

Об утверждении Государственного норматива по определению расчетной стоимости строительства в Республике Казахстан

Утративший силу

Приказ Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 10 марта 2016 года № 68-нк. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 16 апреля 2016 года № 13604. Утратил силу приказом и.о. Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-НК (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования)

Сноска. Утратил силу приказом и.о. Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 30.07.2020 № 110-НК (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с подпунктом 489) абзаца три пункта 16 Положения о Министерстве индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2018 года № 936, подпунктом 46) пункта 14 Положения республиканского государственного учреждения "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан", утвержденного приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 января 2019 года № 55, **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула в редакции приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 06.11.2019 № 177-нк (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемый Государственный норматив по определению расчетной стоимости строительства в Республике Казахстан.

2. Управлению сметных норм в строительстве Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными

ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан обеспечить в установленном законодательством порядке:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Эділет", а также в Республиканский центр правовой информации в течение пяти рабочих дней со дня получения зарегистрированного приказа для включения в эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на официальном интернет-ресурсе Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Председатель

М. Жайымбетов

Утвержден
приказом Председателя
Комитета по делам строительства,
жилищно-коммунального хозяйства
и управления земельными ресурсами
Министерства национальной экономики
Республики Казахстан
от 10 марта 2016 года № 68-нк

Государственный норматив по определению расчетной стоимости строительства в Республике Казахстан

Глава 1. Общие положения

Сноска. Заголовок главы 1 в редакции приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 06.11.2019 № 177-нк (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Настоящий "Государственный норматив по определению расчетной стоимости строительства в Республике Казахстан" (далее – Государственный норматив) разработан в соответствии с требованиями законодательства в сфере

архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан и предназначен для определения расчетной стоимости строительства объектов, возводимых за счет государственных инвестиций или средств субъектов квазигосударственного сектора.

Для субъектов рынка, реализующих инвестиционные проекты за счет частных инвестиций и заемных средств, привлекаемых без гарантии и поручительства государства, Государственный норматив носит рекомендательный характер и может использоваться в качестве справочного материала при определении расчетной стоимости строительства.

2. Государственный норматив содержит основные методические положения по определению расчетной стоимости строительства.

3. Расчетная стоимость строительства определяется с целью планирования инвестиций, в том числе для бюджетного планирования на стадиях инвестиционного предложения и технико-экономического обоснования.

4. В настоящем Государственном нормативе используются следующие основные понятия:

1) текущие цены – цены строительных ресурсов на конкретный период (квартал, полугодие, год);

2) расчетная документация – документация, определяющая расчетную стоимость строительства;

3) оборудование – технологическое и инженерное оборудование объектов;

4) очередь строительства – часть строительства, состоящая из одного или нескольких пусковых комплексов группы зданий или сооружений, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Проектно-сметная документация на очередь строительства подлежит утверждению в установленном порядке, как в составе стройки, так и отдельным проектом;

5) стройка – совокупность зданий и сооружений (объектов), различного назначения (производственного, социального, транспортного и другой инфраструктуры), строительство которых осуществляется по единой проектно-сметной документации со сводным сметным расчетом стоимости строительства;

6) стоимость строительной компоненты - составная часть стоимости государственных инвестиционных проектов в сфере строительства;

7) строительные ресурсы – затраты труда рабочих и машинистов, время эксплуатации строительных машин и механизмов, строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование;

8) расчетная стоимость строительства – стоимость строительной компоненты, определяемая на предпроектной стадии реализации инвестиционного проекта в сфере строительства;

9) объект-аналог – объект схожий (сопоставимый) с проектируемым объектом по своему функциональному назначению и техническим характеристикам, проектно-сметная документация которого получила положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы;

10) строительство объектов – новое строительство, реконструкция, расширение предприятий, зданий и сооружений, техническое перевооружение предприятий, капитальный ремонт зданий и сооружений;

11) ресурсный метод – метод определения стоимости строительства путем калькуляции в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта строительства;

12) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства - центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

