**Приложение 3**

**к Техническому заданию**

**ПОРЯДОК**

**формирования стоимости работ**

**по Договору подряда №\_\_\_ от \_\_\_\_ г. на косметический ремонт:**

**- «Административный 4-х этажный корпус с подвальным помещением (Административное здание)»инв. №43667;**

**- «Административный корпус карьероуправления»инв. №40492;**

**- «2-х этажный пристрой бытового корпуса (здание производства)» инв. №43699.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Общие положения | 3 |
| 2 | Определение стоимости работ по Договору подряда | 3 |
| 3 | Расчет элементов стоимости строительно-монтажных работ | 4 |
| 4 | Предоставление сметной документации | 5 |

1. **Общие положения**

Настоящий «Порядок» определяет порядок формирования стоимости и взаиморасчетов между Заказчиком и Подрядчиком при производстве строительно-монтажных работ по Договору подряда №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. на косметический ремонт:

- «Административный 4-х этажный корпус с подвальным помещением (Административное здание)»инв. №43667;

- «Административный корпус карьероуправления»инв. №40492;

- «2-х этажный пристрой бытового корпуса (здание производства)» инв. №43699.

Положения, приведенные в «Порядке», обязательны для Заказчика и Подрядчика, участвующих в строительстве данного объекта, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

* 1. Настоящий «Порядок» подготовлен в соответствии с действующими в Российской Федерации законодательными актами и нормативно-методическими документами.
  2. При изменении законодательных актов положения настоящего «Порядка» подлежат корректировке.
  3. Ответственные представители Заказчика и Подрядчика назначаются приказом по организации за подписью генерального директора или другого уполномоченного лица. Копии приказов о назначении ответственных представителей передаются от Заказчика Подрядчику и от Подрядчика Заказчику с сопроводительными письмами.

1. **Определение стоимости работ по Договору подряда**

Стоимость работ для взаиморасчетов между ЗАО «ЖСМ» и ООО «..» определяется на основании Локальных сметных расчетов и Расчетов стоимости работ.

* 1. **Формирование Локальных сметных расчетов.**
     1. Локальные сметные расчеты составляются базисно-индексным методом на основании:
* Сборников Федеральных Единичных Расценок (ФЕР-2001 редакция 2020 г.);
* Фактической стоимости основных строительных материалов (с учетом транспортных расходов по доставке материалов франко-строительная площадка, заготовительно-складских расходов), а также Федеральных Сборников средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ФССЦ-2001 редакция 2020 г.);
* Федерального Сборника сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ФСЭМ в редакции 2020г.);
* Федерального Сборника сметных цен на перевозку грузов для строительства (ФССЦпг в редакции 2020г.).
  + 1. Для пересчета в текущий уровень цен применяются ежеквартальные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по статьям затрат, индексы изменения сметной стоимости оборудования, индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, а также индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, разработанные Министерством строительство и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на момент формирования Локальных сметных расчетов.
  1. **Формирование Расчетов стоимости работ.**
     1. Расчеты стоимости работ формируются на основании твердых единичных расценок (договорных цен) на виды работ, определенные и согласованные Заказчиком.
     2. Твердые единичные расценки на виды работ формируются в соответствии с п.2.1 настоящего Порядка.
     3. Договорные цены являются твердыми и включают в себя все затраты Подрядчика, в том числе прочие.

1. **Расчет элементов стоимости строительно-монтажных работ**
   1. **Затраты на материалы, изделия, конструкции и оборудование**
      1. Стоимость основных материалов, изделий, конструкций и оборудования включается в Локальные сметные расчеты по фактической стоимости на основании прайс-листов и коммерческих предложений Поставщиков основных материалов, изделий, конструкций и оборудования.

В случае, если стоимость основных материалов, изделий, конструкций и оборудования не включает в себя доставку франко-приобъектный склад, затраты на доставку включаются в Локальные сметные расчеты:

* в размере 5% от фактической стоимости основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (кроме дорогостоящего оборудования и материалов);
* по фактическим затратам с предоставлением подтверждающих документов (в т.ч. дорогостоящее оборудование).

Заготовительно-складские расходы включаются в Локальные сметные расчеты в следующем размере:

* по строительным материалам, изделиям и конструкциям (за исключением м/к) –2% от стоимости строительных материалов, изделий и конструкций;
* по металлическим конструкциям – 0,75% от стоимости металлоконструкций;
* по оборудованию – 0,5 % от стоимости оборудования.
  + 1. Сметная стоимость прочих (расходных) материальных ресурсов и материалов, включенная в Локальные сметные расчеты, определяется по Федеральным Сборникам сметных цен на материалы (ФССЦ-2001 редакция 2020 г.) с применением индексов, указанных в п.2.1.2.
  1. **Затраты на эксплуатацию машин и механизмов**
     1. Стоимость эксплуатации машин и механизмов определяется по Федеральному Сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (ФСЦЭМ-2001 редакция 2020 г.) с применением индекса изменения сметной стоимости на эксплуатацию машин и механизмов согласно п.2.1.2.
  2. **Затраты на оплату труда рабочих-строителей и машинистов**
     1. Размер затрат на оплату труда рабочих-строителей и машинистов определяется в Локальных сметных расчетах на основании Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001 редакция 2020 г.) с применением индекса изменения стоимости на оплату труда согласно п.2.1.2.
  3. **Накладные расходы**
     1. Размер накладных расходов определяется в соответствии с Приложением к «Методике по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 N 812/пр».
  4. **Сметная прибыль**
     1. Размер сметной прибыли определяется в соответствии с Приложением к «к Методике по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 г. N 774/пр».

1. **Предоставление сметной документации**
   1. Сметная документация разрабатывается в программном комплексе «Smeta.RU».
   2. Сметная документация предоставляется в печатном виде и в электронном виде в форматах MS Excel и Sobx.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **Генеральный директор**  **ЗАО «ЖСМ»**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **Подрядчик:**  **Генеральный директор**  **ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |