**Принцип формирование НЦС из НЦКР**

****

1. Укрупненные нормативы цены строительства (УНЦС) формируются на основе принятого объекта-представителя, сметная документация по нему представляется в виде укрупненного норматива цены конструктивных решений (УНЦКР). Отдельные конструктивные решения, не соответствующие требованиям или определенному классу могут заменяться (например, отделка простая на улучшенную, кровли из рубероида на наплавляемые из изопласта, стены из кирпича силикатного на стены из кирпича керамического и т.д.). При замене одного блока УНЦКР другим изменяется стоимость объекта, его конструктивные характеристики и класс – эконом, стандарт и пр.

2. Перечень УНЦКР соответствует «Классификатору объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры».

В основу разработки УНЦКР могут быть положены каталоги и альбомы рабочих чертежей типовых строительных конструкций, деталей, узлов, данные конкретных проектов.

3. УНЦКР разрабатываются путем расчета ресурсно-технологических моделей (РТМ). Ресурсно-технологическая модель представляет собой унифицированный набор ресурсов, характеризующий их расход и размер затрат на производство строительно-монтажных работ конструктивного решения. Она включает следующие наборы и расходы ресурсов:

- труда

- строительных материалов, изделий и конструкций

- строительных машин и механизмов

- норму накладных расходов и сметной прибыли.

РТМ представляет собой специально обработанный набор материальных и трудовых ресурсов составленных на основе ресурсных смет.

РТМ состоит из двух блоков:

- ресурсного блока, содержащего проектные объемы работ в натуральном выражении материалов, изделий, конструкций и нормативную величину затрат труда работников, занятых на строительно-монтажных работах;

- стоимостного блока, включающего величину стоимостной оценки как на единицу объема ресурса (цена ресурса), так и на полный его объем.

В соответствии с принятой номенклатурой и структурой УНЦКР в ресурсные сметы включаются в последовательности технологического процесса наименования работ с объемами в установленных единицах измерения.

Объемы работ определяются по проектным данным на принятый измеритель укрупненных норм.

В ресурсных сметах нормы затрат производственных ресурсов определяются по государственных элементным сметным нормам (ГЭСН-2001) в физических показателях, а стоимость их определяется по ценам базисного (территориального) района.

При формировании РТМ не менее 85% (от общей стоимости) материалов, изделий и конструкций должно быть учтено по сметным ценам на ресурсы. Материалы, не вошедшие в основную номенклатуру, группируются в «прочие материалы».

Таким же образом формируются и «прочие машины и механизмы».

По итогу ресурсной сметы в базисном уровне цен начисляются накладные расходы и сметная прибыль.

Накладные расходы рассчитываются в соответствии с МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (приложение 4) от фонда оплаты труда (величины средств на оплату труда рабочих- строителей и механизаторов (ФОТ) по видам строительных и монтажных работ.

Сметная прибыль определяется в соответствии с МДС 81-25.2004 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» от фонда оплаты труда (величины средств на оплату труда рабочих- строителей и механизаторов (ФОТ) по видам строительных и монтажных работ с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06.