

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
Санкт-Петербургский горный университет

Кафедра инженерной геодезии

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ

*Методические указания к самостоятельным работам
для студентов бакалавриата направления 21.03.02*

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2022

УДК 658.53:528.44 (073)

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ: Методические указания к самостоятельным работам / Санкт-Петербургский горный университет. Сост. *О.А. Колесник*. СПб, 2022. 26 с.

В методических указаниях изложены: цель организации самостоятельной работы студента, основные положения, общие требования к самостоятельной работе, методические рекомендации по организации изучения дисциплины. Рассмотрены основные виды и нормы трудоемкости, формы внеаудиторной самостоятельной работы студента, вопросы для подготовки к практическим занятиям, примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации. Дан список терминов по изучаемой дисциплине (гlossарий). Приведен список рекомендуемой литературы.

Предназначены для студентов бакалавриата направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Научный редактор проф. *М.Г. Мустафин*

Рецензент *Ю.С. Евдокимова* (ООО «Скайлайн»)

© Санкт-Петербургский
горный университет, 2022

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

1.1. ЦЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Федеральный государственный образовательный стандарт (ФГОС ВО) предопределяет разделение процесса обучения на аудиторские занятия и самостоятельную работу студентов (СРС). Основное назначение самостоятельной работы студентов совместно с аудиторскими занятиями – получение знаний, умений, навыков, определенных ФГОС и ОПОП ВО.

Самостоятельная работа призвана повысить качество обучения, развить творческие способности студентов и их стремление к получению новых знаний и умений, необходимость которых выявляется в ходе профессиональной деятельности, расширить кругозор и интеллектуальный уровень, а также учесть приоритетность интереса студентов в самоопределении и самореализации.

Организация СРС подчиняется требованию развития у студентов следующих навыков и умений:

- планировать самостоятельную работу;
- владеть методами поиска необходимой учебной и научной информации в местах ее хранения, в том числе и в компьютерных банках данных;
- конспектировать лекции, доклады и литературные источники;
- владеть основными методиками решения профессиональных типовых учебно-исследовательских задач;
- готовить планы, конспекты и тексты публичных выступлений;
- осуществлять самоконтроль за самостоятельной работой и оценивать ее результаты.

Указанное определяет большую значимость самостоятельной работы студентов и необходимость совершенствования ее организационных основ. Общие принципы организации самостоятельной работы студентов базируются на методическом и материальном обеспечении, а также на контроле эффективности этой работы. Главенствующая роль в организации самостоятельной работы студентов

принадлежит кафедрам университета и методическим комиссиям по циклам учебных дисциплин.

1.2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Самостоятельная работа студентов – обязательная и неотъемлемая часть учебной работы студента по данной учебной дисциплине. Объемы и виды трудозатрат по всем отдельным видам СРС регламентируются приказом или распоряжением ректора «О составлении графиков выполнения студентами самостоятельных работ на предстоящий семестр обучения» и оформляются отдельным документом «График самостоятельных работ студента». При составлении графиков кафедры руководствуется утвержденными программами учебных дисциплин и другими методическими разработками, обеспечивающими эффективное обучение студентов в течение всего семестра. Общие планируемые затраты времени на выполнение всех видов аудиторных и внеаудиторных заданий соответствуют бюджету времени работы студентов, предусмотренному учебными планами по дисциплине в текущем семестре.

Перечни аудиторных и внеаудиторных занятий и заданий (коллоквиумы, курсовые проекты и работы, расчетно-графические задания и работы, учебно-исследовательские работы и другие задания), вносимых в графики СРС, определяются в соответствии с программами учебных дисциплин. Все включаемые в график СРС работы обеспечены методическими указаниями, изданными необходимым тиражом.

Примерные нормы трудоемкости отдельных видов самостоятельной работы студентов для составления графиков на семестр: курсовой проект или работа: 30-36 ч; расчетно-графическое задание: 10-12 ч; реферат 10-12 ч; домашнее задание 6-8 ч; подготовка к семинару: 3 ч; подготовка к контрольной работе: 3 ч; оформление лабораторной работы: 2 ч; подготовка к коллоквиуму: 6-8 ч; тематическая работа в библиотеке: 6 ч.

1.3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ

Содержание дисциплины «Ценообразование и сметное нормирование» распределяется между лекционной и практической частями на основе принципа дополнительности: лекции и практические занятия не дублируют друг друга. Практические занятия включают в себя составление смет по различным направлениям кадастровой деятельности, а также самостоятельное изучение нормативных документов, что является неотъемлемой частью подготовки специалиста по городскому кадастру. Согласно рабочей программе дисциплины «Ценообразование и сметное нормирование» на самостоятельную работу студентам выделяется определенное количество часов. В течение этого времени студенты самостоятельно изучают нормативно-правовые акты. Они имеют возможность обсудить прочитанное с преподавателем дисциплины во время плановых консультаций, с другими студентами во время практических занятий, а также на лекциях, задавая уточняющие вопросы лектору.

В течение изучения курса выполняются практические задания и самостоятельная работа студентов. Итоговая форма контроля учебной дисциплины – экзамен, к которому допускаются студенты, выполнившие все виды работ и самостоятельной подготовки и отчитавшиеся по ним перед преподавателем.

1.4. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Практическому занятию и самостоятельному изучению материала, как правило, предшествует лекция. На лекции даются указания по организации самостоятельной работы, срокам сдачи заданий, порядке прохождения экзаменационного тестирования. Информация о графике выполнения самостоятельных работ и критериях оценки учебной работы студента преподаватель сообщает на первой лекции курса.

1.4.1. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА С КНИГОЙ

Изучать курс рекомендуется по темам, предварительно ознакомившись с содержанием каждой из них по программе. При первом чтении следует стремиться к получению общего представления об

излагаемых вопросах, а также отмечать трудные или неясные моменты. При повторном изучении темы необходимо освоить все теоретические положения и их выводы. Рекомендуется вникать в сущность того или иного вопроса, но не пытаться запомнить отдельные факты и явления. Изучение любого вопроса на уровне сущности, а не на уровне отдельных явлений способствует более глубокому и прочному усвоению материала.

Для более эффективного запоминания и усвоения изучаемого материала, полезно иметь рабочую тетрадь (можно использовать лекционный конспект) и заносить в нее формулировки определений и основных понятий по изучаемой дисциплине, новые незнакомые термины и названия и т.п. Весьма целесообразно пытаться систематизировать учебный материал, сводить его в таблицы или составлять схемы. Такая методика облегчает запоминание и уменьшает объем конспектируемого материала. Изучая курс, полезно обращаться и к предметному указателю в конце книги и глоссарию (словарю терминов). Пока тот или иной раздел не усвоен, переходить к изучению новых разделов не следует. Краткий конспект курса будет полезен при повторении материала в период подготовки к экзамену. Изучение курса должно обязательно сопровождаться ответами на вопросы для самопроверки, позволяющими контролировать степень успешности изучения учебного материала.

1.4.2. КОНСУЛЬТАЦИИ

Изучение дисциплины проходит под руководством преподавателя на базе делового сотрудничества. В случае затруднений, возникающих при изучении учебной дисциплины, студентам следует обращаться за консультацией к преподавателю, реализуя различные коммуникационные возможности: очные консультации (непосредственно в университете в часы приема преподавателя), заочные консультации (посредством электронной почты).

2. ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ

Вопросы для самостоятельной подготовки к занятиям по изучаемым в течение курса темам представлены ниже.

