О внесении изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ "Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве"

Приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11 мая 2018 года № 102-нқ. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 29 мая 2018 года № 16946

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", пунктом 2 статьи 50 Закона Республики Казахстан от 6 апреля 2016 года "О правовых актах", подпунктом 460) пункта 17 Положения о Министерстве по инвестициям и развитию Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 19 сентября 2014 года № 995, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ "Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 16073, опубликован 20 декабря 2017 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан) следующее изменение и дополнение:

пункт 1 изложить в новой редакции:

"1. Утвердить следующие нормативные документы по ценообразованию в строительстве:

1) нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) нормативный документ по определению дополнительных затрат связанных с решениями проекта организации строительства согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве согласно приложению 4 к настоящему приказу.";

дополнить приложением 4 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению сметных норм в строительстве Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан обеспечить:

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

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление его копии на бумажном носителе и в электронной форме на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения " Республиканский центр правовой информации" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа направление его копии на официальное опубликование в периодические печатные издания;

4) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан;

5) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Управление правового обеспечения Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, согласно подпунктам 1), 2), 3) и 4) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего заместителя председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

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

Председатель Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан	*М. Жайымбетов*

	Приложение к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11 мая 2018 года № 102-нқ
	Приложение 4

	к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ

Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве (далее – Нормативный документ) разработан в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Нормативный документ предназначен для определения затрат на инжиниринговые услуги по объектам, возводимым за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора.

По объектам, возводимым за счет других источников финансирования, положения настоящего Нормативного документа носят рекомендательный характер.

3. Нормативный документ содержит основные принципы и методические положения по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве.

4. В настоящем Нормативном документе используются следующие основные понятия:

1) авторский надзор – это правомочия автора по осуществлению контроля за:

разработкой проекта строительства (строительной документации), осуществляемого автором (авторами) архитектурного и градостроительного произведения;

реализацией проекта строительства, осуществляемого его разработчиками, включая автора (авторов) архитектурного или градостроительного произведения;

2) проект – замысел физических и юридических лиц по обеспечению необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека, представленный в форме архитектурной, градостроительной и строительной документации (чертежей, графических и текстовых материалов, инженерных и сметных расчетов), в том числе технико-экономического обоснования строительства, и (или) проектно-сметной документации, раскрывающих сущность замысла и возможность его практической реализации;

3) управление проектом – деятельность по организации, планированию, координации, контролю за проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объектов согласно заключенным

договорам с заказчиком либо инвестором для достижения целей инвестиционного проекта в рамках заданного бюджета и сроков;

4) государственные инвестиции в строительство (далее – государственные инвестиции) – инвестиции в строительство новых зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также реконструкцию (расширение, модернизацию, техническое перевооружение) или капитальный ремонт существующих объектов, источником которых являются:

средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе целевые средства, направленные на бюджетные инвестиции и бюджетное кредитование субъектов квазигосударственного сектора;

целевые средства негосударственных займов под государственную гарантию либо поручительство государства;

средства Национального фонда Республики Казахстан;

средства, направленные на реализацию концессионных проектов.

5) инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности – комплекс услуг (технический и авторский надзоры, управление проектом), обеспечивающий подготовку и осуществление строительства с целью достижения оптимальных проектных показателей;

6) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик (собственник), застройщик либо их уполномоченные лица;

7) технический надзор – надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу объектов в эксплуатацию.

5. Определение затрат на инжиниринговые услуги осуществляется расчетом на основании норматива лимита расходов заказчика на осуществление функций инжиниринговых услуг по управлению проектом, техническому и авторскому надзору при строительстве объектов в процентах от сметной стоимости строительства.

6. Затраты на инжиниринговые услуги при строительстве объектов предусматриваются в сводном сметном расчете стоимости строительства на весь период строительства в соответствии с нормами его продолжительности и являются лимитом средств заказчика для планирования и строительства объекта, а также проведения закупок инжиниринговых услуг в строительстве.

7. Инжиниринговые услуги имеют непрерывный характер, и осуществляются в течение всего периода строительства, включая приемку построенного объекта в эксплуатацию.

8. Сметная стоимость строительства по сметному расчету стоимости строительства (без учета налога на добавленную стоимость) является основой для расчета затрат на инжиниринговые услуги в строительстве.

Лимиты расходов заказчика на инжиниринговые услуги по управлению проектами и техническому надзору за строительством приведены в приложении 1 к настоящему Нормативному документу.

Лимит расходов заказчика на инжиниринговые услуги по авторскому надзору за строительством приведен в приложении 2 к настоящему Нормативному документу.

9. Величина затрат на соответствующие инжиниринговые услуги определяется расчетом, приведенном в настоящем Нормативном документе.

В расчет затрат на инжиниринговые услуги не включен и учитывается дополнительно налог на добавленную стоимость.

