УДК 69.003.12 DOI: 10.33622/0869-7019.2020.03.47-57

Формирование сметы государственного контракта с твердой ценой в строительной сфере

Павел Анатольевич ЖУРАВЛЕВ, кандидат технических наук, доцент, e-mail: tous2004@mail.ru

Артур Марукович МАРУКЯН, кандидат технических наук, доцент, e-mail: A8874316@yandex.ru

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ), 129337 Москва, Ярославское ш., 26

Аннотация. *Рассматриваются вопросы определения сметной стоимости объектов капитального строительства с привлечением средств федерального бюджета на стадии разработки проектной документации, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости и начальной (максимальной) цены контракта. На основании оценки поправок в градостроительное законодательство в целях реализации исполнителем государственного контракта (по итогам конкурсных процедур или без конкурсных процедур по решению органов государственной власти) представлен порядок формирования сметы в составе государственного (муниципального) контракта, цена которого является твердой. В целях взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, формирования первичной учетной документации, а также для проверки выполненных работ контролирующими органами приведен пример составления сметы государственного (муниципального) контракта на основе группировки затрат по конструктивным элементам и комплексам работ. Результатом проведенного исследования стала разработка регламента и формирование критериев с целью их практического применения государственными органами, учреждениями, организациями и иными участниками инвестиционно-строительного процесса, а также получателями бюджетных средств, выполняющими функции государственного (муниципального) заказчика, застройщика и технического заказчика.*

Ключевые слова: *капитальное строительство, сметная стоимость объекта, формирование сметы государственного контракта, твердая цена контракта, взаиморасчеты за выполненные работы.*

FORMATION OF AN ESTIMATE FOR A STATE CONTRACT WITH A FIRM PRICE IN THE CONSTRUCTION SECTOR

Pavel A. ZHURAVLEV, e-mail: tous2004@mail.ru

Artur M. MARUKYAN, e-mail: A8874316@yandex.ru

Moscow State University of Civil Engineering (National Research University), Yaroslavskoe shosse, 26, Moscow 129337, Russian Federation

Abstract. *The issues of determining the estimated cost of capital construction projects with the involvement of Federal budget funds at the stage of development of project documentation, during verification of the accuracy of determining the estimated cost and the initial (maximum) contract price are considered. On the basis of the assessment of amendments to urban planning legislation for the purpose of implementing a state contract by the contractor (based on the results of competitive procedures or without competitive procedures by decision of state authorities), the procedure for forming the estimate as part of a state (municipal) contract, the price of which is firm, is presented. For the purpose of mutual settlements between the customer and the contractor for the work performed, the formation of primary accounting documentation, as well as for checking the work performed by regulatory authorities, an example of drawing up an estimate of the state (municipal) contract on the basis of grouping costs according to structural elements and complexes of work is given. The result of the research conducted was the development of regulations and the formation of criteria for their practical application by state bodies, institutions, organizations and other participants in the investment-construction process, as well as recipients of budget funds, who perform the functions of the state (municipal) customer, developer and technical customer.*

Key words: *capital construction, estimated cost of object, formation of estimate of state contract, firm contract price, mutual settlements for work performed.*

© ЖУРАВЛЕВ П. А., МАРУКЯН А. М., 2020

Введение

Несмотря на значительные проблемы, существующие в строительной сфере, строительство остается одной из самых перспективных отраслей экономики. Особенности разработки и реализации архитектурно-строительных проектов требуют законодательного регулирования в части установления нормативно-обоснованных подходов к определению стоимости строительства [1, 2] и, в частности, методического сопровождения участников инвестиционно-строительной деятельности (сторон государственного или муниципального контракта), с одной стороны, обеспечивающего разграничение их полномочий, а с другой — регулирующего совместное конструктивное взаимодействия при формировании и реализации государственного заказа в сфере строительства.

Цель данной работы — опре-

деление порядка формирования сметы государственного контракта, имеющего твердую цену, учитывающую особенности заключения и исполнения контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства.

Результаты исследования

Градостроительным кодексом РФ установлены требования к формированию раздела проектной документации «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства».

В соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, разрабатывается проектная документация, включающая в себя раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства», содержащий текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и саму сметную документацию. Сметная документация содержит сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат [3].

Сметная документация на строительство реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, составляется с применением утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов [4].

