

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Национальный исследовательский Московский
государственный строительный университет»
НИУ МГСУ

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Проректор НИУ МГСУ

_____ А.П. Вилков
« ____ » _____ 2017 г.

_____ М.Е. Лейбман
« ____ » _____ 2017 г.

РЕЗУЛЬТАТ РАБОТ

№, дата договора	№ 31704992625_П от 13 июня 2017 года
Наименование договора	Выполнение работ по разработке методики определения затрат на службу заказчика
№, наименование этапа	Этап 1 «Разработка первой редакции проекта Методики»
Наименование результата	Первая редакция проекта Методики

Москва 2017

1 Общие положения

1.1 Настоящая Методика по определению затрат на службу заказчика (далее – Методика) разработана во исполнение части 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации как методика, необходимая для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – сметная стоимость строительства), и устанавливает единый порядок определения затрат на службу заказчика, в том числе осуществление строительного контроля заказчика.

1.2 Положения настоящей Методики применяются в обязательном порядке при определении сметной стоимости 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 сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, 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 и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также при определении начальной (максимальной) цены контракта на оказание услуг по осуществлению функций заказчика и строительного контроля заказчика.

1.3 Для нужд настоящей Методики под затратами на службу заказчика понимаются расходы на финансовое обеспечение деятельности

технического заказчика и осуществление строительного контроля заказчика за счет средств, предназначенных для финансирования строительства и включаемых в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. При этом под техническим заказчиком в соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности понимается юридическое лицо, уполномоченное застройщиком и от имени застройщика заключать договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (далее – строительство), подготавливать задания на выполнение указанных видов работ, предоставлять лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждать проектную документацию, подписывать документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществлять иные функции, предусмотренные настоящей Методикой и законодательством о градостроительной деятельности (далее – функции (технического) заказчика).

1.4 Финансовое обеспечение деятельности заказчика, организованного в форме государственного учреждения, содержание которого осуществляется на основании утвержденной в установленном бюджетным законодательством порядке сметы доходов и расходов, осуществляется в рамках лимитов бюджетных обязательств согласно бюджетной смете без включения соответствующих затрат в сводный сметный расчет.

1.5 Настоящая Методика разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства, на основании положений нормативных правовых и методических документов по ценообразованию и сметному нормированию в градостроительной сфере деятельности, и

содержит нормативы затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика, а также нормативы затрат на осуществление строительного контроля заказчика, положения о порядке их применения, а также сведения о задачах и функциях (технического) заказчика, осуществляемых при выполнении работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, при строительстве, техническом перевооружении (если такое перевооружение связано со строительством), а также при вводе объекта в эксплуатацию.

1.6 В составе настоящей Методики предусмотрены положения об области применения, сведения о задачах и функциях (технического) заказчика, нормативы затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика, и нормативы затрат на осуществление строительного контроля заказчика, а также положения о порядке их применения.

1.7 Нормативы, предусмотренные настоящей Методикой, предназначены для формирования лимитов средств, необходимых для покрытия затрат на содержание службы заказчика, а также осуществление строительного контроля заказчика, финансируемых за счет капитальных вложений, в составе сводного сметного расчета стоимости строительства, дифференцированы в зависимости от сметной стоимости и включают все затраты на службу заказчика, возникающих в связи осуществлением функций (технического) заказчика и строительного контроля заказчика в соответствии с действующим законодательством.

1.8 Предусмотренные настоящей Методикой нормативы выражены в виде процентной нормы, разработаны по принципу усреднения на основании фактически сложившихся данных о расходах организаций, минимально необходимых и достаточных для оказания услуг по осуществлению функций (технического) заказчика, в том числе строительного контроля заказчика, и при определении сметной стоимости строительства корректировке не подлежат.

1.9 Учет затрат, не включенных в нормативы, осуществляется

согласно положениям соответствующих методических документов.

1.10 Предусмотренные настоящей Методикой нормативы могут быть пересмотрены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с установленным порядком в связи с изданием новых законодательных и нормативных актов, а также по результатам наблюдений и анализа изменения структуры затрат в составе сметной стоимости строительства.

2 Задачи и функции (технического) заказчика

2.1 В своей деятельности (технический) заказчик руководствуется действующим законодательством, а также условиями заключенных договоров.

2.2 Предметом деятельности (технического) заказчика является осуществление комплекса представительских, информационных и контрольно-надзорных функций, направленных на организацию проведения предпроектной подготовки, инженерных изысканий, работ по подготовке проектной документации, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также технической документации для сдачи объектов капитального строительства в эксплуатацию.

2.3 Основными задачами (технического) заказчика являются:

- организация реализации инвестиционно-строительного проекта с учетом требований законодательства и нормативных актов Российской Федерации, регулирующих инвестиционную и градостроительную деятельность, условия пользования землей и другими природными ресурсами;
- сбор и подготовка исходных данных;
- предпроектная подготовка строительства;
- управление рисками и их оценка;

- анализ участников инвестиционно-строительного проекта, оценка их финансовой устойчивости и соответствия предъявляемым требованиям;
- планирование, организация и контроль строительства;
- обеспечение эффективности проектных решений, применения прогрессивных технологий и методов организации производства, качества строительной продукции, а также соблюдения требований к архитектурным решениям и градостроительной деятельности;
- контроль за соблюдением проектных решений, сроков строительства и требований нормативных документов, соответствия стоимости строительства, технического перевооружения утвержденной проектной документации
- разработка стратегии финансирования, оценка и обеспечение эффективности расходования средств;
- предотвращение и ликвидация отрицательных экологических, социальных и экономических последствий реализации проекта;
- обеспечение ввода в эксплуатацию объектов в установленные сроки.

2.4 Функции (технического) заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением установленных законодательством случаев.

2.5 От имени застройщика (технический) заказчик заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, включая направление проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на экспертизу и финансирование ее организации и проведения, обеспечение консервации объекта капитального строительства при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев, обеспечение проведения государственного строительного надзора уполномоченным органом исполнительной власти, осуществление строительного контроля, участие в качестве наблюдателя при установлении причин нарушения законодательства, в результате которого причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

2.6 Функции (технического) заказчика представлены в приложении 1 к настоящей Методике.

3 Применение нормативов затрат на службу заказчика и осуществление строительного контроля заказчика

3.1 Нормативы затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика, а также нормативы затрат на осуществление строительного контроля заказчика, разработаны исходя из предусмотренных настоящей Методикой и законодательством в области градостроительной деятельности функций и задач (технического) заказчика и учитывают затраты, предусмотренные приложением 2 к настоящей Методике.

3.2 Расходы на службу заказчика, включая затраты на осуществление строительного контроля заказчика, определенные согласно

пункту 3.3 настоящей Методики, учитываются в графах 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчета стоимости строительства в текущем уровне цен без учета налога на добавленную стоимость.

При этом затраты на осуществление строительного контроля заказчика, исчисленные в соответствии с пунктом 3.4 настоящей Методики, приводятся справочно отдельной строкой в графах 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчета стоимости строительства.

3.3 Лимит средств на службу заказчика, включая затраты на осуществление строительного контроля заказчика, определяется исходя из сметной стоимости строительства по итогам глав 1-9 и 12 сводного сметного расчета стоимости строительства за вычетом расходов, предусмотренных приложением 4 к настоящей Методике, на основании показателей, предусмотренных графой 2 приложения 3 к настоящей Методике, по следующей формуле (1):

$$СЗ = \frac{N_1 \times (S_1 + 0,3 \times S_2)}{100}, (1)$$

где:

СЗ – затраты на службу заказчика с учетом средств на осуществление строительного контроля заказчика в текущем уровне цен (тыс. руб.);

N_1 – норматив затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика, для соответствующего значения сметной стоимости строительства по данным графы 2 приложения 3 к настоящей Методике;

S_1 – сметная стоимость строительства по итогу глав 1-9 сводного сметного расчета за вычетом расходов, предусмотренных приложением 4 к настоящей Методике, в текущем уровне цен (тыс. руб.);

S_2 – сметная стоимость строительства по итогу главы 12 сводного сметного расчета в текущем уровне цен (тыс. руб.).

3.4 В случае, предусмотренном пунктом 1.4 настоящей Методики, в графах 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчета стоимости строительства учитываются только затраты на осуществление строительного контроля заказчика, исчисленные в соответствии с пунктом 3.5 настоящей Методики, в текущем уровне цен без учета налога на добавленную стоимость.

В случае, если затраты на осуществление строительного контроля заказчика учтены сметой доходов и расходов заказчика, организованного в форме государственного учреждения, такие затраты в сводный сметный расчет стоимости строительства не включаются.

