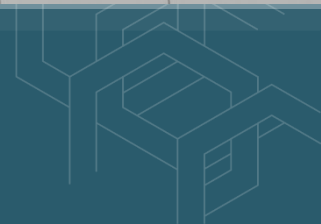


КРУГЛЫЙ СТОЛ  
«ПРОБЛЕМЫ  
РЕАЛИЗАЦИИ  
ИНВЕСТИЦИОННО-  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТА: АСПЕКТЫ  
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ,  
НОРМИРОВАНИЯ И  
НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ, ТИПОВЫЕ ОШИБКИ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



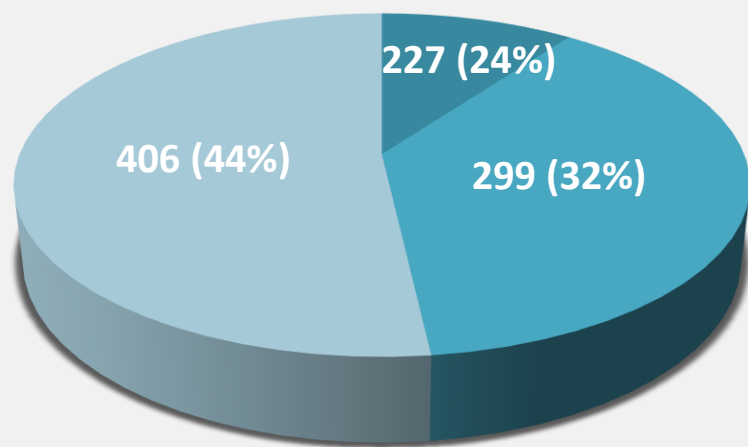
Спикер:

**СЕРЁГИНА НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА**  
начальник ГАУ СО «Управление  
государственной экспертизы»

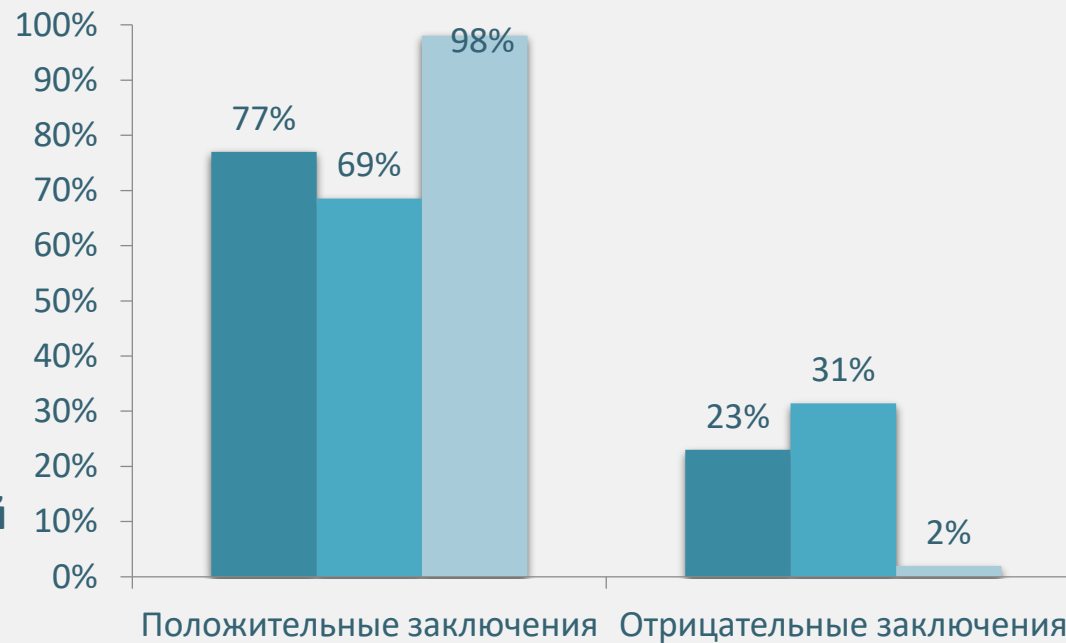


# ПОКАЗАТЕЛИ ПО ВЫПУЩЕННЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЯМ в 2021 году

Количество выпущенных заключений



**932** заключения



- Госэкспертиза ПД и (или) ИИ без проверки достоверности
- Госэкспертиза ПД и (или) ИИ включая проверку достоверности
- Госэкспертиза в части проверки достоверности