Тема 1 «Ценообразование кадастровых работ»

1. Волнообразный характер спроса на землеустроительные работы.
2. Ценообразование кадастровых работ: цели и стратегии ценообразования.
3. Формы организации кадастровых работ и налогообложение.
4. Прибыль кадастровой организации (статьи расхода).
5. Накладные расходы в структуре статей расхода кадастровой организации.
6. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
7. Техническое задание на кадастровые работы.
8. Смета на кадастровые работы (общие положения, заголовки сметы, форма сметы, применяемые коэффициенты).
9. Сборники, справочники, приказы для расчёта стоимости кадастровых и сопутствующих работ.
10. Методики для расчёта стоимости кадастровых и сопутствующих работ.
11. Виды цен и виды смет.
12. Торги на кадастровые работы.
13. Ограничение цен на кадастровые работы (4 случая).
14. Программы, применяемые для составления смет в кадастровой, землеустроительной, градостроительной и геодезической деятельности.

Тема 2 «Ценообразование в топографо-геодезическом производстве»

1. Общие понятия о затратах и себестоимости.
2. Классификация затрат по экономическим элементам.
3. Классификация затрат по калькуляционным статьям расходов.
4. Пути снижения себестоимости работ.

5. Сборники, применяемые для составления смет на геодезические работы в зависимости от их вида (госбюджетные, договорные, работы для потребительского рынка).

Тема 3 «Ценообразование в строительной продукции»

1. Основные экономические понятия и термины (ценообразование; стройка, предприятие; сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений; сметная стоимость строительства).

2. Новое строительство, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, капитальный ремонт зданий и сооружений.

3. Уровни цен, индексы стоимости.

4. Методы определения сметной стоимости.

Тема 4 «Общие сведения о системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве»

1. Виды сметных нормативов.

2. Элементные и укрупненные сметные нормативы.

3. Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН), их состав.

4. Сборники единичных расценок (ЕР), их подразделение на федеральные (ФЕР), территориальные (далее - ТЕР) и отраслевые (ОЕР).

Тема 5 «Общие положения по определению стоимости строительства»

1. Последовательность составления сметной документации; понятия: объект, пусковой комплекс, очередь строительства, строительство (стройка) в целом.

2. Виды сметной документации.

3. Какую документацию рекомендуется составлять для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей)?

4. Нумерация локальных сметных расчетов (смет).

Тема 6 «Составление сметной документации в строительстве»

1. Каким образом рекомендуется приводить результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации?
2. Локальные сметные расчеты (сметы): исходя из каких данных составляются, на какие виды работ составляются, какие могут иметь разделы.
3. Локальные сметные расчеты (сметы): прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль, возвратные суммы.
4. Определение накладных расходов, определение величины сметной прибыли.
5. Объектные сметные расчеты (сметы): в каком уровне цен составляются, на что и как составляются, средства на покрытие лимитированных затрат, возвратные суммы.
6. Определение стоимости оборудования, мебели и инвентаря в составе сметных расчетов и смет.
7. Стоимость запасных частей, тары и упаковки.
8. Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций. Расходы на комплектацию оборудования, заготовительно-складские расходы.
9. Сводный сметный расчет стоимости строительства: для чего составляются, в каком уровне цен, какие главы включает, какие итоги приводятся.
10. Определение размера средств на проектно-изыскательские работы, авторский надзор. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты.
11. Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета.

3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Ниже представлены примерные вопросы по разделам для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена.

3.1. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И В ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

1. Волнообразный характер спроса на землеустроительные работы.
2. Ценообразование кадастровых работ: цели и стратегии ценообразования.
3. Формы организации кадастровых работ и налогообложение.
4. Прибыль кадастровой организации (статьи расхода).
5. Накладные расходы в структуре статей расхода кадастровой организации.
6. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
7. Техническое задание на кадастровые работы.
8. Смета на кадастровые работы (общие положения, заголовки сметы, форма сметы, применяемые коэффициенты).
9. Сборники, справочники, приказы для расчёта стоимости кадастровых и сопутствующих работ.
10. Методики для расчёта стоимости кадастровых и сопутствующих работ.
11. Виды цен и виды смет.
12. Торги на кадастровые работы.
13. Ограничение цен на кадастровые работы (4 случая).
14. Программы, применяемые для составления смет в кадастровой, землеустроительной, градостроительной и геодезической деятельности.
15. Общие понятия о затратах и себестоимости.
16. Классификация затрат по экономическим элементам.
17. Классификация затрат по калькуляционным статьям расходов.
18. Пути снижения себестоимости работ.
19. Сборники, применяемые для составления смет на геодезические работы в зависимости от их вида (госбюджетные, договорные, работы для потребительского рынка).

3.2. МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ КАДАСТРОВЫХ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ

Приказ Минэкономразвития России от 18.01.2012 N14 «Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана»

1. Расчет размера платы за оказание Услуг.
2. Трудоемкость при оказании Услуг.
3. Цена нормативного человеко-часа.
4. Расчетно-нормативные затраты времени на оказание Услуг
5. Повышающий коэффициент при оказании Услуг в сроки, приходящиеся на неблагоприятный период года.
6. Повышающий коэффициент при оказании Услуг в отношении земельных участков, расположенных в горных и высокогорных районах.
7. Повышающий коэффициент при оказании Услуг на объектах со специальным режимом и в малонаселенных районах.
8. Определение трудоёмкости подготовительных работ для оказания Услуг (изучение документов (материалов) о земельном участке (участках)).
9. Определение трудоёмкости подготовительных работ для оказания Услуг (полевое обследование геодезической основы, необходимой для оказания Услуг).
10. Определение трудоёмкости подготовительных работ для оказания Услуг (Анализ градостроительной, землеустроительной, лесоустроительной или иной проектной документации по образованию новых земельных участков).
11. Определение трудоёмкости подготовительных работ для оказания Услуг (Составление разбивочного чертежа).
12. Определение трудоёмкости работ по определению плоских прямоугольных координат пунктов съёмочного обоснования (характеристика природных категорий сложности для работ по проложению полигонометрических и теодолитных ходов).

13. Определение трудоёмкости работ по определению плоских прямоугольных координат пунктов съёмочного обоснования (Полигонометрические ходы).

14. Определение трудоёмкости работ по определению плоских прямоугольных координат пунктов съёмочного обоснования (теодолитные ходы).

15. Определение трудоёмкости работ по определению плоских прямоугольных координат пунктов съёмочного обоснования (с применением глобальных навигационных спутниковых систем (типа GPS, ГЛОНАСС) - Характеристика природных категорий сложности.

16. Определение трудоёмкости работ по определению плоских прямоугольных координат пунктов съёмочного обоснования (с применением глобальных навигационных спутниковых систем (типа GPS, ГЛОНАСС) – значения трудоёмкости, примечания).

17. Определение трудоёмкости работ по определению координат характерных точек границ земельного участка геодезическим методом (Способом засечек).

18. Определение трудоёмкости работ по определению координат характерных точек границ земельного участка геодезическим методом (Теодолитным ходом).

19. Определение трудоёмкости работ по определению координат характерных точек границ земельного участка геодезическим методом (С применением глобальных навигационных спутниковых).

20. Определение трудоёмкости вычерчивания графической части межевого плана земельного участка.

21. Определение трудоёмкости согласования местоположения границ земельного участка с правообладателями смежных земельных участков.

22. Определение трудоёмкости оформления межевого плана.

23. Предельные размеры платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана.

СБЦП 81-2001-01 Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий»

1. Общие положения.
2. Базовые цены на разработку градостроительной документации.
3. Повышающие коэффициенты к ценам на разработку градостроительной документации.

Приказ Госстроя РФ от 15 мая 2002 г. N 79 "Об утверждении Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности".

Общая часть.

Техническая часть.

Распоряжение КУГИ Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2013 г № 99-Р «Об утверждении Методик определения размера платы за оказание услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами государственных услуг, и их предельных (максимальных) размеров»

1. Приложение N 1. Методика определения размера платы за оказание ГУП "ГУИОН" услуг по техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости.

