

**МЕТОДИКА  
СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТЫ КОНТРАКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО,  
РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА С ТВЕРДОЙ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНОЙ**

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Методика составления сметы контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с твердой договорной ценой (далее – Методика), является обязательной для применения юридическими и физическими лицами при заключении контракта, начальная (максимальная) цена которого, в соответствии с законодательством Российской Федерации, формируется на основе сметной документации, разработанной с обязательным использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

В иных случаях Методика применяется, если это предусмотрено контрактом (договором строительного подряда).

2. В смете контракта отражаются строительные, специальные строительные работы, работы по монтажу оборудования, оборудование, входящее в объект закупки, пусконаладочные работы, работы по сохранению объектов культурного наследия (далее – подрядные работы), виды и объемы которых предусмотрены в проектной документации, учитывающей все внесенные в установленном порядке изменения, и получившей в установленном порядке положительное заключение экспертизы проектной документации (далее – положительное заключение экспертизы).

3. Смета контракта должна учитывать в своем составе полный комплекс подрядных работ и затрат, необходимых для выполнения инженерно-технических и организационно-технологических решений, предусмотренных в проектной документации.

Смета составляется в уровне цен реализации контракта.

4. Основой для составления сметы контракта является детализация объекта строительства по основным конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) подрядных работ с распределением по ним объемов работ и соответствующих затрат.

5. Смета контракта, составленная в соответствии с настоящей Методикой, используется для цели взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, а также формирования первичной учетной документации в строительстве.

6. Изменения, вносимые в процессе строительства в проектную (рабочую) документацию (после получения положительного заключения экспертизы) и влияющие на цену контракта, учитываются при приемке работ и их оплате в порядке, предусмотренном в разделе VI настоящей Методики.

7. Сметная документация в составе проектной документации, после получения заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта, определения начальной (максимальной) цены контракта и выбора подрядчика по итогам конкурсных процедур, утрачивает свое значение для цели исполнения контракта, в том числе для расчетов за выполненные

подрядные работы между заказчиком и подрядчиком, и используется исключительно для формирования сметы контракта.

## **II. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ СМЕТЫ КОНТРАКТА**

8. В качестве исходных данных для цели формирования сметы контракта используются:

а) проектная документация, получившая положительное заключение органа экспертизы;

б) сметная документация в составе проектной документации, получившая заключение органа экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта;

в) твердая цена контракта, определенная в установленном порядке по результатам конкурсных процедур по выбору подрядчика.

9. Работа по формированию сметы контракта выполняется подрядчиком совместно с заказчиком в следующей последовательности:

а) проводится анализ проектной, в том числе в ее составе сметной документации, осуществляются их обобщение и систематизация;

б) на основании проведенного анализа выполняется детализация объекта строительства по основным конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) подрядных работ и затрат, устанавливаются их единицы измерения и объемы работ. При этом под конструктивным решением понимается технологически законченный элемент, включающий необходимый для его возведения (устройства) комплекс работ (строительные конструкции: подземная часть, наружные стены, внутренние стены, заполнение оконных и дверных проемов, крыша, полы, отделочные работы и т.п.; системы инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, вентиляции, кондиционирования, электроосвещения, электроснабжения, и т.п.);

в) определяются единицы измерения конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ и затрат;

г) проводится распределение долей затрат в пределах твердой договорной цены по основным конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) подрядных работ и затрат (всего и на принятую единицу измерения) в соответствии с детализацией объекта;

д) формируется смета контракта по установленной форме.

## **III. ДЕТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ОСНОВНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ (ЭЛЕМЕНТАМ) И КОМПЛЕКСАМ (ВИДАМ) РАБОТ И ЗАТРАТ**

10. Детализация объекта строительства по основным конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) подрядных работ осуществляется на основании проектной и в ее составе сметной документации в зависимости от особенностей объекта, его технико-технологических характеристик, условий производства и приемки выполняемых работ.

11. Детализация объекта строительства выполняется в виде ведомости конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ и затрат (далее – Ведомость) по форме, приведенной в приложении 1 к настоящей Методике.

12. В основу детализации принимается группировка работ и затрат с учетом объемно-планировочных и конструктивных особенностей объекта строительства в соответствии со структурой глав сводного сметного расчета стоимости строительства и объектных сметных расчетов.

Группировка работ и затрат в Ведомости осуществляется таким образом, чтобы были сформированы технологически законченные этапы (элементы) объекта, включающие комплекс работ и затрат (в том числе, вспомогательных, сопутствующих основному виду работ и затрат), необходимых для их возведения или устройства.

При этом должно обеспечиваться удобство приемки и оплаты выполненных объемов работ в ходе реализации контракта в соответствии с графиком выполнения подрядных работ, являющимся обязательным приложением к контракту.

13. Выбор единиц измерения конструктивных решений (элементов) и видов (комплексов) работ и затрат в Ведомости осуществляется в зависимости от их характерных особенностей и состава группируемых работ и затрат, с учетом сложившейся практики.

В качестве измерителей используются показатели, ориентированные на получение необходимых данных об объемах работ непосредственно из проектной документации либо с помощью незначительного объема дополнительных сведений или расчетов.