13) сметные нормы – совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ или относительные величины, указывающие размер отдельных расходов и затрат при строительстве, выраженные в процентах от принятой базы начисления;

14) сметные нормативы - комплекс нормативных документов по ценообразованию в строительстве, являющийся основой для определения сметной стоимости строительства;

15) заказчик - администратор бюджетных программ или инвестор, реализующий инвестиционный проект;

16) техническое перевооружение – комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков действующих предприятий на основе внедрения передовой технологии и новой техники, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также по совершенствованию хозяйственных и вспомогательных служб предприятия;

17) технико-экономическое обоснование (далее – ТЭО) – документ, содержащий сведения об основных технических, технологических и иных решениях, а также результаты изучения осуществимости и эффективности бюджетного инвестиционного проекта, проводимого на основе экономического

анализа выгод и затрат с определением основных технико-экономических параметров;

18) укрупненные сметные нормы – производные сметные нормы, определяющие количество необходимых ресурсов и их сметную стоимость по текущим ценам на строительные ресурсы на единицу мощности объекта и на измеритель укрупненных конструктивных элементов.

5. Расчетная стоимость строительства определяется при планировании инвестиционной деятельности заказчика, оценки инвестиционных предложений, а также при разработке технико-экономических обоснований и является одной из составляющей общей стоимости государственных инвестиционных проектов в сфере строительства (далее – ГИПС).

Глава 2. Основные принципы определения расчетной стоимости строительства

Сноска. Заголовок главы 2 в редакции приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 06.11.2019 № 177-нк (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Основными принципами определения расчетной стоимости строительства объектов финансируемых за счет государственных инвестиций или средств субъектов квазигосударственного сектора являются:

- 1) достоверность;
- 2) оперативность.

7. Принцип достоверности определения расчетной стоимости достигается применением системы укрупненных показателей стоимости строительства (далее – УПСС), разработанных и утвержденных в соответствии с подпунктом 6-2) статьи 20 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", а в случае отсутствия УПСС применение объектов-аналогов, получивших положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы.

8. Оперативность определения расчетной стоимости достигается укрупнением показателей стоимости строительства на показатель производственной мощности строительства.

Глава 3. Определение расчетной стоимости строительства по проектам не требующим разработки технико-экономических обоснований

Сноска. Заголовок главы 3 в редакции приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 06.11.2019 № 177-нк (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9. Расчетная стоимость строительства по ГИПС, не требующих разработки ТЭО определяется на основе показателя производственной мощности объекта строительства с применением укрупненных показателей стоимости строительства.

Расчет стоимости ГИПС оформляется в виде сметной документации в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 11905 (далее – ГНОСС), и включается в состав инвестиционного предложения ГИПС.

Расчетная стоимость строительства ГИПС, не требующих разработки ТЭО (C_p , тыс. тенге) определяется по формуле:

$$C_p = \sum_{n=1}^i \left(N_i \times C_{уПС\ i} \times \frac{МРП_{план}}{МРП_{тек}} \right) \times K_{ндс}$$

где:

N_i - производственная мощность i -ого объекта в составе инвестиционного проекта;

$C_{уПС\ i}$ – укрупненный показатель стоимости строительства на единицу производственной мощности i -ого объекта для конкретного региона в текущем уровне цен;

$МРП_{тек}$ – месячный расчетный показатель, устанавливаемый бюджетным законодательством в текущем году;

$МРП_{план}$ – прогнозное значение месячного расчетного показателя на год, в котором планируется реализация инвестиционного проекта;

$K_{ндс}$ – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

10. Производственная мощность объекта определяется в соответствии с техническим заданием на проектирование, утвержденным заказчиком.

11. Укрупненные показатели стоимости строительства подбираются в соответствующих сборниках укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений (далее – Сборник). УПСС учитывают стоимость строительных материалов и инженерного оборудования, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин, накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений и дополнительные затраты на производство работ в зимнее время, затраты на проектные и изыскательские работы и экспертизу проекта, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

В случае отсутствия необходимых стоимостных показателей в Сборниках, УПСС рассчитывается по проектам объектов-аналогов.

