пр;
- 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, утверждённая приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр;
- Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции,

капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр;

– Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 11 декабря 2020 г. № 774/пр;

– Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденные приказом Минстроя России от 4 сентября 2019 г. № 519/пр;

– Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 19 июня 2020 г. № 332/пр;

– Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденная приказом Минстроя России от 25 мая 2020 г. № 325/пр;

– Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом, утверждённая приказом Минстроя России от 15 июня 2020 г. № 318/пр;

– Методическое пособие по определению стоимости инженерных изысканий для строительства, введённое в действие письмом Госстроя России от 31 марта 2004 г. № НЗ-2078/10;

– Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утверждённые приказом Минрегиона России от 29 декабря 2009 г. № 620;

– Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 05 июня 2019 г. № 326/пр;

– другие нормативно-технические документы, необходимость соблюдения требований которых установлена заданием на проектирование.

Приложение Б
(рекомендуемое)

Требования к разделам проектной документации
«Смета на строительство объектов капитального строительства»
и «Смета на строительство»

№ п/п	Состав сметной документации, подлежащей проверке достоверности определения сметной стоимости
1	Пояснительная записка к сметной документации
2	Сводка затрат
3	Сводный сметный расчет стоимости строительства
	<i>Глава 1 «Подготовка территории строительства, реконструкции, капитального ремонта»</i>
	<i>Глава 2 «Основные объекты строительства, реконструкции, капитального ремонта»</i>
	<i>Глава 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»</i>
	<i>Глава 4 «Объекты энергетического хозяйства»</i>
	<i>Глава 5 «Объекты транспортного хозяйства и связи»</i>
	<i>Глава 6 «Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения»</i>
	<i>Глава 7 «Благоустройство и озеленение территории»</i>
	<i>Глава 8 «Временные здания и сооружения»</i>
	<i>Глава 9 «Прочие работы и затраты»</i>
	<i>Глава 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»</i>
	<i>Глава 11 «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства»</i>
	<i>Глава 12 «Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы»</i>
4	Объектные сметные расчеты
5	Локальные сметные расчеты
6	Сметные расчеты на отдельные виды затрат