3.5 Лимит средств на осуществление строительного контроля заказчика определяется исходя из сметной стоимости строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства за вычетом расходов, предусмотренных приложением 4 к настоящей Методике, на основании показателей, предусмотренных графой 3 приложения 3 к настоящей Методике, по следующей формуле (2):

$$СК = \frac{N_2 \times S_1}{100}, (2)$$

где:

СК – затраты на осуществление строительного контроля заказчика в текущем уровне цен (тыс. руб.);

N_2 – норматив затрат на осуществление строительного контроля заказчика для соответствующего значения сметной стоимости строительства по данным графы 3 приложения 3 к настоящей Методике.

3.6 В предусмотренные настоящей Методикой нормативы не включены и подлежат отдельному учету:

– плата за проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, аудита проектной документации;

- затраты на осуществление авторского надзора;
- расходы, связанные с реализацией заказов на оборудование и специальные материалы, а также с их приемкой, хранением и передачей для производства работ, так как такие затраты подлежат возмещению за счет сметной стоимости оборудования и строительно-монтажных работ.

Функции (технического) заказчика

В процессе проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объекта заказчиком осуществляются следующие функции:

1. В области обоснования инвестиций (предпроектной подготовки) строительства:

1.1. Организация работ по предоставлению земельного участка для строительства объекта капитального строительства и оформления правоустанавливающих документов на земельный участок.

1.2. Сбор исходных данных и исходно-разрешительной документации, включая получение внешних согласований и разрешений от органов местного самоуправления и органов государственной власти на проектирование и строительство объекта капитального строительства.

1.3. Оформление документов на подготовку участка строительства (подготовка проектов освоения лесов, оформление документов на вырубку и пересадку деревьев, переселение граждан, демонтаж и перенос строений, оформление мест вывоза и завоза грунта и т.п., оформление документов, относящихся к обязанностям (технического) заказчика по перечню видов затрат, предусмотренных в 1 и 9 главе ССР).

1.4. Расчет предельной стоимости строительства.

1.5. Организация подготовки 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, проведения и финансирования технологического и ценового аудита такого обоснования инвестиций, аудита проектной документации.

1.6. Получение необходимых технических условий и

подготовительные работы к заключению договоров.

1.7. Привлечение по своей инициативе лица, осуществившего подготовку проектной документации, для проведения авторского надзора за строительством объекта.

1.8. Сопровождение и контроль исполнения договоров с проектной организацией, выполнившей подготовку проектной (рабочей) документации, для осуществления авторского надзора за строительством объекта, ведение мониторинга проектных решений.

2. В области инженерных изысканий, разработки, прохождения экспертизы и утверждения проекта проектной документации:

2.1. Разработка и выдача технического задания и программ работ, получение разрешения на проведение инженерных изысканий, подготовка заданий на проектирование.

2.2. Организация и проведение закупочных процедур по подбору организации, выполняющей инженерные изыскания и проектирование, заключение договора на выполнение работ по инженерным изысканиям и проектированию.

2.3. Подготовка и передача исходных данных для выполнения изыскательских работ, исходных данных для проектирования, в том числе: градостроительного плана земельного участка или проекта планировки территории и проекта межевания при проектировании линейного объекта.

2.5. Сопровождение выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации.

2.6. Осуществление приемки, контроля качества, оценки проектной документации, приемка результатов инженерных изысканий, формирование и утверждение документов по результатам инженерных изысканий, иных материалов и документов.

2.7. Организация проведения и финансирования экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, устранения

замечаний экспертных органов.

2.8. Утверждение проекта.

2.9. Получение разрешения на строительство.

3. В области организации строительства, передачи строительной площадки, контроля и приемки работ:

3.1. Обеспечение разработки и согласования документации о закупке, организация и проведение закупочных процедур по подбору подрядных организаций (генерального подрядчика) для выполнения строительства объектов капитального строительства, заключение договоров на выполнение строительных работ.

3.2. Передача генеральному подрядчику (подрядчикам) материалов инженерных изысканий, проектной (рабочей) документации, разрешения на строительство.

3.3. Создание геодезической разбивочной основы (разбивка трасс, осей зданий), границ строительной площадки и передача их подрядной организации.

3.4. Подготовка и передача генеральному подрядчику строительной площадки, а также в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных договором, передача в пользование генеральному подрядчику зданий и сооружений, необходимых для осуществления работ, обеспечение транспортирования грузов в его адрес, временной подводки сетей энергоснабжения, водо- и паропровода.

3.5. Извещение о начале работ на строительной площадке уполномоченных органов государственного строительного надзора.