2. Приложение N 2. Предельные (максимальные) размеры платы за выполнение (оказание) ГУП "ГУИОН" услуг по техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости (общие положения).

3. Приложение N 3. Методика определения размера платы за оказание ГУП "ГУИОН" услуг по проведению кадастровых работ.

4. Приложение N 4. Предельные (максимальные) размеры платы за выполнение (оказание) ГУП "ГУИОН" услуг по проведению кадастровых работ.

Приказ Роскомзема от 28.12.1995 №70 "Об утверждении цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель"

1. Коэффициенты, применяемые к таблицам Сборника.
2. Формула, применяемая для определения цен на изготовление проектной и изыскательской продукции.

Постановление Правительства Ленинградской области от 3 августа 2007 года N197 «Об утверждении Методики расчета предельных максимальных цен на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства в Ленинградской области»

1. Методика (формула, её составляющие).

3. 3. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1. Основные экономические понятия и термины (ценообразование; стройка, предприятие; сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений; сметная стоимость строительства).

2. Новое строительство, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, капитальный ремонт зданий и сооружений.

3. Уровни цен, индексы стоимости.

4. Методы определения сметной стоимости.

5. Виды сметных нормативов.

6. Элементные и укрупненные сметные нормативы.

7. Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН), их состав.

8. Сборники единичных расценок (ЕР), их подразделение на федеральные (ФЕР), территориальные (далее - ТЕР) и отраслевые (ОЕР).

9. Последовательность составления сметной документации; понятия: объект, пусковой комплекс, очередь строительства, строительство (стройка) в целом.

10. Виды сметной документации.

11. Какую документацию рекомендуется составлять для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей)?
12. Нумерация локальных сметных расчетов (смет).
13. Каким образом рекомендуется приводить результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации?
14. Локальные сметные расчеты (сметы): исходя из каких данных составляются, на какие виды работ составляются, какие могут иметь разделы.
15. Локальные сметные расчеты (сметы): прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль, возвратные суммы.
16. Определение накладных расходов, определение величины сметной прибыли.
17. Объектные сметные расчеты (сметы): в каком уровне цен составляются, на что и как составляются, средства на покрытие лимитированных затрат, возвратные суммы.
18. Определение стоимости оборудования, мебели и инвентаря в составе сметных расчетов и смет.
19. Стоимость запасных частей, тары и упаковки.
20. Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций. Расходы на комплектацию оборудования, заготовительно-складские расходы.
21. Сводный сметный расчет стоимости строительства: для чего составляются, в каком уровне цен, какие главы включает, какие итоги приводятся.
22. Определение размера средств на проектно-изыскательские работы, авторский надзор. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты.
23. Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета.
24. Фонд оплаты труда.
25. Накладные расходы и сметная прибыль.

4. ГЛОССАРИЙ

На заучивание терминов по дисциплине «Ценообразование и сметное нормирование» отводится 8 часов. Список терминов приводится ниже.

Ценообразование на товары, работы и услуги – это наука, изучающая процессы формирования закономерности движения и использования цен.

Спрос - (англ. demand) — это зависимость между ценой и количеством товара, который покупатели могут и желают купить по строго определённой цене, в определённый промежуток времени.

Предложение - понятие, отражающее поведение товаропроизводителя на рынке, его готовность произвести (предложить) какое-либо количество товара за определённый период времени при определённых условиях.

Конкуренция - это борьба между экономическими субъектами за максимально эффективное использование факторов производства, при единых правилах для всех её участников.

Цена - количество денег, в обмен на которые продавец готов передать (продать) единицу товара. По сути, цена является коэффициентом обмена конкретного товара на деньги. Понятие цены — фундаментальная экономическая категория.

Базисный уровень цен – это уровень цен на период времени, на который рассчитаны базисные цены. Для инженерных изысканий в настоящее время принято 2 базисных уровня цен. На 1 января 2001 года и на 1 января 1991 года.