# СНИЖЕНИЕ ЗАЯВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ при проведении государственной экспертизы в 2021 году



## ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ СНИЖЕНИЯ СТОИМОСТИ – ТИПОВЫЕ ОШИБКИ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 01 Оптимизация проектных решений
- 02 Приведение объемов работ в ведомостях объемов работ в соответствие проектным решениям
- 03 Применение расценок, наиболее соответствующих технологии производства работ, принятой в ПД
- 04 Исключение необоснованного применения коэффициентов, касающихся характера производства работ
- 05 Единица измерения расценки



## ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ СНИЖЕНИЯ СТОИМОСТИ

(продолжение)

06

Завышенные стоимости по прайс-листам при наличии более экономичных материалов

07

Включение в смету на строительство затрат на технологическое оборудование, инвентарь и мебель, не относящихся к капитальным вложениям

08

Выбор удаленных поставщиков основных дорожных материалов (щебень, асфальт, битум, железобетонные изделия) при наличии поставщиков, предлагающих те же материалы, но находящиеся ближе к объекту строительства

09

Завышенные объемы земляных работ особенно для объектов дорожного строительства

## ОШИБКИ, ДОПУСКАЕМЫЕ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### ОСУТСТВУЮТ:

**Пояснительная  
записка к сметной  
документации**

(п. 27 Методики,  
утв. Приказом Минстроя  
России № 421/пр)

**Ведомости объемов  
работ**

(пп. г(1) Положения,  
утв. ПП РФ 145)



## ОШИБКИ, ДОПУСКАЕМЫЕ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

(продолжение)

### ОСУТСТВУЮТ

Подписи и печати  
проектной  
организации на ССР,  
а также подписи  
заказчиков за  
итоном ССР

(п. 26 Методики, утв.  
Приказом Минстроя России  
№ 421/пр)

Согласование  
заказчиком  
конъюнктурного  
анализа стоимости  
материалов по  
прайс-листам

(п. 13 Методики, утв.  
Приказом Минстроя России  
№ 421/пр)







## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**ВАЖНЕЙШИЙ ДОКУМЕНТ,  
ИСКЛЮЧАЮЩИЙ ИЗЛИШНИЕ СПОРНЫЕ  
МОМЕНТЫ, НЕНУЖНЫЕ ТРУДОЗАТРАТЫ  
КАК ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ТАК И  
ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, А ТАКЖЕ  
ПРОБЛЕМЫ С ПОДРЯДНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**



## ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ СЛЕДУЕТ РУКОВОДСТВОВАТЬСЯ

**Методикой определения сметной стоимости** строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, **утв. Приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020**



## ВАЖНЫЕ МОМЕНТЫ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ОТРАЖЕНИЕ ИХ В ТЕХНИЧЕСКОМ ЗАДАНИИ

- » использование сметно-нормативной базы ТЕР или ФЕР
- » требование о согласовании заказчиком конъюнктурного анализа стоимости материалов по прайс-листам
- » при разбивке на этапы строительства указать необходимость определения стоимости по этапам и составления сводки затрат, включающей сводные сметные расчеты на отдельные этапы строительства
- » необходимость включения в ССР затрат на строительный контроль
- » необходимость учета затрат на содержание технического заказчика (новое в Методике - затраты можно учитывать в дополнение к строительному контролю)
- » размер (%) непредвиденных работ и затрат

## РАСШИРЕН ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛЬНЫХ ПРОЧИХ РАБОТ И ЗАТРАТ

- Компенсация предприятиям железнодорожного, речного, автомобильного транспорта и другим организациям **за предоставление технологических "окон"**
- затраты **на перебазирование подрядных организаций и на привлечение студенческих отрядов** (если это обосновано проектной документацией и оговорено ТЗ)
- Затраты, связанные с применением **технологий информационного моделирования** при осуществлении строительства
- **Банковская гарантия**, если заказчик планирует использование такой гарантии
- Затраты **на страхование объекта**
- Затраты **на усиленную охрану**



## РАСШИРЕН ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛЬНЫХ ПРОЧИХ РАБОТ И ЗАТРАТ (продолжение)

- Затраты заказчика **по вводу объектов в эксплуатацию** (связанные с вводом объекта, но нигде не учтенные)
- Компенсация **за пользование процентами и займами** (учитывается только по тем объектам, в отношении которых принято такое решение соответствующим постановлением РФ)
- Затраты на **расширенное банковское сопровождение** в случаях, установленных Правилами осуществления банковского сопровождения контрактов
- Затраты, связанные с проведением на территории строительства специальных мероприятий **по обеспечению нормальных условий труда**, соответствующих требованиям охраны труда и безопасности производства





# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 09.08.2021 № 1315

«О внесении изменений в некоторые акты  
Правительства Российской Федерации»



ВСТУПИЛО В СИЛУ 21 АВГУСТА 2021 ГОДА



В развитие Постановления Правительства РФ  
от 09.08.2021 № 1315

**В Свердловской области** принято  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 02 декабря 2021 г. № 858-ПП

«Об утверждении Порядка подготовки обоснования изменений существенных условий контракта (цены контракта), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту..., заключенного для обеспечения нужд Свердловской области, в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы»



## ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА

### СОВОКУПНОСТЬ СЛЕДУЮЩИХ УСЛОВИЙ:

- » Изменение существенных условий контракта не приводит к увеличению срока его исполнения и(или) цены контракта **более чем на 30%**
- » Физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения **не изменяются**
- » Размер изменения цены контракта определяется в порядке, установленном Приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр (для контрактов, размер которых составляет **100 млн руб. и более** - определяется по результатам **проведения повторной проверки достоверности определения сметной стоимости**)
- » Срок исполнения контракта **более 1 года**
- » Контракт заключен **до 1 октября 2021 г.** и обязательства, по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены



В развитие ПП РФ 1315  
на территории Свердловской области  
приняли свои постановления  
следующие муниципалитеты:

- » Ирбитский городской округ
- » Первоуральский городской округ
- » Пышминский городской округ
- » Байкаловское сельское поселение
- » город Нижний Тагил
- » Серовский городской округ
- » Березовский городской округ



# — ДАННЫЕ по проведению повторной государственной экспертизы в части проверки достоверности (в связи с увеличением цен на строительные ресурсы)

01

Обращений на повторную экспертизу

**8**

---

02

Количество положительных заключений **5**

Количество отрицательных заключений **1**

В работе - **2**

---

03

Коэффициент удорожания

**от 1,14 до 1,27**

---

## ОСНОВНАЯ ОШИБКА ПРИ СОСТАВЛЕНИИ РАСЧЕТА ПО ПП РФ 1315

■ Подрядчик при выполнении расчета новой цены использует только сметы, которые вошли в контракт на строительство



**В соответствии с Приказом Минстроя России  
от 21.07.2021 № 500/пр**

Расчет должен быть выполнен на основании полной сметной документации, которая получила положительное заключение экспертизы (**без изменения объемов работ** даже если эти работы не выполняет подрядчик по контракту). Например:

- технологическое оборудование;
- снос существующих сооружений;
- снос зеленых насаждений;
- затраты на техприсоединение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- выкуп земельного участка;
- иные прочие затраты по ССР (ПИР, ввод объекта в эксплуатацию и т.д.)



# Учебный центр

ГАУ СО «Управление государственной  
экспертизы»

обучает в **новом формате:**

- **Высококласные специалисты – практики** с многолетним опытом работы в профессии;
- **Актуальные темы;**
- **Корпоративное обучение;**
- Применение **инновационных технологий** на практике;
- Работа постояннодействующих школ: **«Школа ГИПа», «Школа Застройщика»**



Будь в курсе: семинар  
«Актуальные изменения  
Градостроительного  
законодательства»



24-25 февраля 2022 года

Работать с BIM легко:  
курс «BIM для службы  
Заказчика»



22-24 марта 2022 года

Идеальное решение:  
курс «Требования  
к планировочным  
и архитектурным решениям  
школ. Основные замечания  
к разделам проектной  
документации  
и рекомендации по их устранению»



4 апреля 2022 года

Стань высококлассным  
специалистом: семинар  
«Практика ценообразования  
и сметного нормирования»



август 2022 года

**Благодарим  
за внимание!**

**ДО НОВЫХ ВСТРЕЧ!**