3.6. Передача представителю генерального подрядчика заключений, экспертиз, технических условий, подтверждение точек подключения, отключения действующего оборудования.

3.7. Установление генеральному подрядчику перечня исполнительной документации, контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных

схем, общих и специальных журналов работ и др.) и внесения в нее изменений в связи с выявленными несоответствиями, недостатками, дефектами, участие в организации строительного производства.

3.8. Представление интересов застройщика в органах государственного строительного надзора и иных компетентных надзорных органах, органах государственной власти, органах местного самоуправления.

3.9. Регистрация в государственных контролирующих органах должностных лиц, ответственных за проведение работ повышенной опасности и соблюдение специальных требований поднадзорных служб.

3.10. Организация и осуществление приемки работ, обеспечение формирования приемочной комиссии и подписания акта приемки объекта капитального строительства.

4. В области финансирования, учета и отчетности:

4.1. Организация учета и контроль за расходованием сметного лимита по соответствующей структуре капитальных вложений.

4.2. Анализ затрат по отдельным статьям расходов и видам работ и услуг, принятие мер по эффективному использованию ресурсов.

4.3. Представление оперативной информации о ходе строительства, об ожидаемом освоении средств, о необходимом объеме финансирования, о причинах невозможности освоения средств, о потребности в дополнительных работах.

4.4. Контроль производимых финансовых затрат на предмет соответствия бюджету.

5. В области строительного контроля:

5.1. Заключение с инженером (инженерной организацией) договора об оказании услуг заказчику в части осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений при взаимодействии с подрядчиком.

5.2. Проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности

документирования его результатов, осуществление входного контроля, включая проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

5.3. Проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов.

5.4. Проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком работ, контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов.

5.5. Освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5.6. Проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов.

5.7. Иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) заключенным договором.

6. В области передачи объекта капитального строительства в эксплуатацию, постановки на баланс в эксплуатирующей организации и его регистрации:

6.1. Совместно с лицом, осуществлявшим строительство (подрядчиком по строительству) оформление документов, подтверждающих

соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, а также схемы, отражающей расположение построенного объекта, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка, ранее выданным техническим условиям и требованиям технических регламентов, составление перечня дефектов и недоделок, выявленных при передаче объекта капитального строительства, а также организация работ по их устранению.

6.2. Формирование комплекта документов по окончании строительства для эксплуатирующей организации.

6.3. Обеспечение передачи в орган, выдавший разрешение на строительство, копии схемы, отображающей расположение построенного объекта, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.

6.4. Подготовка, направление в соответствующий орган исполнительной власти заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.5. На основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечение постановки объекта капитального строительства на государственный учет с внесением в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество, организация оформления прав собственности на объект (в том числе заказ технических паспортов, подготовка и оформление имущественно-земельных отношений, получение документов в специализированных государственных и муниципальных организациях технической инвентаризации, регистрация и получение свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество), постановка объекта капитального строительства на баланс в эксплуатирующей организации.

7. Прочие функции:

7.1. Участие в проверках (выдача разъяснений по техническим и финансовым вопросам), проводимых уполномоченными аудиторскими и контролирующими органами;

7.2. Организация работ по консервации и расконсервации объектов капитального строительства.

7.3. Участие в качестве наблюдателя при установлении причин нарушения законодательства, в результате которого причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

**Перечень статей затрат на службу заказчика и осуществление
строительного контроля заказчика**

1. Расходы на оплату труда, в том числе:
 - суммы, начисленные по должностным окладам в соответствии с принятой формой и системой оплаты труда;
 - выплаты и начисления стимулирующего и компенсирующего характера, в том числе связанные с режимом работы и условиями труда;
 - доплаты за выслугу лет, подвижной и разъездной характер работы;
 - выплаты, обусловленные районным регулированием оплаты труда;
 - прочие расходы по оплате труда, включаемые в фонд заработной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Налоги, отчисления и платежи, в том числе:
 - страховые взносы;
 - транспортный налог;
 - налог на имущество;
 - земельный налог;
 - прочие налоги и сборы, включая местные, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Амортизация основных фондов.