Понятия «сметные нормативы» и «сметная стоимость строительства» приводятся в Градостроительном кодексе РФ. В состав понятия «сметные нормативы» включаются сметные нормы и методики применения сметных норм, сметные цены строительных ресурсов, используемые при определении сметной стоимости строительства, а «сметная стоимость строительства» является расчетной стоимостью строительства, подлежащей определению на этапе архитектурно-строительного проектирования в составе разрабатываемой сметной документации на возведение объектов капитального строительства.

Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, подлежит обязательной проверке на достоверность (постановление правительства РФ от 18.05.2009 г. № 427).

Поправками в законодательство о градостроительной деятельности (новая редакции ст. 8.3 Градостроительного кодекса РФ, в редакции федерального закона от 27.06.2019 г. № 151-ФЗ) установлено, что сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов (НМЦК), цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

Законодательством в сфере закупок* также установлено, что проектная документация, включающая сметную стоимость работ, разработанная и утвержденная в установленном порядке, является основанием для определения НМЦК на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

Таким образом, на основании сметной документации, разработанной с применением сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов, получившей положительное заключение государственной экспертизы, осуществляется определение НМЦК [5]. Указанная сметная документация не применяется для реализации контракта, в том числе для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком.

Сметная документация, разработанная с применением утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, учитывающих принципы усреднения, оптимизации, унификации, минимизации, используется для определения планируемых (предполагаемых) затрат (до выбора реального победителя конкурса) и не может учитывать фактические затраты конкретного производителя работ (участника конкурсных процедур) в связи с объективными организационно-технологическими особенностями ведения строительного производства в каждой отдельной организации.

Впоследствии, по результатам конкурсных процедур или на основании решений органов государственной власти без конкурсных процедур в соответствии с Гражданским кодексом РФ, осуществляется заключение госу-

* «Методические рекомендации по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 г. № 567.

дарственных контрактов на строительство объектов [6, 7].

Именно при заключении государственного контракта формируется новый документ — смета государственного контракта. Составление сметы осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов. Сметная документация, разработанная в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, используется исключительно для определения объемов работ и затрат при формировании сметы государственного контракта, если иное не предусмотрено контрактом или договором.

В связи с этим для взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, формирования первичной учетной документации, а также для проверки выполненных работ контролирующими органами предлагается порядок формирования сметы государственного (муниципального) контракта, цена которого является твердой. Формирование сметы государственного (муниципального) контракта выполняется на основе группировки затрат по конструктивным элементам, комплексам работ и затрат по видам объектов капитального строительства.

Смета государственного контракта может составляться с указанием цены комплекса работ:

• подготовка территории строительства, в том числе обмерные и обследовательские работы сносимых зданий и сооружений, снос зданий, вертикальная планировка территории, создание опорной геодезической сети (высотные реперы, главные оси зданий, опорная строительная сетка, красные линии), водозащитные и противофильтрационные мероприятия;

• земляные работы;

• строительные конструкции: подземная часть (фундаменты), надземная часть (каркас здания), внутренние и наружные стены, заполнение оконных и дверных проемов, крыша, полы, лестницы и площадки, лестничные конструкции, отделочные работы);

• внутренние системы инженерно-технического обеспечения, включая отопление, вентиляцию, кондиционирование, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, слаботочные системы, лифты, системы пожаротушения и другие системы с учетом оборудования, внутриплощадочные инженерные сети;

• благоустройство территории, включая озеленение, мощение, освещение (подсветку) дорожек, устройство малых архитектурных форм.

При использовании данного порядка формирование первичной учетной документации [8, 9] осуществляется в соответствии с письмом Росстата от 31.05.2005 № 01-02-9/381 «О порядке применения и заполнения унифицированных форм первичной учетной документации № КС-2, КС-3 и КС-11».

В соответствии с федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, установленных таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ.

Разработанный порядок формирования сметы государственного контракта позволит:

• упростить документооборот между сторонами контракта;

• исключить необходимость безосновательного применения индексов изменения сметной стоимости к видам работ в локальных сметных расчетах;

• исключить применение усредненных нормативов, не отражающих реальные издержки исполнителя контракта;

• увеличить достоверность стоимостных показателей видов и комплексов работ и отдельных конструктивных элементов;

• улучшить качество проектной документации в части исключения несоответствия объемов работ проектной и сметной документации;

• реализовать создание базы данных стоимости отдельных конструктивных элементов в привязке к видам объектов капитального строительства.

Порядок формирования сметы государственного (муниципального) контракта, цена которого является твердой

1. Порядок формирования сметы государственного (муниципального) контракта, цена которого является твердой (далее — порядок), определяет регламент разработки (расчета) сметы в составе государственного контракта на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации.