При выборе измерителей рекомендуется применять общепринятые единицы измерения конструктивных элементов и видов работ, в том числе:

м, пог.м, км;  
м<sup>3</sup>, 100 м<sup>3</sup>, 1000 м<sup>3</sup>;  
м<sup>2</sup>; 100м<sup>2</sup>;  
шт., 10 шт.; 100 шт;  
комплект;  
т;

другие измерители, наиболее полно отражающие специфику того или иного конструктивного элемента, комплекса или вида работ.

14. В том случае, когда в конструктивный элемент входит ряд разнородных работ, может приниматься измеритель «комплекс» или «объект». При необходимости, для удобства приемки и оплаты выполненных работ, по такому

конструктивному элементу могут быть выделены, в том числе, элементы или виды работ с соответствующими им единицами измерения и объемами работ.

15. Пусконаладочные работы, связанные с подготовкой к вводу объекта в эксплуатацию, включаются в Ведомость в виде отдельного комплекса работ с измерителем «комплекс» или «объект». При необходимости из этого комплекса работ могут быть выделены отдельные виды пусконаладочных работ (по объектам, сооружениям, установкам, системам и т.д.) с соответствующими измерителями.

16. Количественные показатели (объемы работ) конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ и затрат в Ведомости определяются на основе проектной (рабочей) и входящей в ее состав сметной документации, в том числе, показателей локальных сметных расчетов (локальных смет).

#### **IV. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ ЗАТРАТ ПО ОСНОВНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ (ЭЛЕМЕНТАМ) И КОМПЛЕКСАМ (ВИДАМ) РАБОТ И ЗАТРАТ**

17. В составе цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат, предусматриваемых в смете контракта, должен учитываться комплекс затрат, включая прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль на выполнение соответствующих видов подрядных работ, затраты на строительство временных зданий и сооружений, зимние удорожания, стоимость оборудования поставки подрядчика, стоимость прочих работ и затрат.

18. Стоимость оборудования может указываться отдельной строкой («в том числе») в цене соответствующего конструктивного элемента.

19. Затраты на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные затраты, связанные с выполнением работ в зимнее время (зимние удорожания), включаются в состав цены конструктивного элемента или комплекса работ (за исключением комплекса пусконаладочных работ) в размерах, пропорциональных стоимости подрядных работ по конкретному конструктивному элементу или комплексу в соответствии с данными сводного сметного расчета стоимости строительства.

20. Стоимость прочих работ и затрат, связанных с вахтовым методом производства работ, перевозкой и командированием рабочих, передислокацией и т.п., предусмотренных проектом организации строительства, включается в состав цены конструктивного элемента или комплекса работ в размере, пропорциональном стоимости подрядных работ по конкретному конструктивному элементу или комплексу, в соответствии с данными сводного сметного расчета стоимости строительства.

21. Распределение долей затрат по конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) работ и затрат в пределах твердой договорной цены может быть произведено в соответствии с данными, содержащимися в объектных и

локальных сметных расчетах (локальных сметах), указанных в Ведомости (графа 2).

Распределение долей затрат по конструктивным элементам, комплексам работ и затрат объекта строительства может производиться также на основе отдельных расчетов, выполняемых ресурсным методом с учетом сложившейся конъюнктуры затрат конкретного подрядчика на строительные ресурсы (оплату труда, эксплуатацию машин, строительные материалы).

## **V. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТЫ КОНТРАКТА**

22. Смета контракта составляется по форме, приведенной в приложении 2 к настоящей Методике.

23. В основу формирования сметы принимаются:

детализация объекта строительства, включая определение объемов работ, в соответствии с разделом III настоящей Методики, согласно Ведомости (по форме приложения 1);

распределение долей затрат по основным конструктивным элементам и комплексам работ и затрат, в пределах твердой цены контракта, в соответствии с разделом IV настоящей Методики.

24. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, обусловленные уточнением проектных решений или условий строительства, в том числе, в ходе строительства, приводится в смете контракта отдельной строкой в процентном размере, определенном заказчиком при расчете начальной (максимальной) цены контракта.

## **VI. ОСОБЕННОСТИ ПРИЕМКИ И ОПЛАТЫ РАБОТ ПО СМЕТЕ КОНТРАКТА**

25. Приемка и оплата результатов выполненных подрядных работ, а также отдельных этапов этих работ, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством, условиями контракта на основании сметы контракта, с учетом графика выполнения подрядных работ, прилагаемого к контракту.

26. При сдаче-приемке работ для подтверждения объемов фактически выполненных в отчетном периоде работ подрядчик представляет комплект исполнительной документации, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

27. Основанием для оплаты выполненных работ (этапа работ) является акт о приемке выполненных работ, оформленный по форме № КС-2. При этом в указанном акте реквизиты, относящиеся к единичным расценкам (гр. 4 «Номер единичной расценки»), не заполняются, в ней проставляется прочерк. В графе 2 («Номер позиции по смете») и графе 7 («Выполнено работ; цена за единицу, руб.») проставляются реквизиты из сметы контракта.

28. Стоимость выполненного, принятого заказчиком и подлежащего оплате в отчетном периоде объема работ по созданию конструктивного решения (элемента) и (или) виду работ ( $C_i^{BP}$ ) определяется по формуле (1):

$$C_i^{BP} = C_i^{ед} \times V_i^{BP}, \quad (1)$$

где:

$C_i^{ед}$  – цена единицы  $i$ -го конструктивного решения (элемента) и (или) вида работ в смете контракта, тыс. руб.;

$V_i^{BP}$  – объем выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате работ по  $i$ -му конструктивному решению (элементу) и (или) виду работ в принятых измерителях. Объем, подлежащих оплате работ не может превышать объем этих работ, включенный в смету контракта.

29. Стоимость выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате в отчетном периоде работ по объекту закупки ( $C^{BP}$ ) определяется суммированием соответствующих показателей по конструктивным решениям (элементам) и (или) видам работ по формуле:

$$C^{BP} = \sum_{i=1}^I C_i^{BP} \quad (2)$$

30. Сумма резерва средств на непредвиденные работы и затраты расходуется на приемку и оплату работ и затрат, потребность в которых возникла в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий выполнения подрядных работ, предусмотренных в смете контракта.

31. Для отражения фактически выполняемых работ, в случае изменения перечня или объемов работ на стадии разработки рабочей документации, по соглашению сторон смета контракта может быть скорректирована в части объемов и цены конструктивных решений (всего и на единицу измерения) без изменения твердой цены контракта.

32. Твердая цена может быть пересмотрена в сторону ее увеличения по соглашению сторон (путем заключения дополнительного соглашения к контракту) в случаях, когда заказчиком в ходе строительства объекта внесены такие изменения в проектную документацию, которые повлекли за собой увеличение стоимости работ на 10% и более от цены контракта.

33. Корректировка сметы контракта по обстоятельствам, изложенным в пунктах 31 и 32, выполняется по форме, приведенной в приложении 3 к настоящей Методике.

34. В соответствии со статьей 710 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые были рассчитаны при определении твердой цены контракта (в том

числе, за счет применения подрядчиком новых технологий, совершенствования процессов организации и управления строительством объекта, применения более экономичных транспортных схем доставки материалов и иных аналогичных мероприятий, в том числе предусмотренных ПОС) оплата работ осуществляется по цене, предусмотренной контрактом, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

Полученная подрядчиком экономия может быть также распределена между сторонами, если это предусмотрено условиями контракта.

35. В случае возникновения между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, в соответствии со статьей 720 Гражданского кодекса Российской Федерации, по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. При этом в качестве доказательства, подтверждающего, что полученная подрядчиком экономия повлияла (или не повлияла) на качество выполненной работы, принимаются, в том числе, результаты экспертизы государственных учреждений, подведомственных Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, уполномоченных на выполнение функций по строительному контролю. Результаты экспертизы могут содержать как подтверждение качества выполненных работ, так и оценку их стоимости.



**Ведомость конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ и затрат**

*(наименование объекта)*

№ п/п	Обоснование (шифры объектных и локальных сметных расчетов)	Наименование и характеристика объектов, конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат	Единица измерения	Количество (объем работ)
1	2	3	4	5

Составил

*(должность, подпись, инициалы, фамилия)*

**Смета  
на выполнение работ по контракту**

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта)

Дата утверждения сметной документации \_\_\_\_\_

Период исполнения контракта:

начало \_\_\_\_\_

окончание \_\_\_\_\_

Стоимость подрядных работ \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Составлена в уровне цен реализации контракта

№ п/п	Наименование и характеристика объектов, конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, тыс. руб.	
				всего	на единицу измерения (гр.5:гр.4)
1	2	3	4	5	6
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	<b>Итого:</b>				
	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты				
	<b>Цена контракта без НДС</b>				
	<b>НДС</b>				
	<b>Цена контракта с НДС</b>				

Составил \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Примечания:

1. В графе 5 приводится полная цена каждого конструктивного решения (элемента) или комплекса (вида) работ в уровне цен на весь период реализации контракта.
2. В графе 6 приводятся расчетные удельные показатели цены конструктивных решений и комплексов работ (на единицу измерения).

**Смета на выполнение работ по контракту  
(с учетом корректировки)**

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта)

Дата утверждения сметной документации \_\_\_\_\_

Период исполнения контракта: \_\_\_\_\_

начало \_\_\_\_\_

окончание \_\_\_\_\_

Стоимость подрядных работ: \_\_\_\_\_

первоначальная \_\_\_\_\_ тыс. руб.

с учетом корректировки \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Составлена в уровне цен реализации контракта

№ п/п	Наименование и характеристика объектов, конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат	Ед. изм.	Количество (объем работ)		Цена, тыс. руб.			
			первоначальный	с учетом корректировки	первоначальная		с учетом корректировки	
					всего	на ед.изм. (гр.6:гр.4)	всего	на ед.изм. (гр.8:гр.5)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	<b>Итого</b>							

	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты							
	<b>Цена контракта без НДС</b>							
	<b>НДС</b>							
	<b>Цена контракта с НДС</b>							

Составил

\_\_\_\_\_

*(должность, подпись, инициалы, фамилия)*