4. Материальные затраты и прочие расходы, в том числе:
 - командировочные расходы;
 - аренда и содержание служебного легкового автотранспорта;
 - аренда и содержание грузового и специального автотранспорта;
 - аренда и содержание зданий и сооружений, включая оплату коммунальных услуг;
 - обучение и повышение квалификации кадров, участие в семинарах,

конференциях и т.п.;

- представительские расходы;
- расходы при сокращении численности аппарата;
- приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодических изданий и литературы, переплетные работы;
- приобретение технической и справочной литературы;
- приобретение малоценного и хозяйственного инвентаря;
- содержание сторожевой охраны;
- расходы на охрану труда и технику безопасности;
- приобретение и обслуживание оргтехники;
- расходы, связанные с приобретением исключительных прав и (или) права на использование программного обеспечения и баз данных;
- расходы на рекламу;
- типографские расходы;
- почтово-телеграфные расходы, оплата услуг связи;
- компенсация расходов по использованию для нужд производства личного транспорта;
- расходы по разъезду по служебным делам общественным транспортом;
- расходы на оплату лицензионных, юридических, нотариальных и информационных услуг;
- расходы на оплату консультационных и иных аналогичных услуг;
- аудиторское обслуживание;
- оплата кассового обслуживания;
- расхода на конъюнктурное исследование рынка;
- банковское обслуживание;
- прочие расходы.

Нормативы затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика, и нормативы затрат на осуществление строительного контроля заказчика

Сметная стоимость строительства по итогам глав 1-9 и 12 в текущем уровне цен (млн. рублей)	Норматив затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика N₁ (процентов)	Норматив затрат на осуществление строительного контроля заказчика N₂ (процентов)
1	2	3
до 200	2,10	1,47
от 200 до 300	1,94	1,36
от 300 до 400	1,83	1,28
от 400 до 500	1,76	1,23
от 500 до 600	1,69	1,18
от 600 до 750	1,61	1,13
от 750 до 900	1,56	1,09
от 900 до 1100	1,50	1,05
от 1100 до 1300	1,44	1,01
от 1300 до 1600	1,39	0,97
от 1600 до 2000	1,33	0,93
от 2000 до 2500	1,29	0,90
от 2500 до 3000	1,23	0,86
от 3000 до 4000	1,16	0,81
от 4000 до 5000	1,11	0,78
от 5000 до 6000	1,07	0,75

Примечание:

При сметной стоимости строительства по итогам глав 1-9 и 12 сводного сметного расчета за вычетом расходов, предусмотренных приложением 4 к настоящей Методике, более 6 000 миллионов рублей:

1. Нормативы затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика, определяются по формуле (3):

$$N_{сз} = 5,99 \times C^{0,8022} / C, (3)$$

где $N_{сз}$ – норматив затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика;
 C – сметная стоимость строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета (тыс. руб.);

$C^{0,8022}$ – сметная стоимость строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета, возведенная в степень 0,8022 (тыс. руб.).

2. Нормативы затрат на осуществление строительного контроля заказчика определяются по формуле (4):

$$N_{ск} = 4,193 \times C^{0,8022} / C, (4)$$

где $N_{ск}$ – норматив затрат на осуществление строительного контроля заказчика.

Перечень расходов, не подлежащих учету при применении нормативов затрат на службу заказчика и осуществление строительного контроля заказчика

1. Приобретение земельного участка.
2. Компенсация за вырубаемые зеленые насаждения и денежная форма компенсационного озеленения.
3. Технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.
4. Компенсация за сносимые строения и садово-огородные насаждения, возмещение убытков и потерь по переносу зданий и сооружений или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых, по возмещению убытков при отводе земель.
5. Денежная компенсация собственникам сетей инженерно-технического обеспечения.

Пример расчета затрат на службу заказчика и осуществление строительного контроля заказчика

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ по объекту "Берегоукрепление"

Составлен в ценах по состоянию на X квартал 20XX г.

№ п/п	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
Глава 1. Подготовка территории строительства							
1	ЛСР 01-01	Подготовительный период строительства	0,00	0,00	0,00	37 589,00	37 589,00
2	Расчет № 1	Компенсация за сносимые строения и садово-огородные насаждения	0,00	0,00	0,00	9 456,24	9 456,24
		Итого по Главе 1	0,00	0,00	0,00	47 045,24	47 045,24
Глава 2. Основные объекты строительства							
3	ОСР 02-01	Формирование дамбы и достройка свободного искусственного пляжа	597 614,31	0,00	0,00	0,00	597 614,31
		Итого по Главе 2	597 614,31	0,00	0,00	0,00	597 614,31
		Итого по Главам 1-7	597 614,31	0,00	0,00	47 045,24	644 659,55
Глава 8. Временные здания и сооружения							
4		Временные здания и сооружения - 4,6%	27 490,26	0,00	0,00	0,00	27 490,26
5	ЛСР 08-01	Устройство временной дороги	42,31	0,00	0,00	0,00	42,31
		Итого по Главе 8	27 532,57	0,00	0,00	0,00	27 532,57
		Итого по Главам 1-8	625 146,88	0,00	0,00	47 045,24	672 192,12
Глава 9. Прочие работы и затраты							
6		Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время - 1,2%	0,00	0,00	0,00	8 066,31	8 066,31
7	Расчет 2	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки)	0,00	0,00	0,00	27 495,52	27 495,52
		Итого по Главе 9	0,00	0,00	0,00	35 561,83	35 561,83