2. Положения, приведенные в данном порядке, распространяются на всех участников инвестиционно-строительного процесса,

государственные органы, учреждения и иные организации, получателей бюджетных средств, выполняющих функции государственного (муниципального) заказчика (уполномоченные ими специализированные организации).

3. Смета государственного (муниципального) контракта на строительство (далее — смета), цена которого является твердой, должна учитывать в своем составе полный комплекс работ и затрат, необходимых для выполнения инженерных и организационно-технологических решений, предусмотренных в проектной документации. При этом сметная документация, сформированная ранее с применением утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов в составе проектной документации, после проведения процедур проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, установления начальной (максимальной) цены государственного (муниципального) контракта и выбора исполнителя государственного (муниципального) контракта по итогам конкурсных процедур или на основании решений органов государственной власти без конкурсных процедур, в результате которых определена твердая цена, утрачивает свое значение для целей реализации государственного (муниципального) контракта.

4. Основой для выделения основных объемов работ и затрат в составе сметы является ведомость объемов работ, сформированная на основании (в составе) проектной документации [10].

5. При условии разработки сметной документации с применением утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и одновременном отсутствии требований разработки проектной документации, основой для выделения основных объемов работ и затрат в составе сметы государственного (муниципального) контракта является ведомость объемов работ, сформированная на основании (в составе) сметной документации.

6. Смета формируется совместно сторонами контракта, оформляется в качестве приложения к государственному (муниципальному) контракту.

7. Смета формируется в уровне цен с учетом установленного графиком выполнения строительно-монтажных работ периода реализации контракта, а также на основании контрактных условий, регулирующих порядок расчетов за выполненные работы.

8. Смета предназначена для формирования первичной учетной документации в строительстве (акты сдачи-приемки выполненных работ и др.) между сторонами государственного (муниципального) контракта в процессе его реализации.

9. Учитывая, что проверка достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства выполняется на стадии, предшествующей установлению твердой цены контракта, дополнительные экспертизы, проверки, подтверждения и аудиты сметы не требуются.

10. Смета не предназначена для заключения субподрядных договоров на соответствующие виды работ (услуг), не является основанием для осуществления расчетов стоимости субподрядных услуг, а также не используется для оплаты за выполненные работы соисполнителями (субподрядными организациями).

11. Смета может формироваться на основании рекомендуемого распределения долей затрат *(см. пример 1)* по основным конструктивным элементам, комплексам работ и затрат по видам объектов капитального строительства. Распределение долей может быть произведено также в ином, согласованном по решению сторон контракта порядке, в произвольной степени детализации этапов сдачи-приемки или видов выполненных работ.

12. Приведенные доли затрат носят рекомендательный характер и могут быть откорректированы сторонами контракта, в том числе с учетом архитектурных, организационно-технологических, объемно-планировочных решений и конструктивных особенностей объекта капитального строительства.

13. Рекомендуемые доли затрат в составе сметы при строительстве зданий в разрезе конструктивных элементов (видов работ):

- устройство фундаментов зданий, включая земляные и сопутствующие работы, — 10—15 % общей (твердой) цены;
- сооружение несущих конструкций зданий, включая каркас здания, стены, перегородки, перекрытия и покрытия, кровлю (крышу), лестницы и площадки, лестничные конструкции и пр., — 25—40 % общей (твердой) цены;
- устройство внутренних систем инженерного обеспечения и оборудования зданий, включая отопление, вентиляцию и кондиционирование, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, слаботочные системы, лифты, системы пожаротушения и другие системы с учетом оборудования, — 15—50 % общей (твердой) цены;
- выполнение отделочных работ, включая внутреннюю отделку, проемы, окна, двери, полы и пр., — 15—20% общей (твердой) цены;
- благоустройство, включая озеленение, малые архитектурные формы, ограждение и пр., — 10—15 % общей (твердой) цены.

14. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, удо-

Пример 1

Примерные доли конструктивных решений, видов работ и прочих затрат, относящихся к деятельности подрядных организаций

Образовательные организации

№ п/п	Конструкции и виды работ	Доля затрат, %
	А. Подготовка территории строительства	
1	Обмерные работы и обследование сносимых зданий и сооружений	0,8
2	Демонтаж существующих зданий и сооружений	1,65
3	Вертикальная планировка территории, создание опорной геодезической сети (высотные реперы, главные оси зданий, опорная строительная сетка, красные линии)	0,9
4	Водозащитные и противофильтрационные мероприятия	2,9
	Б. Общестроительные работы и конструкции	
5	Земляные работы	1,6
6	Инженерная защита территории	8,74
7	Подземная часть	1,29
8	Надземная часть (каркас здания)	7,96
9	Стены, в том числе:	
10	наружные	1,4
11	внутренние	0,09
12	Перегородки	1,1
13	Перекрытие и покрытие	4,5
14	Кровля (крыша)	3,4
15	Лестницы и площадки	0,5
16	Проемы, в том числе:	
17	заполнение оконных проемов	4
18	заполнение внутренних дверных проемов	0,4
19	заполнение наружных дверных проемов	0,01
20	Полы	3,3
21	Внутренняя отделка	3,1
22	Наружная отделка	1,2
23	Конструктив лифтовой шахты	0,35
	В. Внутренние системы инженерного обеспечения и оборудования	
24	Индивидуальный тепловой пункт	0,24
25	Система отопления	0,95
26	Система вентиляции	2,9
27	Система кондиционирования воздуха	4,04
28	Система дымоудаления	1,02
29	Система холодного водоснабжения	0,19
30	Система горячего водоснабжения	0,14
31	Система водоотведения (канализация)	0,75
32	Система внутренних водостоков	0,13
33	Автоматическая пожарная сигнализация	0,14
34	Газовое пожаротушение	0,09
35	Система внутреннего электроснабжения и электроосвещения, система молниезащиты, заземления и уравнивания потенциалов	4,35
36	Слаботочные системы, в том числе:	
37	часофикация	0,01
38	радиофикация	0,01
39	телефонизация, локально-вычислительная сеть, структурированная кабельная сеть, система приема коллективного телевидения	1,75
40	охранная и тревожная сигнализация	0,07
41	контроль и управление доступом	0,01
42	видеонаблюдение	0,84
43	автоматизация инженерного оборудования и инженерных систем	0,45
44	автоматизация пожаротушения	0,41
45	автоматическая система пожаротушения	0,67
46	технические средства связи и сигнализации, доступные для инвалидов	0,02
47	оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре	0,15
	Г. Внутриплощадочные сети	
48	Демонтаж внутриплощадочных сетей	0,1
49	Сети наружного электроснабжения	0,8
50	Сети наружного освещения территории	0,25
51	Сети теплоснабжения	0,45
52	Сети водоснабжения	0,3
53	Сети водоотведения	0,3
54	Сети дренажной канализации	0,26

Продолжение

№ п/п	Конструкции и виды работ	Доля затрат, %
	Д. Элементы благоустройства территории	
55	Благоустройство территории, в том числе:	
56	озеленение	0,33
57	дорожная одежда (мощение), проезды, тротуары	0,7
58	освещение (подсветка) дорожек	0,35
59	устройство малых архитектурных форм	0,1
	Е. Технологическое оборудование	
60	Учебно-лабораторное и технологическое оборудование предметных кабинетов	4,5
61	Мультимедийное (демонстрационное) оборудование	1,1
62	Информационно-вычислительная техника, включая программное обеспечение	1,2
63	Мебель предметных классов	1,5
64	Мебель хозяйственно-бытовых помещений	0,1
65	Технологическое решение пищеблока столовой, в том числе:	
66	оборудование пищеблока столовой	0,3
67	мебель столовой	0,1
68	Спортивное оборудование и инвентарь	0,01
69	Инженерно-техническое оборудование бассейна	2,5
70	Оборудование медицинского кабинета	0,08
71	Лифтовое оборудование	0,79
72	Технологическое оборудование концертных систем, в том числе:	
73	звукоусиление	2,66
74	технологическое решения сцены и зала, в том числе система режиссерской связи	0,22
75	видеоотображение	1,35
76	технологическое телевидение	0,79
77	технологическая связь и трансляция	0,44
78	механизация сцены	6,2
79	постановочное освещение	3,7
	Итого	100

Пример 2

Смета на реализацию государственного (муниципального) контракта, цена которого является твердой

(13-этажный монолитный 226-квартирный жилой дом)