Для разработчиков проекта (проектно-сметной документации) в сметную стоимость затрат на авторский надзор включаются командировочные расходы специалистов проектной организации, осуществляющей авторский надзор за строительством, связанные со строительством объекта вне пункта нахождения проектной организации и требующие принятия проектных решений на месте, за исключением командировок административного персонала.

10. Налог на добавленную стоимость начисляется в размере, устанавливаемом налоговым законодательством Республики Казахстан.

11. Дополнительные затраты, связанные с командированием на объект строительства специалистов проектной организации, осуществляющей авторский надзор за строительством, определяются расчетом, который составляется исходя из необходимого количества командированных работников, и срока их пребывания на стройке, исходя из нормативной продолжительности строительства.

В расчете дополнительных затрат на командирование специалистов проектной организации учитываются:

1) суточные за календарные дни нахождения в командировке;

2) расходы по проезду к месту назначения и обратно;

3) расходы по найму жилого помещения.

Определенная расчетом сумма дополнительных затрат на командирование специалистов проектной организации, осуществляющей авторский надзор за строительством, на стройку включается в состав расчета стоимости авторского надзора за строительством.

В стоимость затрат на управление проектом и технический надзор за строительством, дополнительные затраты на командирование специалистов на стройку не включаются.

12. Средства на инжиниринговые услуги в полном объеме, полученные расчетом, включаются в сводный сметный расчет стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

13. По объектам, строительство которых планируется более чем в одном календарном году, стоимость инжиниринговых услуг определяется путем разбивки объемов инвестиций по календарным годам в соответствии с нормативной продолжительностью и нормами задела в строительстве и индексацией объемов предстоящих периодов через индекс изменения месячного расчетного показателя . Размер месячного расчетного показателя принимается в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Республики Казахстан на соответствующий пятилетний период, ежегодно обновляемым и одобряемым Правительством Республики Казахстан согласно пункту 23 Системы государственного планирования в Республике Казахстан, утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 ноября 2017 года № 790.

14. Расчет стоимости инжиниринговых услуг с разбивкой по годам в зависимости от нормативной продолжительности строительства и началом строительства производится в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

15. В приложениях 1 и 2 к настоящему Нормативному документу приводятся нормативы лимита расходов по видам инжиниринговых услуг в процентах от сметной стоимости строительства, а также справочно приводится нормативная трудоемкость на оказание инжиниринговых услуг. Нормативная трудоемкость представляет собой экономический показатель, характеризующий затраты рабочего времени на выполнение определенной единицы инжиниринговых услуг. Нормативная трудоемкость используется также для определения нормативной численности экспертов, необходимых для оказания инжиниринговых услуг при соответствующей сметной стоимости строительства объекта.

16. Договорная цена на инжиниринговые услуги, фиксируемая в договоре на оказание услуг, определяется в соответствии с законодательством в сфере государственных закупок по результатам закупок соответствующих инжиниринговых услуг на основе выигравшего ценового предложения потенциального поставщика в пределах лимита средств, установленного сметой заказчика на весь период строительства.

Глава 2. Определение затрат на инжиниринговые услуги по управлению проектом для строительства

17. Затраты заказчика на управление проектом учитывают затраты инжиниринговой организации на осуществление функций заказчика в соответствии с законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республики Казахстан.

18. Величина затрат на инжиниринговые услуги по управлению проектом для строительства определяется по формуле:

ЗУП = Сстр. х НРупс (1)

где:

ЗУП – затраты на управление проектом, тенге;

Сстр. – стоимость строительства в год в текущем уровне цен, тысяч тенге /год;

НРупс – норматив лимита расходов заказчика на управление проектом, процент. Размер норматива лимита расходов заказчика на управление проектом приведен в графе 2 приложения 1 к настоящему Нормативному документу.

Глава 3. Определение затрат на инжиниринговые услуги по техническому надзору за строительством

19. Затраты заказчика на технический надзор за строительством учитывают затраты инжиниринговой организации, связанные с контролем качества выполняемых строительно-монтажных работ, расходования средств соблюдением срока строительства и иных функций в соответствии с законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республики Казахстан.

20. Величина затрат на инжиниринговые услуги по осуществлению технического надзора за строительством определяется по формуле:

ЗТН =Сстр. х НРтн (2)

где:

ЗТН – затраты на технический надзор, тенге;

Сстр. – сметная стоимость строительства в год в текущем уровне цен по сметному расчету стоимости строительства, тысяч тенге /год;

НРтн – норматив лимита расходов заказчика на осуществление технического надзора за строительством, процент. Размер норматива лимита расходов заказчика на технический надзор за строительством приведен в графе 3 приложения 1 к настоящему Нормативному документу.

Глава 4. Определение затрат на инжиниринговые услуги по авторскому надзору за строительством

21. Затраты заказчика на осуществление авторского надзора за строительством учитывает затраты проектной организации на эти цели в соответствии с законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республики Казахстан.

