

О достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства

Грищенко Олег Владимирович

Начальник ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»

Челябинск, 07 сентября 2023

Механизмы повышения достоверности сметной стоимости



Техническое задание

- актуальный уровень цен;
- проверка ВОР;
- учет лимитированных затрат;
- реальные КП.



Повторная экспертиза

- пункт 45_12;
- пункт 45_13;
- пункт 45_14;
- пункт 45_15.



Цена контракта

- изменение цены до 10%;
- изменение цены до 30%;
- оборудование отдельным контрактом.



Без экспертизы

- внебюджетное финансирование;
- СМР до 10 млн рублей;
- не строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос.

Переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Эффект для строительного комплекса при переходе на РИМ

ПЕРЕХОД на РИМ ОБЕСПЕЧИТ:



Повышение достоверности определения сметной стоимости за счёт исключения неточности в расчётах, связанных с применением укрупненных индексов и различной структурой затрат по видам объектов капитального строительства



Безболезненный постепенный переход на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства



Сокращение количества срывов конкурсных процедур



Возможность для органов исполнительной власти Челябинской области объективно влиять на ценовую политику в строительной отрасли



Упрощение формирования сметы контракта на основании проектной сметы



Обеспечение соответствия сметной стоимости (НМЦК) рыночным показателям, а также снижения отклонения стоимости реализации проекта на этапе строительства от стоимости, полученной на этапе проектирования

Модели расчета сметной стоимости строительства



Действующий

Базисно-индексный метод

Суть метода:

Применение 1 укрупненного прогнозного индекса по виду объекта

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЕМ-2001, ФССЦ-2001	✗	ИНДЕКС
МАШИНЫ			
ЗАТРАТЫ ТРУДА			
 Низкая точность определения стоимости			



Переходный период
(с 2019 по 2022 год)

Совершенствование базисно-индексного метода

Суть метода:

Применение 3 расчетных индексов по статьям затрат

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЕМ-2001, ФССЦ-2001	✗	Индекс на материалы
МАШИНЫ		✗	Индекс на эксплуатацию машин
ЗАТРАТЫ ТРУДА		✗	Индекс на зарплату
 Повышение достоверности базисно-индексного метода за счет доп. мер  Сохранение возможной погрешности в расчетах из-за неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года			



Целевая модель

Ресурсно-индексный метод

Суть метода:

Применение прямых цен из ФГИС ЦС или цен в уровне 2022 года с индексами к группам однородных ресурсов

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФССЦ-2022		Индекс по группе ресурсов
МАШИНЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФСЭМ-2022		Индекс по группе ресурсов
ЗАТРАТЫ ТРУДА	Информация из ФГИС ЦС		
 Значительное повышение точности и достоверности определения стоимости			

Федеральный реестр сметных нормативов | Классификатор строительных ресурсов | Мониторинг цен строительных ресурсов | Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Процессы смет и формирования РИМ

Всего материалов: 1

Регистр субъектов Российской Федерации на РИМ

Всего материалов: 2

Федеральная сметная нормативная база ИСРБ-2022

Всего материалов: 3

Нормативные правовые акты

Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, sowie объектов капитального строительства работ по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации

Презентационные справочные материалы

Всего материалов: 4

Полные материалы справочных информационных ресурсов

Всего материалов: 4

Обучающие материалы и видеоролики

Всего материалов: 7

Информационный портал перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства открылся на сайте ФГИС ЦС!

17 апреля 2023 года на сайте ФГИС ЦС появился новый информационный раздел, посвященный переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

18 апреля 11:32



Ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Порядок изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов
(постановление Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 №1315)

О фактах значительного увеличения стоимости строительных материалов и оборудования

Справочный реестр с информацией о действующих на территориях субъектов РФ карьерах/месторождениях

- > #511 Установлен ли постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов»...
- > #524 Возможно ли использование фактических данных строительных организаций об уровне оплаты труда в целях формирования сметного фонда оплат...



Одобрено Госэкспертизой –
это гарантия объективной оценки,
качества и безопасности проекта

ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»

454091, Челябинск, Цвиллинга 46,

+7 (351) 219-33-00,

info@ge74.ru