№ п/п	Конструкции и виды работ	Единица измерения	Количество	Цена за единицу, руб.	Всего, руб.
1	2	3	4	5	6
	А. Подготовка территории строительства				
1	Обмерные и обследовательские работы сносимых зданий и сооружений	$м^3$	3 574,4	90,4	323 135,05
2	Демонтаж существующих зданий и сооружений, в том числе:				
3	разборка кирпичных зданий методом обрушения	$м^3$	2 767,5	866,67	2 398 510,91
4	разборка металлического сооружения	шт.	1	9 222,54	9 222,54
5	демонтаж оград из панелей железобетонных	пог. м	21	31 124,13	653 606,7
	Б. Общестроительные работы и конструкции				
6	Земляные работы	$м^3$	43 000,65	30,85	1 326 448,96
7	Конструктивные решения, в том числе:				
8	Подземная часть, в том числе:				
9	фундамент свайный	$м^3$	2 543,78	70 726,38	179 912 362,27

Продолжение

№ п/п	Конструкции и виды работ	Единица измерения	Количество	Цена за единицу, руб.	Всего, руб.
10	монолитный железобетонный плитный ростверк	$м^3$	955	19 051,58	18 194 255,76
11	стены подвала монолитные железобетонные	$м^3$	320	27 012	8 643 840,13
12	перекрытие над подвалом монолитное железобетонное	$м^3$	215	21 883,99	4 705 056,85
13	приямки монолитные железобетонные	$м^3$	21,35	28 171,49	601 461,39
14	лестница спуска в подвал, крыльца монолитные железобетонные	$м^3$	14	27 683,89	387 574,46
15	Надземная часть (каркас здания)	$м^3$	2 200	32 585,64	71 688 416,33
16	Стены, в том числе:				
17	наружные из монолитного железобетона и пенобетонных блоков	$м^3$	1 544,15	9 652,7	14 905 216,56
18	внутренние из пенобетонных блоков	$м^3$	63,68	37 176,4	2 367 392,99
19	Перегородки кирпичные	м	1 381,33	13 495,21	18 641 335,35
20	Перекрытие и покрытие	$м^3$	3 000	9 761,75	29 285 236,7
21	Кровля (крыша) малоуклонная с организованным внутренним водостоком (без чердака)	$м^2$	1 186,55	5 331,63	6 326 248,85
22	Лестницы и площадки монолитные железобетонные, в том числе:	$м^3$	24,3	36 882,56	896 246,25
23	ограждение лестниц металлическое	пог. м	149	3 382,96	504 060,53
24	Проемы, в том числе:				
25	оконные из ПВХ однокамерные	$м^2$	12 914,47	3 495,25	45 139 278,83
26	внутренние дверные, в том числе:				
27	— дверные блоки из ПВХ	$м^2$	1 779,48	5 229,83	9 306 398,12
28	— дверные блоки металлические	$м^2$	444,19	31 485,72	13 985 642,71
29	— наружные дверные из ПВХ, металлические	$м^2$	3,82	17 418,91	66 575,06
30	— витражи из алюминиевого комбинированного профиля с остеклением	$м^2$	105,63	14 130,33	1 492 586,42
31	Полы	$м^2$	13 524,96	2 611,22	35 316 613,89
32	Внутренняя отделка, в том числе:				
33	стены и перегородки технических помещений	$м^2$	1 070,12	957,05	1 024 157,43
34	стены и перегородки лифтовых холлов, межквартирных коридоров, зон безопасности	$м^2$	5 244,83	1 566,54	8 216 218,16
35	лестничные клетки	$м^2$	1 190,92	1 510,85	1 799 306,34
36	жилые комнаты, прихожие, коридоры, спальни, кухни	$м^2$	21 662,81	823,31	17 835 184,37
37	фартук рабочей зоны	$м^2$	465,46	1 811,98	843 406,54
38	санузлы	$м^2$	4 118,71	2 160,68	8 899 228,49
39	перегородки между жилыми комнатами и санузлами	$м^2$	1 088,92	4 417,14	4 809 911,68
40	звукоизоляция перегородок из пеноблоков между жилыми комнатами и санузлами	$м^2$	107,5	3 623,91	389 570,86
41	зашивка стояков в межквартирных коридорах, санузлах квартир	$м^2$	146	1 725,08	251 862,09