Базисная цена – это стоимость выполнения изысканий на объекте в базисном уровне цен, рассчитываемая на основе действующей нормативно-ценовой базы.

Договорная цена – это стоимость выполнения изысканий на объекте, устанавливаемая по соглашению сторон при подписании договора для контракта, основой для определения договорной цены является базисная или базисная цена.

Открытая цена – это договорная цена, подлежащая корректировке, в соответствии с условиями договора, в процессе производства изысканий индексация, изменение состава и объемов работ после окончания изысканий по исполнительной смете.

Окончательная цена – это договорная цена, не подлежащая корректировке по условиям договора или контракта.

Смета – это сметный расчет стоимости планируемых изыскательских работ, составляемый на основе технического задания заказчика и программы изысканий, в соответствии с действующим порядком ценообразования и по условиям договора, не подлежащий корректировке после выполнения работ.

Предварительная смета – это сметный расчет стоимости планируемых изыскательских работ, составляемый на основе технического задания заказчика и программа изысканий, в соответствии с действующим порядком ценообразования и по условиям договора, подлежащий корректировке.

Исполнительная смета – сметный расчет стоимости выполненных изыскательских работ, составленный на основе технического отчета по инженерным изысканиям, в соответствии с фактически выполненными работами.

Стоимость строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений (в дальнейшем – строительство предприятий, зданий и сооружений) – сумма денежных средств, требующихся для его осуществления, определяемая в составе предпроектных проработок (обоснований инвестиций).

Сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений – сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами.

Стройка - совокупность зданий и сооружений, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляется по единой проектной документации (проекту) со сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Предприятие - техническое перевооружение или поддержание мощности действующих предприятий, сооружение на них объектов подсобного и обслуживающего назначения, осуществляемых по титулу стройки.

Новое строительство - возведение комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и от-

дельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе.

Расширение действующих предприятий - строительство дополнительных производств на ранее созданном предприятии, а также возведение новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

Реконструкция действующих предприятий - переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономического уровня и осуществляемое по комплексному проекту на модернизацию предприятия в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции, в основном без увеличения численности работающих при одновременном улучшении условий их труда и охраны окружающей среды.

Техническое перевооружение действующих предприятий - комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой технологии и новой техники, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб.

Капитальный ремонт зданий и сооружений - работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

Очередь строительства – часть строительства, состоящая из группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуата-

цию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов.

Стройка – совокупность зданий и сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляются на объем продукции, определенный в предпроектных проработках (обоснованиях инвестиций) по единой проектной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

Строительная продукция - полностью завершенное строительство и подготовленная к производственному функционированию и оказанию услуг предприятия, здания, сооружения, объекта соц.назначения.

Ресурсный метод – это калькулированные в текущих ценах и тарифах ресурсы, необходимые для реализации проектного решения.

Ресурсно-индексный метод – это сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, используемые в строительстве.

Базисно-индексный метод – это использование системы текущих и прогнозных индексов цен по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне или в текущем уровне предшествующего периода.

Базисно-компенсационный метод – это суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с ростом цен и тарифов на потребляемые в строительстве ресурсы, с уточнением этих расчетов в процессе строительства в зависимости от реальных изменений цен и тарифов.

Повременный метод - расчет стоимости по ценам за единицу времени.

Метод применения банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов (метод аналогов) – это использование при проектировании объекта стоимостных данных по ранее построенным или запроектированным аналогичным зданиям и сооружениям.

Локальные сметы - составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определенных при разработке проектов.

Локальные сметные расчеты - составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании рабочей документации, не могут быть точно определены при проектировании.

Объектные сметы – сметная документация, на основе которой определяются договорные цены на объекты, они формируются на объект в целом и объединяют все локальные сметы.

Объектные сметные расчеты - подлежат уточнению в период строительства, объединяющие данные из локальных сметных расчетов и локальных смет на объект в целом, подлежат уточнению на основе рабочей документации с добавлением собственных затрат заказчика на период строительства.

Сметные расчеты на отдельные виды затрат - составляются для определения средств размера постройки, необходимых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами.

Сводные сметные расчеты на отдельные виды затрат - составляются на основе данных объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов.

Сводка затрат – сметный документ, опред. стоимость строительства предприятий, зданий сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения.

Концептуальная смета – ориентировочный расчет стоимости предстоящего строительства в произвольной форме экономического расчета на основе укруп. сметных показателей стоимости строительства и цен строительства объектов-аналогов.

Инвесторская смета – комплект документов, в составе проектной или предпроектной смет. документации, предназначенной для предварительной оценки заказчиком стоимости строительства на различных этапах для определения размера капитальных вложений, подготовки подрядных торгов или проведения переговоров с подрядчиком. Приводится полная стоимость строительства, включая

ПИР, содержание службы заказчика и другое.

Тендерная смета - базовый сметный расчет заказчика, выполненный в стандартной форме сметной документации с определением сметной стоимости в текущих ценах на момент утверждения сметы заказчика.

Ценообразование – это процесс формирования стоимости отдельных ресурсов и строительной продукции в целом на основе нормативов и динамики основных ценообразующих факторов.

Отраслевые сметные нормативы - сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли.

Территориальные сметные нормативы - сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Фирменные сметные нормативы или собственная нормативная база пользователя - сметные нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации - производителя работ.

Элементные сметные нормативы - государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001) и индивидуальные элементные сметные нормы, а также нормы по видам работ.

Укрупненные сметные нормативы - сметные нормативы, выраженные в процентах.

Базисный уровень – уровень цен, определяемый на основе действующих сметных норм и цен 2001 года.

Текущий уровень – уровень цен, определяемый на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации.

Прямые затраты – это затраты, которые учитывают стоимость ресурсов, необходимых для выполнения работ: материальных (материалов, изделий, конструкций, оборудования, мебели, инвентаря); технических (эксплуатации строительных машин и механизмов); трудовых (средства на оплату труда рабочих, а также машинистов, учитываемые в стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов).

Накладные расходы - затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его

обслуживанием, организацией и управлением.

Сметная прибыль – это сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование. Начисление.

5. БАЗЫ ДАННЫХ, ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ И ПОИСКОВЫЕ СИСТЕМЫ

При выполнении самостоятельной работы рекомендуется использовать следующие информационно-справочные и поисковые системы:

1. Электронно-библиотечная система «Лань»
2. Электронно-библиотечная система Znanium.com
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»
4. Электронно-библиотечная система «Библиокомплектатор» (ЭБС IPRbooks)
5. Главная библиотека Горного университета
<http://spmi.ru/biblioteka>

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. *Биниток Ф. И.* Ценообразование: Учеб. пособие. - М. : ИНФРА-М, 2001. - 197 с. - (Вопрос-ответ).
2. *Вохмин С. А.* Основы проектно-сметного дела: учебное пособие [Электронный ресурс]: учеб. пособие / С.А. Вохмин, Г.С. Курчин, Д.А. Урбаев. — Электрон. дан. — Красноярск : СФУ, 2012. — 130 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/6044>. — Загл. с экрана.
3. *Гасилов В. В., Овсянников А. С.* Ценообразование и сметное нормирование в строительстве; Академия - Москва, 2011. - 320 с. — Режим доступа: <https://elibrary.ru/item.asp?id=19955587>.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) [Электронный ресурс] – Электрон. дан. – Консультант Плюс, 2019. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
5. *Есипов В. Е./* Ценообразование на финансовом рынке: Учеб. пособие. - СПб. : Питер, 2001. - 176 с. : ил. - (Краткий курс).
6. *Королева М. А./* Ценообразование и сметное нормирование в строительстве: учебное пособие [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Екатеринбург : УрФУ, 2014. — 263 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/98919>. — Загл. с экрана.
7. *Костюченко В. В., Крюков К. М., Кожухар В. М./* Организация оплаты труда и сметное дело в строительстве; Феникс - Москва, 2007. - 256 с.
8. *Либерман И. А./* Техническое нормирование, оплата труда и проектно-сметное дело в строительстве; Инфра-М - , 2010. - 400 с.
9. МДС 81.35-2004 «Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории РФ».
10. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 25.01.2019) [Электронный ресурс] – Электрон. дан. – Консультант Плюс, 2019. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
11. Постановление Правительства Ленинградской области от 3 августа 2007 года N197 «Об утверждении Методики расчета предельных максимальных цен на выполнение кадастровых работ в от-

ношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства в Ленинградской области».

12. Приказ Госстроя РФ от 15 мая 2002 г. N 79 "Об утверждении Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности".

13. Приказ Минрегиона РФ от 29.12.2009 N 620 «Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве» [Электронный ресурс] – Электрон. дан. – Электронный текст документа подготовлен АО "Кодекс" – Режим доступа: <http://docs2.cntd.ru/document>, свободный.

14. Приказ Минэкономразвития России от 18.01.2012 N14 «Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана».

15. Приказ Роскомзема от 28.12.1995 №70 "Об утверждении цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель".

16. Распоряжение КУГИ Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2013 г № 99-Р «Об утверждении Методик определения размера платы за оказание услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами государственных услуг, и их предельных (максимальных) размеров».

17. Салимжанов, И. К. Ценообразование [Текст] : учеб. для вузов / И. К. Салимжанов. - 2-е изд., стер. - М. : Кнорус, 2010. - 299 с.

18. Сметное дело в строительстве [Текст]: самоучитель / В. Д. Арdziнов, Н. И. Барановская, А. И. Курочкин. - СПб. [и др.]: Питер, 2009. - 478 с.

19. Справочник базовых цен на проектные работы в строи-

тельстве СБЦП 81 - 2001-01. Территориальное планирование и планировка территорий: утв. Приказом Минрегиона РФ от 28 мая 2010 г. N 260 [Электронный ресурс] – Электрон. дан. – Электронный текст документа подготовлен АО "Кодекс" – Режим доступа: <http://docs2.cntd.ru/document>, свободный.

20. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [Электронный ресурс] – Электрон. дан. – Консультант Плюс, 2019. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

21. Ценообразование и сметное нормирование. Определение стоимости разработки градостроительной документации: Методические указания к практическим занятиям / Санкт-Петербургский горный университет. – СПб. - 2020. - 33 с.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Организация самостоятельной работы студентов.....	3
1.1. Цель организации самостоятельной работы студентов.....	3
1.2. Основные положения.....	4
1.3. Общие требования к самостоятельной работе.....	5
1.4.1. Самостоятельная работа с книгой.....	5
1.4.2. Консультации.....	6
2. Вопросы для самостоятельной подготовки к практическим занятиям	7
3. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации	9
3.1. Ценообразование в кадастровой деятельности и в топографо-геодезическом производстве.....	10
3.2. Методики определения стоимости кадастровых, землеустроительных, топографо-геодезических работ	11
3.3. Ценообразование в строительстве	14
4. Глоссарий	16
5. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы	22
Рекомендуемый библиографический список.....	23

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ
И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ**

*Методические указания к самостоятельным работам
для студентов бакалавриата направления 21.03.02*

Сост. *О.А. Колесник*

Печатается с оригинал-макета, подготовленного кафедрой
инженерной геодезии

Ответственный за выпуск *О.А. Колесник*

Лицензия ИД № 06517 от 09.01.2002

Подписано к печати 01.06.2022. Формат 60×84/16.
Усл. печ. л. 1,5. Усл.кр.-отт. 1,5. Уч.-изд.л. 1,3. Тираж 50 экз. Заказ 342.

Санкт-Петербургский горный университет
РИЦ Санкт-Петербургского горного университета
Адрес университета и РИЦ: 199106 Санкт-Петербург, 21-я линия, 2