

ПОРЯДОК

определения стоимости и договорной цены на проведение негосударственной экспертизы сметной документации

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок (далее – Порядок) разработан в соответствии «Регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», утвержденного приказом генерального директора от 25 апреля 2012 года № 3 (далее – Регламент).

1.2. Порядок подлежит применению при негосударственной экспертизе сметной документации.

1.3. Порядок развивает соответствующие положения Регламента, содержит подходы к определению размера платы и принципы формирования договорной цены на негосударственную экспертизу сметной документации, в зависимости от объема и сложности ее выполнения.

1.4. За основу при разработке Порядка приняты: положение о проведении экспертизы сметной стоимости Филиала ФАУ ФЦЦС Ростовской области, приказ ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации» №31 от 16.03.2011г., а также принципы и подходы по определению стоимости государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, установленные в разделе 8 «Порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145.

1.5. В разделе 3 Порядка установлены принципы корректировки расчетной стоимости негосударственной экспертизы и установлении договорной цены за ее проведение, в зависимости от сроков и рыночной конъюнктуры.

2. Расчет платы за проведение негосударственной экспертизы сметной документации

Размер платы за проведение негосударственной экспертизы сметной документации составляет:

1. По объектам, сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки до 150 000 руб. (включительно) – 10 000 руб. (в т.ч. НДС – 18%);

2. По объектам, сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки от 150 001 руб. до 300 000 руб. (включительно) – 13 000 руб. (в т.ч. НДС – 18%);

3. По объектам, сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки от 300 001 руб. до 700 000 руб. (включительно) – 15 000 руб. (в т.ч. НДС – 18%);

4. По объектам, сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки от 700 001 руб. до 50 000 000 руб. – 0,65% от сметной стоимости в текущем уровне цен на дату подачи заявки, но не менее 20 000 руб. (в т.ч. НДС – 18%).

5. По объектам, сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки от 50 000 001 руб. определяется индивидуальным расчетом.

2.1. Негосударственная экспертиза сметной документации по объектам, сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки от 50 000 001 руб.

По объектам сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки от 50 000 001 руб. размер платы за проведение негосударственной экспертизы сметной документации определяется индивидуальным расчетом.

Индивидуальный расчет может производиться двумя способами: основанный на количестве сметных позиций в сметной документации и на методике, изложенной в Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

Выбор способа расчета находится в компетенции экспертной организации.

2.1.1. Расчет, основанный на количестве сметных позиций в сметной документации

Расчет размера платы за проведение негосударственной экспертизы сметной документации (РПнж) выполняется по аналогии в соответствии с приказом ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации» №31 от 16.03.2011 по формуле:

$$\text{РПнж} = \text{Сл} * \text{Пл} + \text{Соб} * \text{Поб} + \text{Ссв} * \text{Псв}, \text{ где: (1)}$$

Пл - количество позиций в локальной смете;

Поб - количество позиций в объектной смете;

Псв - количество позиций в сводной смете;

Сл - первая постоянная величина, равная 201,81 рублям (без учета НДС – 18%);

Соб - вторая постоянная величина, равная 61,06 рублям (без учета НДС – 18%);

Ссв - третья постоянная величина, равная 85,05 рублям (без учета НДС – 18%).

2.1.2. Расчет, основанный на положениях Постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

При составлении расчета используются отдельные положения Постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и другие аналогичные нормативные документы.

Стоимость экспертизы сметной документации составляет 20% от стоимости негосударственной экспертизы проектной документации.

Размер платы за проведение негосударственной экспертизы сметной документации по объектам, сметной стоимостью в текущем уровне цен на дату подачи заявки от 50 000 001 руб (РП_{пдж}) определяется по формуле:

$$\text{РП}_{\text{пдж}} = \text{БС}_{\text{пдж}} \times \text{К}_i \times 0,2, \quad \text{где} \quad (2)$$

БС_{пдж} - базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (в рублях);

К_i - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 года, который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации жилых объектов (включительно).

Базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (БС_{пдж}) определяется по формуле:

$$\text{БС}_{\text{пдж}} = (\text{А}_{\text{пдж}} + \text{В}_{\text{пдж}} \times \text{Х}_{\text{ж}} + \text{С}_{\text{пдж}} \times \text{У}_{\text{ж}}) \times \text{К}_n \times \text{К}_c, \quad \text{где} \quad (3)$$

$A_{\text{пдж}}$ - первая постоянная величина, равная 100000 рублей;

$B_{\text{пдж}}$ - вторая постоянная величина, равная 35 рублям;

$X_{\text{ж}}$ - площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства (в кв. метрах);

$C_{\text{пдж}}$ - третья постоянная величина, равная 3,5 рубля;

$Y_{\text{ж}}$ - общая площадь жилого объекта капитального строительства при его новом строительстве либо общая площадь помещений, подлежащих реконструкции, капитальному ремонту (в кв. метрах);

$K_{\text{н}}$ - коэффициент, учитывающий назначение проектной документации, равный 1, если проектная документация предназначена для строительства или реконструкции объекта капитального строительства, и равный 0,5 при капитальном ремонте объекта капитального строительства;

$K_{\text{с}}$ - коэффициент сложности проектной документации, равный:

1,15 - если земельный участок расположен над горными выработками, в зонах сейсмичности 7 баллов, карстовых и оползневых явлений, вечномерзлых, просадочных или набухающих грунтов;

1,2 - если земельный участок расположен в зоне сейсмичности 8 баллов;

1,3 - если земельный участок расположен в зоне сейсмичности 9 баллов;

1,0 - в иных случаях.

3. Порядок установления договорной цены за проведение негосударственной экспертизы сметной документации

3.1. Негосударственная экспертиза сметной документации осуществляется за счет средств заявителя, в соответствии с условиями договора между заказчиком и экспертной организацией, на условиях 100% предоплаты.

3.2. Договорная цена негосударственной экспертизы сметной документации ($D_{\text{ц}}$) определяется путем введения к расчетной стоимости работ, определенной в соответствии с требованиями п.п. 2.1 – 2.4 корректирующих коэффициентов:

$$D_{\text{ц}} = K_1 \times K_2 \times \text{РП}_{\text{сд}}, \quad \text{где} \quad (4)$$

K_1 - за счет сокращения сроков проведения негосударственной экспертизы по сравнению с нормативными сроками;

K_2 - за счет рыночной конъюнктуры (снижение стоимости или демпинг).

3.3. Законодательством Российской Федерации установлены следующие нормативные (предельные) сроки проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий:

- срок проведения негосударственной экспертизы не должен превышать 60 (шестьдесят) дней;

- в течение не более 45 (сорок пять) дней проводится негосударственная экспертиза:

а) результатов инженерных изысканий, которые направлены на негосударственную экспертизу до направления на эту экспертизу проектной документации;

б) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, в том числе со встроено-пристроенными нежилыми помещениями;

в) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных

изысканий в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт которых будут осуществляться в особых экономических зонах.

Срок проведения негосударственной экспертизы сметной документации на предприятии не должен превышать 30 (тридцать) дней.

3.4. Значения корректирующего коэффициента (K_1) для определения договорной цены ($D_{\text{д}}$) по формуле 7, учитывающего повышение расчетной стоимости негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, установленной в соответствии с разделами 2.1 – 2.4 Порядка за счет сокращения сроков ее проведения, приведены в таблице 2.

Таблица 1 - Значения корректирующих коэффициентов, учитывающих сокращение нормативных сроков проведения негосударственной экспертизы

№	Условия проведения экспертизы	Сокращение сроков $T_{\text{ф}}/T_{\text{н}}$	Значения корректирующего коэффициента (K_1)
1	Фактические и нормативные сроки проведения экспертизы совпадают	1,0	1,0
2	Сокращение фактического срока проведения экспертизы по сравнению с нормативным сроком	0,9	1,06
3		0,8	1,13
4		0,7	1,15
5		0,6	1,20
6		0,5	1,35

Примечание: $T_{\text{н}}$ - нормативная продолжительность проведения экспертизы;
 $T_{\text{ф}}$ - фактическая продолжительность проведения экспертизы.

3.5. Значения корректирующего коэффициента (K_2) для определения договорной цены ($D_{\text{д}}$), учитывающего снижение расчетной стоимости негосударственной экспертизы сметной документации, установленной в соответствии с разделами 2.1 – 2.4 Порядка за счет рыночной конъюнктуры устанавливаются исходя из следующего:

- для негосударственной экспертизы сметной документации при нормативных сроках ее проведения сумма договора не может снижена более, чем на 20% от расчетной стоимости по разделу 2 Порядка, т.е. K_2 не может приниматься менее 0,8;

- минимальная цена договора для негосударственной экспертизы сметной документации при сокращенных сроках ее выполнения, определена по разделу 2, с учетом повышающего коэффициента по п. 3.4 не может быть ниже расчетной стоимости, определенной для нормативного срока строительства.

4. Прочие условия

4.1. Для отдельных категорий заказчиков и условий выполнения договоров нормативными и организационно-распорядительными документами при формировании цены договора могут устанавливаться дополнительные критерии при формировании цены договора.

4.2 По соглашению сторон размер платы за проведение экспертизы сметной стоимости может быть изменен.

4.3. Оплата услуг по проведению негосударственной экспертизы сметной документации производится заказчиком в соответствии с условиями договора независимо от ее результата.