Продолжение

№ п/п	Конструкции и виды работ	Единица измерения	Количество	Цена за единицу, руб.	Всего, руб.
42	устройство потолков	м^2	11 367,83	759,41	8 632 794,78
43	Наружная отделка фасада, в том числе:				
44	облицовка стен	м^2	5 626,05	3 527,71	19 847 093,68
45	отделка ограждений балконов и лоджий	м^2	1 328,9	1 352,17	1 796 897,63
46	металлическое ограждение балконов	т	59,9	137 708,99	8 248 768,3
47	отделка внутренней части перегородок балконов	м^2	1 002,44	224,46	225 008,23
48	обрамление проемов	т	61,96	119 204,96	7 385 462,78
49	навесы над приямками и входными группами	т	1,61	164 401,77	264 686,84
50	лестницы противопожарные	т	9,03	29 418,88	265 652,5
51	Конструктив лифтовой шахты (монолитный железобетонный)	м^3	160	36 903,17	5 904 507,61
52	Устройство тактильной разметки и сигнальных значков для обеспечения доступа инвалидов	м^2	61,65	999,47	61 617,4
	В. Внутренние системы инженерного обеспечения и оборудования				
53	Индивидуальный тепловой пункт	комплекс работ	1	1 517 709,27	1 517 709,27
54	Отопление	комплекс работ	1	37 755 212,95	37 755 212,95
55	Вентиляция	комплекс работ	1	7 145 018,76	7 145 018,76
56	Дымоудаление	комплекс работ	1	7 241 031,9	7 241 031,9
57	Водоснабжение	комплекс работ	1	19 020 337,06	19 020 337,06
58	Водоотведение (канализация)	комплекс работ	1	9 946 919,67	9 946 919,67
59	Автоматическая пожарная сигнализация	комплекс работ	1	1 932 475,27	1 932 475,27
60	Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре, в том числе:	комплекс работ	1	722 682,05	722 682,05
61	кабельно-проводниковые материалы автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре	пог. м	20 300	85,13	1 728 205,99
62	Автоматическая противопожарная защита, в том числе:	комплекс работ	1	1 156 883,64	1 156 883,64
63	кабельно-проводниковые материалы автоматической противопожарной защиты	пог. м	9 220	122,15	1 126 202,11
64	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Система молниезащиты, заземления и уравнивания потенциалов	комплекс работ	1	24 924 680,8	24 924 680,8
65	Слаботочные системы, в том числе:				
66	радиофикация	комплекс работ	1	806 286,11	806 286,11

Окончание

№ п/п	Конструкции и виды работ	Единица измерения	Количество	Цена за единицу, руб.	Всего, руб.
67	телефонизация	комплекс работ	1	601 918,9	601 918,9
68	Структурированная кабельная сеть	комплекс работ	1	2 588 051,92	2 588 051,92
69	Система кабельного приема эфирного телевидения	комплекс работ	1	532 822,45	532 822,45
70	Контроль и управление доступом	комплекс работ	1	1 033 747,05	1 033 747,05
71	Общая диспетчеризация, в том числе:				
72	кабельная продукция общей диспетчеризации	пог. м	305	169,3	51 635,36
73	кабельная продукция двухсторонней переговорной связи	пог. м	830	113,59	94 276,04
74	Автоматизация внутренних сетей связи, в том числе:	комплекс работ	1	418 349,59	418 349,59
75	кабельная продукция автоматизации внутренних сетей связи	пог. м	231	250,44	57 852,44
76	Диспетчеризация лифтов, в том числе:	комплекс работ	1	120 140,5	120 140,5
77	кабельная продукция диспетчеризации лифтов	пог. м	1 268	159,75	202 559,49
78	Приборы и средства диспетчеризации инжененого оборудования	комплекс работ	1	86 555,79	86 555,79
79	Мусороудаление	комплекс работ	1	1 880 931,22	1 880 931,22
80	Архитектурное освещение фасадов	комплекс работ	1	19 419 143,01	19 419 143,01
	Г. Внутриплощадочные сети				
81	Дренажная канализация подпорной стены	комплекс работ	1	1 166 121,05	1 166 121,05
	Д. Элементы благоустройства территории				
82	Благоустройство территории, в том числе:				
83	озеленение	$м^2$	2 000	552,92	1 105 836,57
84	земляные работы под автодороги	$м^3$	3 018	1 399,88	4 224 844,71
85	покрытие проездов из асфальтобетона	$м^2$	2 758	3 096,41	8 539 896,7
86	покрытие тротуаров из тротуарной плитки	$м^2$	583	4 251,47	2 478 605,95
87	отмостка из асфальтобетонного покрытия	$м^2$	139	2 245,33	312 101,54
88	устройство площадок	$м^2$	702	837,22	587 725,23
89	устройство малых архитектурных форм	шт.	18	90 599,08	1 630 783,44
90	ограждение газона	пог. м	310	4 077,9	1 264 149,58
	Е. Технологическое оборудование				
91	Электрооборудование квартир	шт.	226	14 951,56	3 379 052,8
92	Лифтовое оборудование	шт.	4	3 289 010,95	13 156 043,79
	Всего по смете				743 734 850

рожание работ в зимнее время, временные здания и сооружения, налог на добавленную стоимость (в случае необходимости), накладные расходы, сметная прибыль и т. д., а также любые иные затраты, в том числе определяемые в процентном соотношении к другим видам затрат, связанные с принятыми в проекте организационно-технологическими решениями, ранее предусмотренными в сметных расчетах, выполненных в составе проектной документации, учитываются в составе стоимости комплексов работ и затрат, предусматриваемых в смете.

15. Смета формируется по определенной форме *(см. пример 2).* В случае необходимости форма сметы может быть детализирована сторонами контракта с целью оптимизации выделения платежных этапов и учета конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства.

16. В случае использования рекомендуемого распределения долей затрат по основным конструктивным элементам, комплексам работ и затрат по видам объектов капитального строительства величина затрат на возведение конкретного конструктивного элемента (на выполнение вида работ) рассчитывается путем умножения доли соответствующих затрат на твердую цену контракта, полученную в результате снижения начальной (максимальной) цены контракта по формуле

$$С_{ээк} = Д_{ээн} \cdot С_к,$$

где $Д_{ээн}$ – доля элемента затрат государственного (муниципального) контракта, цена которого является твердой; $С_к$ – твердая цена контракта, полученная в результате снижения начальной (максимальной) цены контракта.

17. Распределение долей затрат по основным конструктивным элементам, комплексам работ и затрат объекта капитального строительства может производиться также на основе отдельных расчетов, выполняемых ресурсным методом в уровне цен реализации контракта с учетом сложившейся конъюнктуры затрат конкретного исполнителя государственного контракта на строительные ресурсы (строительные материалы, эксплуатация механизмов и уровень оплаты труда).

18. Графа 5 «Цена за единицу» в смете *(см. пример 2)* рассчитывается как соотношение графы 6 «Всего» и графы 4 «Количество», определяющей комплекс работ и затрат, необходимых для выполнения инженерных и организационно-технологических решений, предусмотренных в проектной документации.

19. Образец составления сметы *(см. пример 2)* приведен для строительства жилого дома.

Структура сметы состоит из следующих подразделов:

А. Подготовка территории строительства;

Б. Общестроительные работы и конструкции;

В. Внутренние системы инженерного обеспечения и оборудование;

Г. Внутриплощадочные сети;

Д. Элементы благоустройства территории;

Е. Технологическое оборудование.

Вывод

С учетом изменений в градостроительном законодательстве, в целях реализации полномочий участниками инвестиционно-строительного процесса, в том числе исполнителями государственного контракта (по итогам конкурсных процедур или по решению органов государственной власти без конкурсных процедур), разработан порядок формирования сметы в составе государственного (муниципального) контракта, цена которого является твердой. Для взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, формирования первичной учетной документации, а также для проверки выполненных работ контролирующими органами представлен пример формирования сметы государственного (муниципального) контракта на основе группировки затрат по конструктивным элементам и комплексам работ в общей стоимости объекта для жилого дома, а также рекомендуемые распределения долей затрат по объектам образовательных организаций.

Значение проведенного исследования заключается в практическом применении разработанного порядка юридическими лицами – сторонами контракта, государственными органами, учреждениями и иными организациями, получателями бюджетных средств, выполняющими функции государственного (муниципального) заказчика.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Журавлев П. А.* Цена строительства и этапы ее формирования // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2015. № 9. С. 174–178.
2. *Ямщикова И. В., Соколов В. В.* Нормативно-правовое регулирование деятельности по формированию государственного строительного заказа // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2012. № 5. С. 260–266.
3. *Степанов В. А., Симанович В. М., Ермолаев Е. Е.* Определение сметной стоимости, договорных цен и объемов работ в строительстве. М. : Стройинформиздат, 2007. 512 с.
4. *Огарь А. Д.* Экспертиза сметной стоимости строи-

тельства // Актуальные вопросы экономических наук. 2013. № 33. С. 129–133.

5. *Пахомов Ю. Г., Пахомова Л. М.* Проблемные вопросы определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в рамках контрактной системы // ARS ADMINISTRANDI. Искусство управления. 2014. Т. 11. № 4. С. 16–25.
6. *Ерин В. В.* Государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд // Вестник Московского университета МВД России. 2009 № 2. С. 102–103.
7. *Астафьев С. А., Хомкалова И. Г.* Совершенствование методики определения победителя аукциона на строительные работы // Государственное управление. Электронный вестник. 2011. № 27. С. 1–6. URL: http://e-journal.spa.msu.ru/vestnik/item/27_2011astafjev_khomkalova.htm (дата обращения: 30.01.2020).
8. *Заяханов Г. М.* Сдача-приемка работ по договору строительного подряда // Проблемы в российском законодательстве. 2009. № 2 С. 96–100.
9. *Медведева О. В.* Особенности организации системы учета и исчисления себестоимости работ (услуг) строительных подрядных организаций // Вестник Южного института менеджмента 2017. № 1. С. 15–20.
10. *Симанович В. М., Ермолаев Е. Е.* Практическое пособие по подсчету количества (объемов) работ для учета в сметной документации на строительство. М. : Стройинформиздат, 2012. 336 с.

REFERENCES

1. Zhuravlev P. A. The price of construction and stages of its formation. *Vestnik Irkutskogo gosudarstvennogo tekhnicheskogo universiteta*, 2015, no. 9, pp. 174–178. (In Russian).
2. Yamshchikova I. V., Sokolov V. V. Regulatory and legal regulation of activities for the formation of the state construction order. *Vestnik Irkutskogo gosudarstvennogo tekhnicheskogo universiteta*, 2012, no. 5, pp. 260–266. (In Russian).
3. Stepanov V. A., Simanovich V. M., Ermolaev E. E. *Opredelenie smetnoj stoimosti, dogovornyh cen i ob"emov rabot v stroitel'stve* [Determination of the estimated cost, contractual prices and volumes of work in construction]. Moscow, Stroinformizdat Publ., 2007. 512 p. (In Russian).
4. Ogar A. D. Examination of the estimated cost of construction. *Aktual'nye voprosy ekonomicheskih nauk*, 2013, no. 33, pp. 129–133. (In Russian).
5. Pakhomov Yu. G., Pakhomova L. M. Problematic issues of determining the initial (maximum) price of the contract, the price of the contract concluded with a single supplier (contractor, performer) within the contract system. *ARS ADMINISTRANDI. Iskusstvo upravleniya*, 2014, vol. 11, no. 4. pp. 16–25. (In Russian).
6. Erin V. V. State contract for performing contract works for state needs. *Vestnik Moskovskogo universiteta MVD Rossii*, 2009, no. 2, pp. 102–103. (In Russian).
7. Astafiev S. A., Khomkalova I. G. Improving the methodology for determining the winner of the auction for construction work. *Gosudarstvennoe upravlenie. Elektronnyj vestnik*, 2011, no. 27. pp. 1–6. Available at: http://e-journal.spa.msu.ru/vestnik/item/27_2011astafjev_khomkalova.htm (accessed 30.01.2020). (In Russian).
8. Zayakhanov G. M. Delivery and acceptance of works under a construction contract. *Problemy v rossijskom zakonodatel'stve*, 2009, no. 2, pp. 96–100. Available at: http://e-journal.spa.msu.ru/vestnik/item/27_2011astafjev_khomkalova.htm (accessed 30.01.2020). (In Russian).
9. Medvedeva O. V. Features of the organization of the system of accounting and calculating the cost of works (services) of construction contractors. *Vestnik Yuzhnogo instituta menedzhmenta*, 2017, no. 1, pp. 15–20. (In Russian).
10. Simanovich V. M., Ermolaev E. E. *Prakticheskoe posobie po podschetu kolichestva (ob"emov) rabot dlya ucheta v smetnoj dokumentacii na stroitel'stvo* [A practical guide for the calculation of the quantities (volumes) of works for inclusion in the budget documentation on building of stay informed]. Moscow, Stroyinformizdat Publ., 2012, 336 p. (In Russian).

Для цитирования: *Журавлев П. А., Марукян А. М.* Формирование сметы государственного контракта с твердой ценой в строительной сфере // Промышленное и гражданское строительство. 2020. № 3. С. 47–57. DOI: 10.33622/0869-7019.2020.03.47-57.

For citation: Zhuravlev P. A., Marukyan A. M. Formation of an Estimate for a State Contract with a Firm Price in the Construction Sector. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo* [Industrial and Civil Engineering], 2020, no. 3, pp. 47–57. (In Russian). DOI: 10.33622/0869-7019.2020.03.47-57.

ЖУРНАЛ **«ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»** (**www.pgs1923.ru**)
ВХОДИТ В ПЕРЕЧЕНЬ ВАК, В БАЗЫ ДАННЫХ ELIBRARY.RU,
RSCI НА ПЛАТФОРМЕ WEB OF SCIENCE И ДР.