Глава 4. Определение расчетной стоимости строительства государственных инвестиционных проектов в сфере строительства в составе технико-экономических обоснований на строительство

Сноска. Заголовок главы 4 в редакции приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 06.11.2019 № 177-нк (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12. Расчетная стоимость строительства по ГИПС, требующих разработки ТЭО, определяется в соответствии со строительными нормами Республики Казахстан "Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство", утвержденными приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан от 29 мая 2007 года и требованиями в соответствии с ГНОСС.

13. Расчетная стоимость строительства по ГИПС, требующих разработки ТЭО определяется на основе показателей производственной мощности объектов строительства в составе инвестиционного проекта с применением соответствующих УПСС.

УПСС подбираются в соответствующих сборниках укрупненных сметных нормативов.

В случае отсутствия необходимых стоимостных данных в сборниках укрупненных сметных нормативов расчетную стоимость строительства допускается определять с применением объектов-аналогов.

14. В случае отсутствия соответствующих объектов-аналогов, стоимость которых определена на основе сметно-нормативной базы 2015 года, расчетную стоимость строительства допускается определять по проектам-аналогам, стоимостные показатели которых определены на основе сметно-нормативной базы 2001 года.

Стоимостные показатели проектов-аналогов применяются в следующей последовательности:

1) из проекта-аналога принимаются прямые затраты по итогу локальной сметы (раздела локальной сметы) с учетом накладных расходов, без учета затрат на непредвиденные расходы и включаются позицией в соответствующую строку объектного расчета;

2) переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществляется по позициям объектного расчета через индекс изменения месячного расчетного показателя, устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству Республики Казахстан;

3) по итогу объектного расчета начисляется сметная прибыль в размере 8 %.

Расчетная стоимость инженерного оборудования определяется на момент проектирования по сборникам сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование.

В случае отсутствия в действующих сборниках стоимости инженерного оборудования, их следует определять по проектам-аналогам или по прайс-листам не менее двух производителей, либо официально их представляющих дистрибьюторов на основе утвержденных заказчиком (инвестором) вариантов (с учетом сравнения технических и качественных характеристик) оборудования, включаемого в проект.

Затраты на логистические услуги по поставке инженерного оборудования, по которому отсутствуют стоимости в сборниках сметных цен на инженерное оборудование, определяются путем составления калькуляций транспортных расходов на одну тонну массы брутто оборудования по утвержденному на очередной период сборнику сметных цен на перевозку грузов для строительства, в соответствии с транспортной схемой доставки.

Затраты на логистические услуги по поставке технологического оборудования для промышленных объектов, стоимость которого определена по прайс-листам, принимается в объектных расчетах по коммерческим предложениям не менее двух поставщиков услуг на основе утвержденных заказчиком (инвестором) вариантов сопоставления цен.

15. В случае необходимости реализации инвестиционных проектов, по которым аналоги на территории Республики Казахстан отсутствуют, расчетная стоимость определяется по данным реализованных зарубежных объектов-аналогов, имеющих наиболее эффективные технико-экономические показатели.

Применяемые зарубежные объекты-аналоги должны быть сопоставимы с проектируемым объектом по своему функциональному назначению, техническим характеристикам.

Для объектов квазигосударственного сектора стоимость зарубежного объекта-аналога, согласно полученным проектным данным, утверждается заказчиком (инвестором).

16. По объектам продолжительностью строительства более одного календарного года расчетная стоимость строительства определяется с учетом нормативного срока строительства с разбивкой объемов по календарным годам с применением прогнозного уровня инфляции, определенной в прогнозе социально-экономического развития Республики Казахстан на пятилетний период, одобряемого Правительством Республики Казахстан согласно пункту 23 Системы государственного планирования в Республике Казахстан, утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 ноября 2017 года № 790.

Сноска. Пункт 16 в редакции приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 06.11.2019 № 177-нқ (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17. Состав, структура расчетной стоимости строительства и виды сметной документации определяются согласно ГНОСС.