22. Величина затрат на инжиниринговые услуги по осуществлению авторского надзора за строительством определяется по формуле:

ЗАН =Сстр. х НРан (3)

где:

ЗАН – затраты на авторский надзор за строительством, тенге;

Сстр. – сметная стоимость строительства в год в текущем уровне цен по сметному расчету стоимости строительства, тысяч тенге /год;

НРан – норматив расходов на осуществление функций по авторскому надзору за строительством , процент. Размер норматива лимита расходов заказчика на инжиниринговые услуги по авторскому надзору за строительством приведен в приложении 2 к настоящему Нормативному документу.

	Приложение 1 к Нормативному документу по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве

Лимит расходов заказчика на инжиниринговые услуги по управлению проектами и техническому надзору за строительством

Стоимость строительства в год в текущем уровне цен, тысяч МРП*/ год	Норматив лимита расходов заказчика на управление проектом, процент	Норматив лимита расходов заказчика на технический надзор за строительством, процент	Справочные данные	
			Нормативная трудоемкость на осуществление функций заказчика по управлению проектом, человек - час	Нормативная трудоемкость на осуществление технического надзора за строительством, человек - час
1	2	3	4	5
до 300	1,39%	3,24%	1747	4077
свыше 300 до 450	1,25%	2,93%	2366	5521
свыше 450 до 580	1,13%	2,64%	2751	6418
свыше 580 до 1000	1,02%	2,38%	4277	9979
свыше 1000 до 1300	0,92%	2,15%	5020	11714
свыше 1300 до 1900	0,83%	1,95%	6644	15503
свыше 1900 до 2580	0,76%	1,77%	8211	19158
свыше 2580 до 3200	0,70%	1,62%	9339	21790

свыше 3200 до 3850	0,65%	1,51%	10412	24295
свыше 3850 до 4850	0,61%	1,41%	12324	28755
свыше 4850 до 5800	0,58%	1,35%	14081	32855
свыше 5800	0,56%	1,32%		

*МРП – месячный расчетный показатель, устанавливаемый ежегодно в законодательном порядке, тенге.

Примечание:

1. Стоимость строительства в год определяется в зависимости от нормативной продолжительности строительства соответствии с проектом организации строительства и сметной документацией.

2. Для объектов линейного строительства (линейные сооружения) к нормативу лимита расходов применяется коэффициент, равный 1,5.

3. При объединении функций на управление проектом и технический надзор нормативы по графам 2 и 3 суммируются.

4. Нормативная трудоемкость указана для стоимости строительства в целом значении "до" (300, 450, 580 и далее до 5800 тысяч МРП). При промежуточных значениях стоимости строительства нормативная трудоемкость определяется методом интерполяции.

5. При стоимости строительства более 5800 тысяч МРП в год для превышающего остатка нормативная трудоемкость на осуществление функций по управлению проектом (графа 3) и на технический надзор за строительством (графа 4) увеличивается соответственно на 243 человек - час и 566 человек - час на каждые 100 тысяч МРП.

6. Показатели нормативной трудоемкости на осуществление функций заказчика по управлению проектом (графа 4) и нормативной трудоемкость на осуществление технического надзора за строительством (графа 5) приведены справочно.

	Приложение 2 к Нормативному документу по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве

Лимит расходов заказчика на инжиниринговые услуги по авторскому надзору за строительством

		Справочные данные

Стоимость строительства в год в текущем уровне цен, тысяч МРП*/год	Норматив лимита расходов заказчика на авторский надзор, процент	Нормативная трудоемкость на осуществление авторского надзора, человек - час
1	2	3
до 300	1,12%	1407
свыше 300 до 450	1,01%	1905
свыше 450 до 580	0,91%	2214
свыше 580 до 1000	0,82%	3443
свыше 1000 до 1300	0,74%	4041
свыше 1300 до 1900	0,67%	5349
свыше 1900 до 2580	0,61%	6610
свыше 2580 до 3200	0,56%	7518
свыше 3200 до 3850	0,52%	8382
свыше 3850 до 4850	0,49%	9920
свыше 4850 до 5800	0,47%	11335
свыше 5800	0,45%	

*МРП – месячный расчетный показатель, устанавливаемый ежегодно в законодательном порядке, тенге.

Примечание:

1. Стоимость строительства в год определяется в зависимости от нормативной продолжительности строительства соответствии с проектом организации строительства и сметной документацией.

2. Для объектов линейного строительства (линейные сооружения) к нормативной трудоемкости применяется коэффициент, равный 1,5.

3. Нормативная трудоемкость указана для стоимости строительства в целом значении "до" (300, 450, 580 и далее до 5800 тысяч МРП). При промежуточных значениях стоимости строительства нормативная трудоемкость определяется методом интерполяции.

4. При стоимости строительства более 5800 тысяч МРП в год для превышающего остатка нормативная трудоемкость на осуществление авторского надзора за строительством увеличивается на 279 человек - час на каждые 100 тысяч МРП.

5. Показатели нормативной трудоемкости на осуществление авторского надзора за строительством приведены справочно.

© 2012. РГП на ПХВ Республиканский центр правовой информации Министерства юстиции Республики Казахстан