		Итого по Главам 1-9	625 146,88	0,00	0,00	82 607,07	707 753,95
Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль							
8		Содержание службы заказчика - 1,61%	0,00	0,00	0,00	11 435,15	11 435,15
		<i>Строительный контроль - 1,13% (в том числе)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>7 890,76</i>	<i>7 890,76</i>
		Итого по Главе 10	0,00	0,00	0,00	11 435,15	11 435,15
		Итого по Главам 1-10	625 146,88	0,00	0,00	94 042,22	719 189,10
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							
9	Смета № 1	Инженерные изыскания	0,00	0,00	0,00	1 254,10	1 254,10
10	Смета № 2	Проектные работы стадии П	0,00	0,00	0,00	14 147,20	14 147,20
11	Смета № 2	Проектные работы стадии РД	0,00	0,00	0,00	21 220,80	21 220,80
12		Экспертиза проектной документации	0,00	0,00	0,00	1 829,67	1 829,67
13		Авторский надзор - 0,2%	0,00	0,00	0,00	1 415,51	1 415,51
		Итого по Главе 12	0,00	0,00	0,00	39 867,28	39 867,28
		Итого по Главам 1-12 в базовых ценах	625 146,88	0,00	0,00	133 909,50	759 056,38
Непредвиденные работы и затраты							
14		Непредвиденные затраты - 2%	12 502,94	0,00	0,00	2 678,19	15 181,13
		Итого с учетом непредвиденных затрат	637 649,82	0,00	0,00	136 587,69	774 237,51
15		Всего по сводному сметному расчету	637 649,82	0,00	0,00	136 587,69	774 237,51
Налоги и обязательные платежи							
16		НДС - 18%	114 776,97	0,00	0,00	22 883,66	137 660,63
ВСЕГО с НДС			752 426,79	0,00	0,00	159 471,35	911 898,14

Сметная стоимость строительства по итогам глав 1-9 (за вычетом затрат на компенсацию за сносимые строения и садово-огородные насаждения) и 12 сводного сметного расчета составляет 738 164,99 тыс. руб. (707 753,95 - 9 456,24 + 39 867,28).

Норматив затрат на службу заказчика, включая строительный контроль заказчика, принимается в размере 1,61 % от суммы глав 1-9 (за вычетом затрат на компенсацию за сносимые строения и садово-огородные насаждения) и 12 сводного сметного расчета по формуле, предусмотренной пунктом 3.3 настоящей Методики (2):

$$C3 = \frac{N_1 \times (S_1 + 0,3 \times S_2)}{100} = \frac{1,61 \times (707\,753,95 - 9\,456,24 + 0,3 \times 39\,867,28)}{100} = 11\,435,15 \text{ тыс. руб.}$$

Норматив затрат на осуществление строительного контроля заказчика принимается по нормативу 1,13 % от суммы глав 1-9 сводного сметного расчета (за вычетом затрат на компенсацию за сносимые строения и садово-огородные насаждения) по формуле, предусмотренной пунктом 3.4 Методики (3):

$$CK = \frac{N_2 \times S_1}{100} = \frac{1,13 \times (707\,753,95 - 9\,456,24)}{100} = 7\,890,76 \text{ тыс. руб.}$$

Перечень использованных законодательных и нормативных актов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Бюджетный кодекс Российской Федерации.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».
6. Федеральный закон от 5 марта 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
7. Федеральный закон от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».
8. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 августа 2008 г. № 590 «О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 563 «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».

16. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

17. Приказ Минрегиона России от 27.12.2010 № 781 «СП 48.13330.2011 Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»

18. Приказ Росстандарта от 16.12.2016 № 2043-ст «ГОСТ Р 57363-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика).