

**ШАҲАРСОЗЛИК НОРМАЛАРИ ВА ҚОИДАЛАРИ**

**ҚУРИЛИШ БАҲОСИНИ ШАРТНОМАВИЙ  
ЖОРИЙ НАРХЛАРДА АНИҚЛАШ  
ҚОИДАЛАРИ**

**ШНҚ 4.01.16-09**

**РАСМИЙ НАШР**

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА ВА  
ҚУРИЛИШ ҚЎМИТАСИ  
ТОШКЕНТ 2009**

**ШНҚ 4.01.16-09 «Қурилиш баҳосини шартномавий жорий нархларда аниқлаш қоидалари» (Ўзбекистон Республикаси «Давархитектқурилиш», Тошкент 2009й., бет.).**

**Капитал қурилишда иқтисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш Маркази томонидан ШНҚ 4.01.16-04 «Қурилиш баҳосини шартномавий жорий нархларда аниқлаш қоидалари ўрнига қайта ишланган ва Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш Қўмитасининг 2009 йил «30» июл 83-сон буйруғи билан тасдиқланган.**

**Ушбу ШНҚ 4.01.16-09 «Қурилиш баҳосини шартномавий жорий нархларда аниқлаш қоидалари» амалга киритилиши билан Ўзбекистон Республикаси ҳудудида ШНҚ 4.01.16-04 ўз кучини йўқотади.**

**Норматив ҳужжатдан фойдаланилганда Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш ва Ўзстандарт агентлиги томонидан нашр этилган қурилиш нормалари ва қоидаларига, ҳамда давлат стандартига киритилган ўзгаришлар ҳисобга олиниши керак.**

**Мазкур норматив ҳужжатни расмий тўлиқ ёки қисман қайта ишлаб чиқариш, кўнайитириш ва тарқатиш Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш Қўмитаси ва ишлаб чиқарган ташкилот руҳсатисиз нашр этишга руҳсат этилмайди.**

**Капитал қурилишда  
иқтисодий ислохотлар ва  
нархларни шакллантириш Маркази:  
Интернетдаги сайт  
электрон почтаси**

**web: [www.stroyinfo.uz](http://www.stroyinfo.uz)  
e-mail: [stroyinfo@dostlink.net](mailto:stroyinfo@dostlink.net)**

Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш Қўмитаси (Давархитектқурилиш)	Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари	ШНҚ 4.01.16 -09
	«Қурилиш баҳосини шартномавий жорий нархларда аниқлаш қоидалари»	ШНҚ 4.01.16-04 ўрнига

## 1 боб. УМУМИЙ ҲОЛАТЛАР

**1.1.** Мазкур шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари молиялаштиришнинг марказлаштирилган ва шу каби манбалари ҳисобига амалга ошириладиган янгидан қуриладиган, кенгайтириладиган, реконструкция қилинадиган ва қайта техник жиҳозланадиган корхоналарни, бино ва иншоотларнинг капитал таъмири ва капитал реконструкцияси (келгусида - “қурилиш”), шунингдек бино ва иншоотларнинг жорий таъмирланишида қурилиш баҳосини шартномавий жорий нархларда аниқлаш бўйича асосий қоидаларни белгилаб беради.

**1.2.** Ушбу шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари мулкчилик ва ҳужалик юритиш шаклидан қатъий назар буюртмачилар (инвесторлар), пудратчи ташкилотлар, шунингдек инвестицион жараённинг бошқа қатнашчилари томонидан қурилиш объектининг баҳосини жорий нархларда аниқлашлари учун фойдаланишга мўлжалланган.

**1.3.** ШНҚ нинг ушбу бобида келтирилган қурилиш баҳосини аниқлаш қоидалари қурилиш қайси - пудрат ёки ҳужалик – усулда амалга ошириладиганига боғлиқ эмас.

### 1.4. Объект қурилишининг шартномавий нархлардаги баҳоси:

-“қурилиш” жараёнида зарур бўлган барча харажатлар нархининг ҳисоблаш (калькуляцияси);

-ўхшаш объект ёки лойиҳа (ишчи лойиҳа)га мувофиқ зарур бўлган қувват бирлиги учун сарфланадиган солиштирма харажатлар нархи;

асосида белгиланувчи пул маблағларининг умумий суммасидир.

**Дастлабки нарх** – танлов савдолари предметининг буюртмачи ёки унинг буюртмасига кўра лойиҳа ёки ихтисослашган ташкилот томонидан белгиланувчи нархи.

**Шартномавий жорий нарх** – танлов савдолари предметининг танлов савдолари натижаларига кўра белгиланувчи нархи.

**1.5.** Қурилиш нархини белгиланиши учун асос бўлиб қуйидагилар хизмат қилади:

Капитал қурилишда иктисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш маркази томонидан қилинган	Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш Қўмитасининг 2008 йил «30» июл 83-сон буйруғи билан тасдиқланган	Кучга кириш муддати 2009 йил
---	---	------------------------------------

қувват бирлиги учун сарфланган солиштирма харажатлар, шунга ўхшаш объектлар нархи, лойиҳа (ишчи лойиҳа) ва ишчи ҳужжатлар, шу жумладан чизмалар, қурилиш ва монтаж ишлари ҳажмининг рўйхати, ресурслар сметаси, ускуналар спецификацияси ва рўйхати, қурилишнинг ташкиллаштирилиши ва кетма-кетлиги бўйича қурилиш ташкилотида қабул қилинган асосий қарорлар ва шунингдек, лойиҳа материаллари бўйича тушунтириш хатлари;

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари (ШНҚ)нинг 4-қисми асосида ишлаб чиқариладиган “Смета нормалари ва қоидалари” ҳамда асбоб-ускуналар, мебел ва инвентарларни сотиш, лимитланган ва бир маргалик нархлашни амалдаги смета нормалари (нормалар).

**1.6.** Лойиҳа амалга оширилишининг турли шароитлари ва босқичларида қуйидагилар аниқланиши мумкин:

объектнинг ДТИА (ДТИХ), ТИА (ТИХ), ишчи лойиҳа (ИЛ) босқичларидаги жорий нархлардаги баҳоси;

буюртмачи томонидан танлов савдолари ўтказиш ёки пудратчи билан дастлабки музокаралар олиб бориш учун қўлланиладиган объектнинг жорий нархлардаги дастлабки нархи;

объектларнинг ёки уларнинг маълум қисмининг пудратчи ташкилотлар томонидан белгиланган нархдаги баҳоси (танлов асосида ўтказилган савдоларда қатнашиш учун таклиф этилган нарх);

қонунчиликда кўзда тутилган ҳолатларда танлов савдолари ўтказилмасдан туриб белгиланган объектнинг жорий нархлардаги баҳоси.

**1.7.** Бозор муносабатларида марказлашган ёки уларга тенглаштирилган

манбалар ҳисобига қуриладиган объектларнинг жорий нархлардаги шартномавий баҳосини белгилаш, одатда, танлов асосида ўтказилган савдо натижасига асосланиб амалга оширилиши лозим.

**1.8.** Объектнинг танлов савдолари натижаларига асосланиб белгиланган жорий нархлар бўйича шартномавий баҳоси танлов савдосини ўтказиш тартиби бузилганлиги аниқланганида ёки шартномада аввалдан кўрсатилган сабабларга кўра амалдаги низомга мувофиқ равишда қайта кўриб чиқилиши мумкин.

## **2-БОБ. ОБЪЕКТЛАР ВА РЕСУРС СМЕТА ҲУЖЖАТЛАРИНИНГ ТУРЛАРИ**

**2.1.** Ресурс смета ҳужжатлари объект нархини, муайян кетма-кетликда, иш турлари (харажатлари) – ишларнинг босқичи – объект – топшириладиган комплекс – қурилиш навбати – умуман қурилишдан иборат бўлган қурилишнинг кичик элементларидан йирикрок элементларига босқичма-босқич ўтган ҳолда аниқлаш имкониятини беради.

**2.2.** Ресурс смета ҳужжатларини тузишга мувофиқ алоҳида қуриладиган бино (ишлаб чиқариш корпуси ёки цех, омбор, вокзал, сабзавот сақланадиган омбор, турар жой биноси, клуб ва шу кабилар) ёки иншоот (кўприк, тоннель, платформа, тўғон ва шу кабилар) ва унга тегишли барча қурилмалар (галарея, эстакада ва шу кабилар), ускуналар, мебел, инвентарь, ёрдамчи ва қўшимча қурилмалар, шунингдек, зарурат бўлган



ҳолатларда ёндош муҳандислик тармоқлари ва умуммайдон ишлари (вертикал режалаштириш, ободонлаштириш, кўкаламлаштириш ва шу кабилар) *қурилиш объекти* деб қабул қилинади.

**2.3.** Умумий технологик ёки бошқа вазибаларни бажариш учун мўлжалланган бино ва иншоотлар мажмуаси (цеҳларнинг блоки, қозонхона ва ёқилғи омбори, бир нечта резервуар, сув олувчи, тозаловчи ва бошқа иншоотлар гуруҳи) ҳам қурилиш объекти бўлиши мумкин.

**2.4.** Корхоналар, ишлаб чиқариш ёки турар жой-фуқаролик комплекслари қурилишида ташқи тармоқлар ва уларга хизмат кўрсатувчи ҳамда ёрдамчи иншоотлар (сув таъминоти, канализация, иссиқлаштириш, газлаштириш, электр энергия таъминоти ва бошқалар), шахобча йўллари, завод ёки мавзе ичидаги йўллар, бошқа умуммайдон ишлари алоҳида қурилиш объеклари ҳисобланади.

**2.5.** Қурилишнинг ихтисослашган турларининг ўзига хос хусусиятлари ҳам у ёки бу бино ва иншоотларни алоҳида объектлар қаторига киритишда ҳисобга олинади. Бундай объектлар сирасига қуйидагилар киради:

нефть ва газ саноатида – нефть ёки газ қувурлари (эксплуатация қилинаётган ва қидирув қувурлари) ва уларга тегишли барча ускуналар, ёрдамчи иншоотлар ва ишлар;

кўмир ва тоғ-кон руда саноатида – кавлаб бориш ва кавланаётган конлар ва шахталарнинг бошқа ер ости иншоотларини ускуналар билан жиҳозлаш ишлари;

мелиорация ва сув хўжалигида – барча иншоотлари билан бирга канал ёки канал қисми, барча иншоотлари ва иш турлари

билан бирга мелиорация қилинаётган ер майдонлари;

темир йўл қурилишида – перегон (иккита қўши станция орасидаги масофа) ёки алоҳида пункт чегарасида, алоқа тармоқлари, СМБ (сигнализация, марказлаштириш, блокировка – поездлар ҳаракатини автоматик равишда бошқариши тизими), электр энергия таъминоти ёки контакт тармогининг муайян қисмидаги темир йўл кўтармаси ёки йўлнинг юқори қисмидаги кўтарма;

автомобиль йўли қурилишида – ер полотноси (кўтармаси), йўл тўшамаси, сув қувурлари ва автомобиль йўли маълум қисми чегарасидаги бошқа иншоотлар. Чизикли қурилишда (темир ва автомобиль йўллари, электр токи ва алоқа узатиш линиялари, магистраль қувурлар ва ҳк.) участкаларнинг бири чегарасидаги бинолар гуруҳи (масалан: тиркалган деворлар, ер кўчиши ва силжишига қарши мўлжалланган иншоотлар, перегон чегарасида - сув ўтказувчи қувурлар, алоҳида пункт чегарасида - стрелка постлари, техник кўрикдан ўтказиш пунктлари; маълум участкада – кучайтириш пунктлари гуруҳи, алоқа қурилмалари ва СМБ)

Агар лойиҳага асосан қурилиш майдончасида ёрдамчи ва қўшимча объектларсиз фақат битта асосий объект қурилаётган бўлса (масалан: саноатда – асосий цеҳ биноси; транспортда – темир йўл вокзалининг биноси; турар жой қурилишида – турар жой, театр, мактаб биноси ва шу кабилар), у ҳолда объект тушунчаси қурилиш тушунчаси билан мувофиқ бўлиши мумкин.

**2.6.** Қурилиш баҳоси, капитал маблағлар киритиш тузилмасига мувофиқ,

## ШНҚ 4.01.16-09

қуйидаги ишлар ва харажатлар бўйича тоифаларга бўлинади:

умумқурилиш ва махсус қурилиш ишлари;

ускуналарни монтаж қилиш бўйича ишлар (монтаж ишлари);

ускуна, мебель ва инвентарга қилинадиган харажатлар;

ишлаб чиқариш хусусиятига эга бўлган бошқа харажатлар (вақтинчалик бино ва иншоотлар, қишки мавсумдаги нархларнинг ошиши, вахта методи ва шу кабилар);

буюртмачи ва пудратчининг бошқа харажатлари.

**2.7.** Қурилиш баҳосини белгилашда *умумқурилиш ва махсус ишлар* сирасига қуйидагилар киради:

бино ва иншоотларни қуриш бўйича: ер ишлари, йигма ва моноклит темирбетон ва бетон, ғишт, блок, металл, ёғоч ва бошқа қурилиш конструкциялари, пол, том, пардозлаш ишлари;

кон юзасини очиш, бурғулаш-портлатиш, устун қозик қоқиш, тупроқни мустаҳкамлаш, пастга туширилувчи қудуқларни жойлаштириш, қудуқларни бурғулаш, қурилиш конструкциялари ва ускуналарини коррозиядан сақлаш, иссиқлик изоляцияси (шу жумладан, қозонлар, саноат печлари ва бошқа агрегатларни ўта чидамли қоплама билан ўраш), тоғ-кон кавлаш, сув ости-қурилиш (гаввослик) ишлари;

турар-жой ва жамоат биноларини ёритиш бўйича ишлар;

ички сув қувурлари, канализация, иситиш қувурлари, газ таъминоти, вентиляция ва ҳавони совитиш тизимини ўтказиш бўйича ишлар (иситиш қозонлари, радиаторлар, калорифер, бойлер, насос ва

бошқа санитария-техник жиҳозлар ва мосламалар нархини қўшиб ҳисоблаганда);

ихтисослашган қурилишда бажариладиган ишлар, шу жумладан: автомобиль ва темир йўллари; кўприклар ва қувурлар; тоннеллар ва метрополитенлар; трамвай йўллари; аэродромлар; электр токи узатиш тармоқлари; алоқа, радио ва телевидение иншоотлари, гидротехник иншоотлари конструкциялари, стапель ва слипларнинг кема ўтказувчи йўллари; саноат печлари ва қувурлари; нефть ва газ қудуқларини бурғулаш (шу жумладан, денгиз шароитида); эрозия, сел, кўчки, силжиш ва бошқа табиий офатларга қарши иншоотлар; қирғоқни мустаҳкамлаш ишлари; мелиорация ишлари (суғориш, қуритиш, сув келтириш);

сув таъминоти, канализация, иссиқлик ва электр энергия таъминотининг ташқи тармоқлари ва иншоотларини; газ-нефть маҳсулотлари учун магистраль қувурларни, оқова сувларни тозалаш ва атмосфера ифлосланишидан сақлашга мўлжалланган иншоотларни қуриш бўйича ишлар;

кўкаламлаштириш, ихота ва кўп йиллик мевали дарахтларни ўтказиш ишлари;

қурилиш ҳудудини тайёрлаш бўйича ишлар: дарахт ва буталарни кесиш, тўнкаларни кўпориш, майдонни режалаштириш, тупроқни ювиш ва рельефни тузиш бўйича бошқа ишлар, қурилмаларни бузиш ва кўчириш ва шу кабилар;

заминлар, пойдеворлар ва таянч конструкцияларни ускуналар билан жиҳозлашга тайёрлаш бўйича ишлар; бино ва иншоотлар қурилиши билан боғлиқ бўлган геологик ва гидрогеологик (шурфлаш, сувни тортиб олиш ва бошқа),

тубни чуқурлаштириш, тоғ-капитал ва юзасини очиш бўйича ишлар;

ресурс смета нормалари тўпламларида кўзда тутилган бошқа қурилиш конструкциялари ва ишлари, шу жумладан корхона, бино ва иншоотлар реконструкцияси ва уларни қайта техник жиҳозлашда бажарилувчи қурилиш конструкцияларини қисмларга ажратиш бўйича ишлар.

**2.8.** Қурилиш нархини белгилашда *монтаж ишлари* сирасига қўйидагилар киради:

ускуналарнинг барча турларини, шу жумладан компрессор машиналари, насослар, вентиляторлар, электртехник қурилмалар, электр печлар, автоматлаштириш асбоблари ва воситалари ҳамда ҳисоблаш техникасини доимий эксплуатация қилинувчи жойда лойиҳавий ҳолатда йиғиш ва ўрнатиш (шу жумладан текшириш ва яқка тартибда синовдан ўтказиш);

электр таъминот линиялари ва тармоқларини электр қурилмаларига ўтказиш, электр тармоқларига улаш ва электр машиналарини созлашга топширишга тайёрлаш;

технологик қувурларни ётқизиш ҳамда сув, ҳаво, буғ, совитувчи ва бошқа суюқликларни ускуналар монтажи бўйича ресурс смета нормалари тўпламларида кўзда тутилган ҳажмларда ускуналарга ўтказилишини бажариш;

ускуналар монтажи бўйича ресурс смета нормалари тўпламларида кўзда тутилган бошқва ишлар, шу жумладан фаолият кўрсатаётган корхоналар, бино ва иншоотларнинг реконструкцияси ва қайта техник жиҳозланишида бажариладиган ускуналар, мосламалар, машиналар ва қурилмаларнинг демонтажи.

**2.9.** Қурилиш нархини белгилашда ҳисобга олинувчи *асбоб-ускуна, мебель ва инвентарнинг* нархи қўйидагилар:

**2.9.1.** Харид қилиш (тайёрлаш) ва объект омборига келтириш нархи:

монтаж қилинувчи ва монтаж қилинмайдиган ускуналарнинг барча турлари (технологик, энергетик, кўтариш-транспорт, насос-компрессор ва бошқа), шу жумладан ностандарт (лойиҳалаштириш нархини қўшиб ҳисоблаганда), ташкилий техника, лабораториялар, турли устахоналар, тиббий хоналарнинг ускуналари;

ишлаб чиқариш билан технологик равишда боғлиқ бўлган транспорт воситалари, шу жумладан лойиҳада кўзда тутилган йўлларда юкларни ташишга мўлжалланган ва қурилишни амалга ошираётган ташкилот балансига киритилувчи ҳаракатланувчи темир йўл состави ҳамда оммавий бўлмаган юкларни ташишга ихтисослашган бошқа транспорт турларининг махсус ҳаракатланувчи состави;

территориялар, цехлар ва бошқа объектларни тозаловчи машиналар, ёнғин ўчириш воситаларининг ускуналари;

назорат-ўлчов асбоблари, автоматлаштириш ва алоқа воситалари;

ишга тушириладиган ишлаб чиқаришларнинг дастлабки фондларига киритилувчи асбоб, инвентарь, штамплар, мосламалар, жиҳозлар, эҳтиёт қисмлар, ярим тайёр ёки тайёр маҳсулотни ташиш учун мўлжалланган контейнерлар

ётоқхоналар, коммунал хўжалик, маърифий, маданий, соғлиқни сақлаш, савдо объектларини дастлабки жиҳозланиши учун зарур бўлган



ускуналар, асбоблар, инвентарь, мебель ва бошқа ички асбоб-анжомлар.

**2.9.2.** бир марталик буюртмалар учун тайёрланиш цикли узоқ бўлган машиналар ва мураккаб технологик ускуналар конструкциясини ишлаш чиқишининг нархи;

**2.9.3.** ресурс смета нормаларида ускуналар билан монтаж қилиниши ҳисобга олинган материал, маҳсулот ва конструкцияларнинг нархи;

**2.9.4.** шефмонтаж ускуналарнинг нархи.

**2.10.** Пудратчи ташкилотларининг бошқа харажатлари ва буюртмачиларнинг бошқа харажатлари Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси томонидан белгиланган тартибда тасдиқланган “Қурилиш объектларини шартномавий нархини ҳисоблашда буюртмачи ва пудратчининг “бошқа харажатларини” аниқлаш бўйича услубий тавсиялар”га мувофиқ аниқланади.

Ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлар. Ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатларни аниқлаш тартиби ушбу ШНҚ нинг 4.12, 5.11, 6.7 бандларида берилган.

**2.11.** Лойиҳалаштириладиган корхоналар, бинолар, иншоотлар ёки уларнинг навбатлари қурилишининг нархини аниқлаш учун локал ресурслар рўйхатларидан, объект ресурс рўйхатларидан, ишлар ҳажми рўйхатидан ташкил топган йиғма рўйхат тузилади.

**Локал ресурслар рўйхатлари** бирламчи ҳужжатлар бўлиб, ишчи лойиҳа, ишчи ҳужжатлар (ишчи чизмалар) ишлаб чиқиш жараёнида

аниқланган ҳажмларга асосланган бино ва иншоотлар бўйича алоҳида ишлар ва харажатлар ёки умуммайдон ишлари учун алоҳида тузиладилар.

**Объект ресурсларининг рўйхатлари** ўз таркибида объект учун локал ресурслар рўйхатларидаги кўрсаткичларни бирлаштирадилар ва смета ҳужжатлари бўлиб ҳисобланадилар, уларга асосланган ҳолда объектлар қурилишининг шартномавий жорий нархлардаги баҳоси бўйича буюртмачи ва пудратчи ўртасида ҳисоб-китоблар амалга оширилади.

Корхона, бино, иншоотлар (ёки уларнинг навбатлари) қурилишининг **йиғма ресурс рўйхатлари** янги қуриладиган, кенгайтирилган, реконструкция қилинадиган, қайта техник жиҳозланадиган корхоналар, бинолар ва иншоотлар учун объект ресурс рўйхатлари асосида тузиладилар.

Корхона, бино ёки иншоот қурилишида атроф муҳит муҳофазаси бўйича чора-тадбирларнинг амалга оширилиши кўзда тутилган бўлса, у ҳолда **ресурслар ва атроф муҳит муҳофазаси бўйича рўйхат** тузилади.

**2.12.** Қурилиш конструкциялари ва ишлари ёки ускуналар монтажи учун умумқурилиш ресурс сметалари бўлмаган ҳолатларда лойиҳа (ишчи лойиҳа) таркибида конструктив элементлар ва қурилиш ишларининг турлари ҳамда ускуна монтажи учун яқка тартибда ресурс нормалари ишлаб чиқилади ва ШНҚ 4.01.01-04 “Қурилиш нархларини шакллантириш учун ресурс норматив ҳужжатлар тизими”да белгиланган тартибга мувофиқ лойиҳа таркибида тасдиқланади.



**2.13.** Қурилиш ва монтаж ишларининг айрим турлари учун локал ресурс рўйхатлари, шунингдек ускуналар сонининг ҳисоби қуйидаги маълумотлар асосида тузилади:

бино, иншоотлар ва уларнинг қисмлари ҳамда конструктив элементларининг ишчи чизмалар бўйича қабул қилинган параметрлари;

ишчи чизмалар бўйича белгиланадиган қурилиш ва монтаж ишлари ҳажмининг рўйхати бўйича қабул қилинган ишлар ҳажми;

буюртма спецификациялар, рўйхатлар ва ишчи чизмалар бўйича қабул қилинган ускуна, мебель ва инвентарь номенклатураси ва сони;

ишларнинг тури, конструктив элементлар, шунингдек ускуна, мебель ва инвентарлар учун амалдаги ресурс смета нормативлар.

Қабул қилинган техник ечимлар бўйича локал ресурс рўйхатлари тузилаётганида амалдаги смета нормативлари ёки ресурсларга бўлган эҳтиёжларни белгилаш усулларининг танлови қуйидаги шартлардан келиб чиққан ҳолда бажарилади:

агар ишчи чизмалар бўйича рўйхатлар тузиш учун мўлжалланган йириклаштирилган ресурс смета нормалари (ЙРСН) мавжуд бўлса, у ҳолда ана шу йириклаштирилган ресурс смета нормалари қабул қилинади;

агар йириклаштирилган ресурс смета нормалари бўлмаса, лекин намунавий ва қурилишнинг маҳаллий шароитларига мос ва иқтисод нуқтаи назарида самарали ҳисобланган қайта қўлланилувчи якка тартибдаги лойиҳаларнинг ресурс сметалари бўлса, у ҳолда айнан шу ресурс смета нормативлари қабул қилинади;

агар йириклаштирилган ресурс смета нормалари, шунингдек намунавий ва қурилишнинг маҳаллий шароитларига мос ва иқтисод нуқтаи назарида самарали ҳисобланган қайта қўлланилувчи якка тартибдаги лойиҳаларнинг ресурс сметалари бўлмаса, у ҳолда қурилиш конструкциялари ёки қурилиш ва монаж ишларининг айрим турлари учун мувофиқ тўпламлардаги ресурс смета нормалари қабул қилинади.

**2.14.** Қурилиш ишларининг айрим турлари, ихтисослашган пудратчи қурилиш ва монтаж ташкилотларининг лойиҳа ҳужжатларининг тузилмасидаги ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда локал ресурс рўйхатлар қуйидагилар учун тузилади:

**2.14.1.** бино ва иншоотлар бўйича:

қурилиш ишлари, махсус қурилиш ишлари, ички санитария-техника ишлари, ички электр ёритиш, электр кучланиш ускуналари, технологик ва бошқа турдаги ускуналар, назорат-ўлчов асбоблари (НЎА), кам токли қурилмалар (алока, сигнализация ва ҳк.), мосламлар, мебель, инвентарь сотиб олиш ва бошқа ишлар;

**2.14.2.** умуммайдон ишлари бўйича:

вертикал режалаштириш, муҳандислик тармоқларини ўрнатиш ва йўлларни ташкил этиш, территорияни ободонлаштириш, кичик меъморий шакллларни жойлаштириш ва бошқалар.

**2.15.** Локал ресурс рўйхатларда маълумотлар бино (иншоот)нинг алоҳида конструктив элементлари, ишларнинг турлари ва тузилмалар бўйича гуруҳларга ажратилади. Гуруҳларга ажратиш тартиби ишларнинг технологик кетма-кетлигига мувофиқ бўлиши ва қурилишнинг айрим турларининг специфик хусусиятларини ҳисобга олиши керак. Ушбу тартиб

идоравий норматив ҳужжатлар билан белгиланиши лозим. Бунда бино ва иншоотлар бўйича бажариладиган ишлар ер ости (“ноль цикли” ишлари) ва ер усти қисмларга бўлиниши мумкин.

Гуруҳларга ажратишнинг юқорида баён этилган принципига кўра:

қурилиш ишлари учун локал ресурс рўйхати қуйидаги бўлимлардан иборат бўлиши мумкин: ер ишлари; пойдеворлар ва деворнинг ер ости қисмлари; деворлар; каркаслар; ораёпмалар; пардеворлар; поллар ва заминлар; том қопламлари ва ёпмалари; очик ўринларни тўлдириш; зинапоялар ва майдончалар, пардозлаш ишлари; турли ишлар (пешайвон, ташқи девор атрофи тўшамаси ва бошқалар) ва ҳк.;

махсус қурилиш ишлари учун локал ресурс рўйхатида қуйидаги бўлимлар бўлиши мумкин: ускуналар учун пойдеворлар; махсус заминлар; канал ва чуқурчалар; обмуровка (ҳимоя қатлами), футеровка ва изоляция; кимёвий ҳимоя қатламлари ва ҳк.;

ички санитария-техника ишларининг локал ресурс рўйхати қуйидаги бўлимлардан иборат бўлиши мумкин: сув қувурлари, канализация, иситиш тизими;

вентиляция ва ҳавони совитиш ва ҳк.

ускуналарни ўрнатиш учун локал ресурс рўйхатида қуйидаги бўлимлар бўлиши мумкин: технологик ускуналарни сотиб олиш ва монтаж қилиш; технологик қувурлар; металл конструкциялар (ускуналарни ўрнатиш билан боғлиқ) ва ҳк.

**2.16.** Локал ресурс рўйхатлари Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитаси томонидан белгиланган, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг

12.12.2003 й. 74-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Қурилиш ва монтаж ишлари учун ресурс ҳисоблари (сметалари)ни тузиш бўйича услубий тавсияномалар”ида кўрсатилган шакллар бўйича тузилади.

**2.17.** Лойиҳада белгиланган маълумотларга кўра қайта фойдаланиш учун яроқли конструкция, материаллар ва маҳсулотлар ёки йўл-йўлакай қурилиш учун зарур бўлган айрим материаллар (тош, шагал ва бошқалар) олинishi учун конструкцияларни (металл, темирбетон ва бошқа) қисмларга ажратиш, бино ва иншоотларни бузиш бажарилаётган бўлса, бино ва иншоотларни қисмларга ажратиш, бузиш (кўчириш) ва бошқа ишлар бўйича локал смета якунларига асосланган ҳолда, капитал маблағлар киритилишини камайтирувчи *қайтарма ресурслар* маълумотнома асосида келтирилади.

**2.18.** Қайтарма ресурслар алоҳида сатрда “Шу жумладан қайтарма ресурслар” деб кўрсатилади ва келгусида фойдаланиш учун олинadиган конструкция, материал ва маҳсулотлар номенклатура ва сони бўйича якуний смета асосида белгиланади. Бу каби конструкция, материал ва маҳсулотларнинг нархи бозор нархлари ва эскириши, шунингдек уларни яроқли ҳолатга келтириш ва омборга олиб келишга сарфланган харажатлар ҳисобга олинган ҳолда, буюртмачи томонидан, комиссия асосида, белгиланади. Кўрсатилган қайтарма ресурслар нархига пудратчининг бошқа харажатлари қўшилади.

**2.19.** Йўл-йўлакай олинган материалларнинг нархи, агар уларни амалга ошириладиган қурилишда ишлатишнинг имкони бўлмай туриб, лекин келгусида сотиш имконияти бўлса, тайёрлашнинг франко-жойи (маҳаллий материаллар ва қазилмалар учун франкокарьер; ўрмон



кесилишида олинадиган ёғоч учун франко-дарахт кесилаётган участка ва ҳк.) нархлари бўйича белгиланади.

Агар (керакли ҳужжатлар билан тасдиқланган) бузишдан ҳосил бўлган ёки йўл-йўлакай казиб олинган материаллардан фойдаланиш ёки сотиш имкони бўлмаса, уларни баҳоси қурилиш баҳосида ҳисобга олинмайди.

**2.20.** Асосий фондларда рўйхатга олинган ва демонтаж қилиниб, кенгайтирилаётган, реконструкция қилинаётган ёки қайта техник жиҳозланаётган корхона чегарасида қурилаётган бинога кўчирилиши мўлжалланаётган ускуналардан фойдаланишда локал ресурс рўйхатларида фақат ушбу ускунанинг демонтажи ва қайта монтажи бўйича ресурслари кўрсатилади, ресурс рўйхати яқунлари учун эса, тасдиқловчи инстанция ҳамда лойиҳа (ишчи лойиҳа)нинг техник-иқтисодий кўрсаткичларини белгилаш учун ушбу ускунанинг рўйхати ва балансда қайд этилган нархи, қайта техник жиҳозланиш учун белгиланган нарх бундан истисно, маълумотнома асосида кўрсатилади.

### **3-боб. ЛОЙИҲАНИ ДАСТЛАБКИ БОСҚИЧНИ АМАЛГА ОШИРИШДА ҚУРИЛИШ ОБЪЕКТИ БАҲОСИНИ АНИҚЛАШ**

**3.1.** Лойиҳанинг дастлабки bosқичларини (ДТИА, ДТИХ, ТИА, ТИХ) амалга ошириш жараёнида қурилиш объектнинг жорий нархлардаги баҳосини аниқлаш учун амалга оширилган ўхшаш лойиҳаларнинг нархлари тўғрисидаги маълумотлардан фойдаланиш тавсия этилади.

Ҳажмий-режалаштириш ва конструктив ечимларга боғлиқ равишда ўхшаш объектларни танлашда қувват бирлиги учун сарфланган капитал маблағларнинг солиштирма миқдорини ҳисобга олиш зарур.

**3.2.** Ўхшаш объект бўйича маълумотлар бўлмаган ҳолларда, лойиҳа ва қурилиш ташкилотларининг архивлари ёки буюртмачиларнинг маълумотлар базасидан олинган ва аввалроқ лойиҳалаштирилган ва қурилган объектлар бўйича кўрсаткичларга асосланган ҳолда ўхшаш лойиҳа танланиши мумкин.

**3.3.** Қурилиш объектнинг жорий нархлардаги баҳосини дастлабки bosқичларда буюртмачи (инвестор)нинг ўзи мустақил ёки танлов асосида танлаб олган лойиҳа (инжиниринг, консалтинг) ташкилоти аниқлаши мумкин.

Лойиҳа (инжиниринг, консалтинг) ташкилоти томонидан объект қурилишининг ҳисоблаб берилган нархи тавсия тариқасида берилади.

Лойиҳани дастлабки bosқичда амалга оширишда тавсия қилинган нархдан фойдаланиш тўғрисидаги қарорни буюртмачи қабул қилади.

**3.4.** Таққослаш ва таҳлил натижалари асосида ишларнинг тури бўйича қурилиш нархининг тузилмасига тузатишлар киритилади ва объектнинг жорий нархлардаги баҳоси аниқланади.

**3.5.** Қурилишнинг жорий нархлардаги баҳоси дастлабки bosқичда бинонинг алоҳида элементларининг нархи асосида ҳам аниқланиши мумкин.

“Бино элементи” тушунчаси турли лойиҳаларда бир хил вазифани бажарувчи бинонинг қисмини англатади. Пойдеворлар, деворлар, том, пардозлаш ва



ҳоказолар учун “элемент”лар ажратиб кўрсатилади.

Бунда бинонинг тури ва вазифасига боғлиқ равишда қўлланиладиган элементларнинг сони ўзгариши мумкин.

Ушбу методнинг татбиқ қилиниши бинонинг айрим элементлари нархи тўғрисидаги маълумотларни мунтазам кузатиб боришни ва уларнинг банкени яратишни талаб қилади.

#### **4-боб. БУЮРТМАЧИ ТОМОНИДАН ҚУРИЛИШНИНГ БОШЛАНҒИЧ БАҲОСИНИ ЖОРИЙ НАРХЛАРДА АНИҚЛАНИШИ**

**4.1.** Объектнинг жорий нархлардаги бошланғич баҳоси амалдаги низомга мувофиқ буюртмачилар ёки уларнинг топшириғига кўра лойиҳа ёки ихтисослашган ташкилот томонидан прогноз жорий нархлар ва ресурслар тарифлари учун харажатлар калькуляциясига асосланган ресурс методи ёрдамида ҳисобланади.

**4.2.** Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 14.04.2004й. 02-7-11-сонли баённомасининг қарорига кўра марказлаштирилган манбалар ҳисобига молиялаштирилаётган объектнинг дастлабки баҳоси Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитаси қошидаги Давлат экспертиза органларида албатта экспертизадан ўтказилиши керак.

**4.3.** Ресурс методида қуйидаги харажатлар аниқланади:

- қурувчи-ишчилар меҳнатининг харажатлари;
- қурилиш машиналари ва механизмларини эксплуатацияси бўйича

харажатлар (машинистларнинг маоши ҳисобга олинади);

- транспорт ва тайёрлаш-омбор харажатлари билан қўшиб ҳисобланган материал, конструкция ва маҳсулот сотиб олиш бўйича харажатлар

- транспорт ва тайёрлаш-омбор харажатлари билан қўшиб ҳисобланган ускуна, мебель, инвентарь сотиб олиш бўйича харажатлар;

- ишлаб чиқариш хусусиятига эга бўлган бошқа харажатлар;

- пудратчининг бошқа харажатлари;

- буюртмачини бошқа харажатлари (Вазирлар Маҳкамасининг 12.09.2009 й.395-сон қарорини 2-иловасига асосан фойдаланишга “тайёр ҳолда топшириш” (“под ключ”) қурилишини буюртмачи харажатларига пудратчи жавобгар бўлади.

**4.4.** Қурилиш объектнинг жорий нархлар бўйича бошланғич босқичдаги дастлабки баҳосини аниқлаш буюртмачи томонидан мустақил равишда ёки унинг буюртмасига кўра қуйидаги ташкилотлар томонидан бажарилиши мумкин:

- лойиҳа институти;

- ихтисослашган инжиниринг ёки консалтинг компаниялари, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг Капитал қурилишда иқтисодий ислоҳотлар ва нархларни шакллантириш маркази.

Ихтисослашган инжиниринг ёки консалтинг компаниялари, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг Капитал қурилишда иқтисодий ислоҳотлар ва нархларни шакллантириш маркази томонидан аниқланган қурилиш объектнинг жорий нархлар бўйича бошланғич босқичдаги дастлабки баҳоси тавсия тариқасида берилади.

Танлов савдоларини ўтказиш учун тавсия этилган дастлабки баҳоларни буюртмачи қабул қилади.

**4.5.** Жорий нархлар бўйича объектнинг дастлабки баҳоси, “ресурс методи” қўлланилганида, қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$C=(C_0+C_m+C_{3п}+C_{эм}+C_{п}+C_{р})\times K_p,$$

бу ерда:

**C<sub>0</sub>** – “тўлик топшириладиган (под ключ)” қурилишда ускуна, мебель ва инвентарга сарфланган харажатлар;

**C<sub>m</sub>** – қурилиш материаллари, маҳсулотлари ва конструкцияларга сарфланган харажатлар;

**C<sub>3п</sub>** – ижтимоий суғурга тўловлари билан қўшиб ҳисобланган асосий иш ҳақи учун сарфланган харажатлар;

**C<sub>эм</sub>** – машина ва механизмлар эксплуатациясига сарфланган харажатлар;

**C<sub>п</sub>** – ишлабчиқариш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлар;

**C<sub>р</sub>** – пудратчининг бошқа харажатлари;

**C<sub>р</sub>** – қурилиш вақтида қурилиш объектларини суғурталашга сарфланган харажатлар;

**K<sub>p</sub>** – келгуси йил учун қурилишда нархлар ўсишини прогнозлаштирилган индексдан келиб чиқадиган таваккалчилик коэффициенти.

**4.6.** Қурилиш материаллари, маҳсулотлари, конструкциялари, ускуналар, мебель ва инвентарь учун сарфланадиган харажатлар транспорт, тайёрлаш-омборда сақлаш харажатлари ва импорт материаллар, ускуна, мебель ва инвентарь учун қонунчиликда белгиланган божхона тўловларини қўшиб ҳисобланган ишлаб чиқарувчи (етказиб берувчи)

корхоналарнинг нархлари қўлланилиб лойиҳа спецификацияларига мувофиқ тарзда тузилган ресурс рўйхатларга асосланиб ёки мазкур ҳудудда шаклланган нархлар мониторинги асосида тузиладиган маълумотлар банки бўйича аниқланади.

**4.7.** Турли қурилиш материаллари, маҳсулотлари, конструкциялари, ускуналари, мебель ва инвентарнинг ўртача нархи ишлаб чиқарувчи заводларнинг улгуржи нархи, қурилиш материаллари биржа ва ярмаркаларидаги нархлар, қурилиш материалларини етказиб берувчи ташкилотларнинг нархлари, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитаси томонидан чоп этиладиган қурилиш материаллари учун жорий нархлар каталогига келтирилган нархлар асосида аниқланиши мумкин.

**4.8.** Иш ҳақи учун сарфланадиган харажатлар объект қурилишининг норматив меҳнат сарфини 1 киши-соат кўрсаткичининг жорий нархига (сўм) ва ижтимоий суғуртага ажратиладиган тўловларни ҳисобга олувчи коэффициентга қўпайтириш йўли билан қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$C_{3п} = T \times C_{ч} \times K_{сс}$$

бу ерда:

**T** – объект қурилишининг норматив меҳнат сарфи, ресурс сметаси бўйича аниқланади, киши-соат;

**C<sub>ч</sub>** – ишчиларнинг бир соат учун ўртача иш ҳақи, объектнинг дастлабки баҳосини аниқлашда, минтақа бўйича қурувчиларнинг ўртача ойлик иш ҳақининг миқдори асосида ҳисобланади;

## ШНҚ 4.01.16-09

**Ксс** – ижтимоий суғуртага ажратиладиган тўловлар миқдорини ҳисобга олувчи коэффициент.

Бир соат учун ўртача иш ҳақи куйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$Сч = Змс : Ф$$

бу ерда:

**Змс** – аввалги 12 ой учун статистика маълумотлари асосида аниқланган қурувчиларнинг минтақа бўйича ўртача ойлик иш ҳақи, сўм/ой;

**Ф** – Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлигининг маълумотлари бўйича ишчи вақтининг соатда берилган ўртача ойлик фонди.

**4.9.** Объект қурилишининг дастлабки нархини аниқлашда машина ва механизмлар эксплуатацияси учун жорий нархларда сарфланадиган харажатлар куйидаги формула ёрдамида ҳисобланади:

$$Сэм = Эм х Цпр,$$

бу ерда:

**Эм** – машина ва механизмлар эксплуатациясининг соатларда берилган ҳажми;

**Цпр** – машина ва механизмлар эксплуатациясининг соат/сўм даги жорий нархлари.

**4.10.** Объектнинг жорий нархлардаги дастлабки баҳосини аниқлашда машина ва механизмлар эксплуатацияси учун сарфланадиган харажатларни куйидаги асосий техник кўрсаткичлар бўйича бирлаштириб ҳисоблаш тавсия этилади:

- ер кавловчи (бир ковшли, кўп ковшли, ўзи юрар, қадам ташловчи, ротор ва ҳк.);

- юк кўтарувчи (минорали, кўприк, чорпоя, гусеницали, сузувчи кранлар, автоюкловчилар ва ҳк.);

- текисловчи механизмлар (бульдозер, скрепер, автогрейдер ва ҳк.);

- тракторлар (гусеницали, гилдиракли);

- устун-қозиқ қоқиш техникаси;

- йўл қурилишида ишлатиладиган машина ва механизмлар;

- қувурлар ётқизилишида ишлатиладиган машина ва механизмлар;

- транспорт қурилишида ишлатиладиган машина ва механизмлар;

- пардозлаш ишларида ишлатиладиган машина ва механизмлар;

- бошқа ёрдамчи машина ва механизмлар.

**4.11.** Объектнинг дастлабки баҳосини аниқлашда машина ва механизмлар эксплуатациясининг жорий нархини (маш/соат) бозор конъюктурасини ҳисобга олган мониторинг ёки белгиланган тартибда ҳисоблаш йўли ёрдамида белгилаш тавсия этилади.

**4.12.** Асосий харажатларда кўзда тутилмаган ишлаб чиқаришга оид бошқа харажатлар (ишчиларни ташиш, қурилишнинг вахта методи ва ш.к.), қурилишни ташкил этиш лойиҳаси (ҚТЛ) ва пудратчи ташкилотдаги харажатларнинг пудрат ишлари бозори конъюктурасини ҳисобга олган ҳолда шаклланган ўртача миқдори тўғрисидаги маълумотлар, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш кўмитаси томонидан белгиланган тартибда тасдиқланган “Қурилиш объектлар қурилишининг шартномавий жорий нархлардаги баҳосини ҳисоблашда буюртмачи ва пудратчининг “бошқа харажатлари”ни аниқлаш бўйича услубий тавсиялар”нинг



4-иловаси “Ишлаб чиқаришга оид бошқа харажатлар рўйхати ва уларни аниқлаш тартиби”га мувофиқ аниқланадилар.

Муваққат бино ва иншоотларга сарфланган харажатлар, қишки мавсумдаги нархларнинг ўсиши ШНҚ 4.09-06 “Вақтинчалик бинолар ва иншоотларнинг смета харажатлари нормалари” ва ШНҚ 4.07-06 “Қиш пайтида бажариладиган қурилиш-монтаж ишлари сарфига қўшимча смета нормалари тўплами” асосида аниқланади.

**4.13.** Буюртмачининг бошқа харажатлари қуйидаги ишлар бўйича харажатларни ўз ичига олади:

- лойиҳа-қидирув ишлари;
- лойиҳа (шаҳарсозлик) ҳужжатларининг экспертизаси, шу жумладан экологик экспертиза;
- муаллифлик назорати;
- танлов ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва уларнинг экспертизаси, танлов савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш;

- буюртмачи хизмати ва техник назорат бажарилишини таъминлаш;

- Давлат архитектура-қурилиш назорати (ДАСН) органларини таъминлаш;

- ер участкасини ажратиб бериш;

- бузилаётган қурилмалар ва боғ-экинзорлар, бино ва иншоотлар кўчирилиши ёки бузилаётган бино ва иншоотлар ўрнига янгиларини қуриш учун тўланадиган бадал ҳақи;

- Вазирлар Маҳкамасининг 11.06.2003й. 261-сонли “Марказлашган капитал маблағлар ҳисобига амалга оширилаётган инвестицион лойиҳаларни бажаришда шартномавий жорий нархларга ўтиш тўғрисида” қарори 1-иловасининг, 18-моддасига “Объектлар қурилишини шартномавий жорий нархлар бўйича баҳосини аниқлашнинг муваққат низоми” асосан мувофиқ асослари мавжуд бўлган қурилиш объекти билан боғлиқ бошқа харажатлар.

**4.14.** Кўрсатилган харажатлар баҳосини аниқлаш тартиби қуйида берилган:

Буюртмачининг харажатлари	Харажатлар нархини аниқлаш учун тавсия қилинган норматив ҳужжат
1	2
Лойиҳа-қидирув ишлари	Объектлар қурилишида лойиҳа-қидирув ишларининг баҳосини шартномавий жорий нархларда белгилаш тартиби тўғрисидаги низом (Давархитектқурилиш қўмитасининг 29.12.2008й. 103-сонли буйруғи, Адлия вазирлиги томонидан 09.12.2008й. 1879-сон орқали рўйхатга олинган) Лойиҳа-қидирув ишлари шартномаси
Муаллифлик назорати	Муаллифлик назоратини амалга ошириш ва лойиҳа ташкилоти хизматларининг нархини ҳисоблаш бўйича тузилган шартномага мувофиқ

Буюртмачининг харажатлари	Харажатлар нархини аниқлаш учун тавсия қилинган норматив ҳужжат
1	2
Лойиҳа ҳужжатларининг экспертизаси, шу жумладан экологик экспертиза	Экспертиза ўтказиш бўйича тузилган шартномага асосан
Танлов савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш учун танлов ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва уларнинг экспертизаси	Капитал қурилишда тендер ҳужжатларини ишлаб чиқиш, танлов савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш бўйича харажатлар тўплами (Давархитектқурилиш қўмитасининг 29.11.2000й. 71-сонли буйруғи ва 13.04.2009й. 43-сонли буйруғи)
Буюртмачи хизматининг таъминоти, шу жумладан муаллифлик техник назорати таъминоти	Молиялаштирувчи органлар томонидан тасдиқланган ва рўйхатга олинган харажатлар сметаси (Вазирлар Маҳкамасининг 12.09.2003й. 395-сонли “Марказлашган манбалар ҳисобига амалга оширилаётган қурилишни ташкил қилиш, молиялаштириш ва кредитлаш тартиби тўғрисида” қарорига 2-илова, 51-модда)
Давлат архитектура-қурилиш назорати (ДАҚН) органларининг таъминоти учун бажариладиган тўловлар	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Қарори ва тузилган шартномага мувофиқ
Банк кредити бўйича фоизлар ва объект қурилиши банк кредитлари ҳисобига молиялаштирилганида объект қурилиши вақтидаги кредитлар бўйича бошқа харажатлар (ташқиллаштириш, мажбуриятлар ва ҳк.лар учун банкнинг комиссияси)	Ҳисоблар ва банк кредити бўйича шартномага мувофиқ
Ер участкасини ажратиш учун сарфланган харажатлар	Амалдаги нархларга мувофиқ, ҳисоб бўйича
Бузилаётган қурилмалар ва боғ-экинзорлар, бино ва иншоотлар кўчирилиши ёки бузилаётган бино ва иншоотлар ўрнига янгиларини қуриш учун тўланадиган бадал ҳақи	Кадастр бўйича нархларнинг амалдаги кўрсаткичларига мувофиқ, ҳисоб бўйича

Буюртмачининг харажатлари	Харажатлар нархини аниқлаш учун тавсия қилинган норматив ҳужжат
1	2
Асосланганлигига мувофиқ объект қурилиши билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлар	Ҳисоблар бўйича ва Вазирлар Маҳкамасининг 11.06.2003й. 261-сонли қарори, 1-илова, 18-бандига кўра асосланиш ҳужжатларига мувофиқ

**4.15.** Объектнинг дастлабки баҳосини белгилашда бошқа харажатларнинг нархини куйидаги формула бўйича қурилиш-монтаж ишларининг нархига нисбатан фоизларда қабул қилиш тавсия қилинади:

$$Пп = (См + Сзп + Сэм + Сп) \times У,$$

бу ерда:

**См** – қурилиш материаллари, маҳсулотлари ва конструкциялари учун сарфланган харажатлар;

**Сзп** – ижтимоий суғурта учун тўловлар билан бирга ҳисобланган асосий иш ҳақи учун сарфланган харажатлар;

**Сэм** – машина ва механизмлар эксплуатацияси учун сарфланган харажатлар;

**Сп** – ишлаб чиқаришга оид бошқа харажатлар;

**У** – пудратчи “бошқа харажатлари”нинг қурилиш-монтаж ишларининг нархига нисбатан солиштирма кўрсаткичи.

Объектнинг дастлабки баҳосини аниқлашда минтақа ва фаолият турлари бўйича бошқа харажатларнинг солиштирма кўрсаткичи пудратчи ташкилотларининг “5-С Шакл” бўйича тузиладиган ҳисоботлари асосида Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитасининг “Қурилиш

ташкилотлари томонидан бажарилган ишлар, маҳсулотлар ва хизматлар учун сарфланган харажатларнинг асосий кўрсаткичлари” статистика бюллетени бўйича қабул қилиниши мумкин.

**4.16.** Объектнинг дастлабки нархи аниқланишида қурилишни суғурталаш учун сарфланадиган харажатлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 20.12.1999й. 532-сонли “давлат маблағлари ва давлат томонидан кафолатланган кредитлар ҳисобига қурилаётган объектлар қурилишга оид таваккаллари мажбурий суғурталаш тўғрисида” қарорига мувофиқ аниқланади.

Мажбурий суғурталаш бўйича охириги тарифлар суғурта суммасининг 0,4% ни ташкил қилади (объектнинг тўлик нархидан 80%)

$$Ср = (Сo + Сm + Сзп + Сэм + Сп + Пп) \times 0,8 \times 0,4\%,$$

бу ерда:

**Сo** – транспорт ва тайёрлаш-омборда сақлаш харажатлари билан бирга ҳисобланган ускуна, мебель ва инвентарь учун сарфланадиган харажатлар;

**Сm** – транспорт ва тайёрлаш-омборда сақлаш харажатлари билан бирга ҳисобланган қурилиш материаллари, маҳсулотлари ва конструкциялари учун сарфланадиган харажатлар;

**Сзп** – ижтимоий суғурта тўловлари билан бирга ҳисобланадиган асосий иш ҳақи учун сарфланадиган харажатлар;



Сэм – машина ва механизмлар эксплуатациясига сарфланадиган харажатлар (машинистларнинг иш ҳақлари билан бирга ҳисобланади);

СП – ишлаб чиқаришга оид бошқа харажатлар;

ПП – пудратчининг бошқа харажатлари.

**4.17.** Таваккалчилик коэффициенти навбатдаги йилда қурилишдаги нархлар ўсишини прогнозлаш индексидан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

Таваккалчилик коэффициенти ҳар бир алоҳида объект қурилишининг баҳосини шакллантирувчи компонентлар нархларининг ўсишини прогнозлаштирилган индексидан келиб чиққан ҳолда ҳисобланиб аниқланади.

**4.18.** Объектнинг дастлабки нархини аниқлашда, таваккалчилик коэффициенти Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт вазирлиги маълумотларига асосан “қурилиш” соҳаси бўйича прогнозлаштирилаётган инфляция кўрсаткичи даражасида қабул қилиниши мумкин.

**4.19.** Қурилиш нархининг иккинчи (ва кейинги) йил учун ўзгариш коэффициенти Қр, Вазирлар Маҳкамасининг 11.06.2003й. 261-сонли қарорининг 2-иловасига мувофиқ, буюртмачи ва пудратчи томонидан биргаликда (танлов савдоларини (тендер) ўтказган ташкилот билан келгусида келишиш шarti билан) Давархитектқурилиш қўмитасининг 16.04.2004й. 24-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Иккинчи ва кейинги йиллар учун шартномавий нархларни аниқлаш бўйича услубий тавсиялар”да белгиланган тартибда, нархларни шакллантирувчи қуйидаги компонентлар нархларининг ўзгаришига асосланган ҳолда белгиланади:

- меҳнат харажатлари (иш ҳақининг минимал миқдорини ўзгариши);

- электр энергияси (“Ўзбекэнерго” ДАК);

- ёнилғи-мойлаш материаллари (“Ўзбекнефтгаз” МХК);

- металл (“Ўзметкомбинат” АИК);

- цемент (цемент заводлари);

- қум (завод-карьер);

- йигма темирбетон маҳсулотлар (ишлаб чиқарувчи заводлар);

- тахта-ёғоч материаллар (биржа нархлари);

- гишт (ишлаб чиқарувчи заводлар) ва бошқалар.

Бунда ҳар бир аниқ белгиланган объект учун компонентлар ва асосий қурилиш материалларининг номенклатураси пудрат шартномаси тузилиш санаси учун объект қурилишининг камида 70% ни ташкил этувчи нархларни шакллантирувчи компонентларни ҳисобга олган ҳолда танланади.

Масалан, қувурларни ётиқишиш бўйича чизикли иншоотлар учун:

- меҳнат харажатлари;

- қурилиш машиналари ва механизмларини эксплуатацияси учун сарфланадиган харажатлар;

- қувурларнинг нархи;

- изоляция материалларининг нархи.

**4.20.** Танловга тақдим этиладиган ишларнинг дастлабки нархи объект қурилишининг жорий нархлардаги умумий баҳосидан “буюртмачининг бошқа харажатлари”ни чиқариб ташлаш йўли билан аниқланади.

**4.21.** Объектларни фойдаланишга тўлиқ тайёр ҳолатда (“под ключ”) қуришда, танлов шартларига боғлиқ равишда, “буюртмачининг бошқа

харажатлари”да ҳисобга олинган ишларнинг бир қисми томонларнинг келишувига кўра пудратчига берилиши мумкин ва аксинча, пудратчи харажатларининг бир қисмини буюртмачи ўз зиммасига олиши мумкин.

**5-БОБ. ТАНЛОВ САВДОЛАРИДА ҚАТНАШИШИ УЧУН ПУДРАТЧИ ТАШКИЛОТЛАРИ ТОМОНИДА ИЖРО ҚИЛИНГАН ИШЛАРНИ БАҲОСИНИ ЖОРИЙ НАРХЛАРДА АНИҚЛАШ ТАРТИБИ (ТАКЛИФ ЭТИЛГАН НАРХ - ОФЕРТА)**

**5.1.** Ушбу бобда танлов савдоларида қатнашиши учун пудратчи ташкилот томонидан объект қурилишининг жорий нархлардаги баҳосини (келгусида – таклиф этилган нарх) аниқлаш бўйича асосий принциплар ва хусусиятлар келтирилган.

**Таклиф этилган нарх (оферта)** – бу танлов савдоси шартларига мувофиқ тарзда талабгор (пудратчи) томонидан бажариладиган ишлар (хизматлар)нинг нархи. Таклиф этилган нарх танлов ҳужжатлари (ресурс смета) асосида, жорий нархларда, танлов шартларига мувофиқ ҳисоблаб чиқилади.

**5.2.** Жорий нархлардаги таклиф этилган нархларни талабгорнинг ўзи мустақил ёки унинг буюртмасига кўра қуйидаги ташкилотлар ҳисоблаши мумкин:

- лойиҳа институти;

- ихтисослашган инжиниринг ёки консалтинг компаниялар, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг капитал қурилишда иқтисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш маркази.

Ихтисослашган инжиниринг ёки консалтинг компаниялар, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг капитал қурилишда иқтисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш маркази томонидан ҳисобланган объект қурилишининг нархи тавсия тариқасида бўлади.

Танлов савдоларида қатнашиш учун таклиф этилган нарх сифатида тавсия қилинган нархларни қабул қилиш тўғрисидаги қарорни пудратчи (талабгор) қабул қилади.

**5.3.** Талабгор томонидан жорий нархларда “ресурс усули”да таклиф этилган нарх 4-бобнинг 4.5. моддасида келтирилган формула ёрдамида аниқланади.

**5.4.** Таклиф этилган нархни ҳисоблаш жараёни қуйидаги ўзига хос хусусиятларга эга:

Қурилиш материаллари (маҳсулотлар, конструкциялар, ускуналар, мебель ва инвентарь) жорий нархлари транспорт харажатлари, тайёрлаш-омборда сақлаш, божхона тўловлар ва сотиб олиш ва объектга етказиб бериш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлар билан бирга қўшиб ҳисобланган ишлаб чиқарувчилар (импорт қилувчилар)нинг нархларидан ташкил топган минтақавий бозорда шаклланган нархлар асосида талабгор томонидан белгиланади.

**5.5.** “Фойдаланишга тайёр ҳолдаги объект” қурилишида ускуна, мебель ва инвентарь учун таклиф этилаётган нархлар таркибига уларни сотиб олиш, етказиб бериш, сақлаш, монтаж қилиш, созланиши учун сарфланган харажатлар ҳамда нафақа, йўл ва мактаб таълими фондларига ўтказиладиган тўловлар ҳам киритилади.

**5.6.** Талабгорлар материал ресурсларнинг нархлари тўғрисидаги маълумотларни бевосита курилиш материалларни етказиб берувчи ташкилотлардан, шунингдек курилиш материалларининг биржа ва ярмаркаларининг бюллетенларидан, Давархитекткурулиш кўмитасининг капитал курилишда иқтисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш маркази томонидан чоп этилувчи каталоглардан олишлари мумкин.

Транспорт харажатларини Ўзбекистон Республикаси Давархитекткурулиш кўмитасининг 06.05.2004й. 31-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Курилиш учун юкларни ташишнинг жорий нархларини аниқлаш бўйича услубий тавсиялар” асосида аниқлаш тавсия этилади.

Тайёрлаш-омборда сақлаш харажатларини пудрат ташкилотининг сарфлаган харажатлари асосида аниқлаш тавсия этилади.

**5.7.** Иш ҳақи бўйича харажатларни аниқлашда, талабгор (пудратчи) томонидан киши/соат бўйича нарх аввалги 12 ой давомида ўртача ойлик иш ҳақининг шаклланган миқдоридан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

**5.8.** Пудратчи таклиф этган нархни ҳисоблашда курилиш машиналари ва механизмларидан фойдаланишда маш/соат жорий нархини Ўзбекистон Республикаси Давархитекткурулиш кўмитасининг 06.05.2004 й. 31-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Курилиш машиналари ва механизмларидан фойдаланишда ҳисобланган жорий нархларни аниқлаш бўйича услубий тавсиялар” асосида аниқлаш тавсия этилади.

**5.9.** Пудратчининг бошқа харажатлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1999 йил 5 февральдаги 54-сонли қарори билан тасдиқланган “Маҳсулот (ишлар, хизматлар)ни ишлаб чиқариш ва сотиш харажатлари таркиби ҳамда молиявий натижаларни шакллантириш тартиби тўғрисидаги низом”га мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари билан киритилган ўзгартиришлар ва Ўзбекистон Республикаси Давархитекткурулиш кўмитаси томонидан белгиланган тартибда тасдиқланган “Объектлар курилишини шартномавий жорий нархлардаги баҳосини ҳисоблашда буюртмачи ва пудратчининг “бошқа харажатлари”ни аниқлаш бўйича услубий тавсиялар”ни ҳисобга олган ҳолда ҳисобланади.

**5.10.** Пудратчининг “бошқа харажатлари”нинг миқдори (даражаси)ни аниқлаш мувофиқ муддат (аввалги 12 (ўн икки) ой) учун қабул қилинган кўрсаткичлар базиси асосида пудрат ташкилотининг амалдаги баланс кўрсаткичларига асосланган молиявий натижалари 2-шакл бўйича, корхона харажатлари 5-С шакл бўйича, меҳнат харажатлари 1-Т шакл бўйича, ҳисобот 1-МБ (микрофирма ва кичик корхоналар учун) бўйича ва ҳисобот кўрсаткичларининг таҳлили асосида қуйидаги формулалар ёрдамида амалга оширилади:

пудратчининг “бошқа харажатлари”  
% даги даражаси:

$$Y = (Пп/Спр) \times 100$$



бу ерда:

**У** – пудратчининг бошқа харажатларининг мувофиқ базис давр давомида қурилиш, монтаж, таъмирлаш, ишга тушириш-созлаш ишларининг ишлаб чиқариш таннархига нисбатан фоизда берилган даражаси (катталиги), бунда “фойдаланишга тайёр ҳолдаги” объектлар нархини аниқлашда ҳисобга олинган пудратчи томонидан сотиб олинган ва монтаж қилинган ускуналарнинг нархи чиқариб ташланади.

**Пп** – мувофиқ базис давр учун қабул қилинган пудратчининг бошқа харажатлари (нарх кўрсаткичи), харажатлар рўйхати ва Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг 28.12.2007й. 129-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Объектлар қурилишини шартномавий жорий нархлардаги баҳосини ҳисоблашда буюртмачи ва пудратчининг “бошқа харажатлари”ни аниқлаш бўйича услубий тавсиялар”нинг №1, №2 ва №3 иловаларида келтирилган тартибга асосланган ҳолда ҳисобланади.

**Спр** – мувофиқ базис давр давомида бажарилган қурилиш, монтаж, таъмирлаш, ишга тушириш ишларининг ишлаб чиқариш таннархи, бунда бунда “фойдаланишга тайёр ҳолдаги” объектлар нархини аниқлашда ҳисобга олинган пудратчи томонидан сотиб олинган ва монтаж қилинган ускуналарнинг нархи чиқариб ташланади.

**5.11** Тўғридан–тўғри харажатларда ҳисобга олинмаган ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлар пудратчининг амалдаги харажатлари ва ҚТЛ кўрсаткичларига (муваққат бино ва иншоотлар, қишки мавсумда нархларнинг ўсиши, ишчиларни ташиш, қурилишнинг

вахта усули ва ш.к) мос равишда аниқланади.

**5.12.** Пудратчи (талабгор) таклиф этилган нархдаги “бошқа харажатлар” таркибида таклиф этилган ишларни бажариш эвазига олинадиган иқтисодий асосланган фойдани ҳам ҳисобга олади.

**5.13.** Таклиф этилган нархни ҳисоблашда қурилиш таваккалларини суғурталаш учун сарфланадиган харажатлар мазкур ШНҚ нинг 4.16., 4.17., 4.18., ва 4.19. моддаларида кўрсатилгани каби аниқланади.

## **6-БОБ. ПУДРАТЧИ ТАШКИЛОТЛАРНИ ТАНЛОВ САВДОЛАРИНИ ЎТКАЗМАСДАН ТАНЛАШДА ОБЪЕКТ БАҲОСИНИ ШАРТНОМАВИЙ ЖОРИЙ НАРХЛАРДА АНИҚЛАШ ТАРТИБИ**

**6.1.** Ушбу бобда пудратчи ташкилотларни танлов савдоларини ўтказмасдан танлашда объект баҳоси (савдосиз баҳоси)ни шартномавий жорий нархларда аниқлашнинг асосий принциплари ва ўзига хос хусусиятлари берилган.

**6.2.** Ушбу ҳолатда объектнинг шартномавий жорий нархлардаги баҳоси ресурс сметаси асосида буюртмачи ва пудратчи томонидан биргаликда ҳисоблаб чиқилади.

**6.3.** Объектнинг шартномавий жорий нархлардаги савдосиз баҳосини буюртмачи ва пудратчи томонидан келишилган дастлабки кўрсаткичлар асосида ҳисоблаш тавсия этилади.

**6.4.** Объектнинг шартномавий жорий нархлардаги баҳосини ҳисоблаш томонларнинг келишувига кўра ёки

## ШНҚ 4.01.16-09

уларнинг топширигига асосан қуйидаги ташкилотлар амалга оширишлари мумкин:

- лойиҳа институти;

- ихтисослашган инжиниринг ёки консалтинг компаниялари, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг Капитал қурилишда иқтисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш маркази.

Лойиҳа институти, ихтисослашган инжиниринг ёки консалтинг компаниялари, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг Капитал қурилишда иқтисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш маркази томонидан объект қурилишининг жорий нархлардаги ҳисобланган баҳоси тавсия тариқасида берилади.

Тавсия этилган баҳони қабул қилиш қарорини буюртмачи ва пудратчи биргаликда қабул қиладилар.

**6.5.** Манзилли рўйхатни шакллантириш учун объектнинг жорий нархлардаги умумий савдосиз баҳоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$C=(C_0+C_m+C_{3п}+C_{эм}+C_{п}+C_{пп}+C_{пз}+C_{р})\times K_p,$$

бу ерда:

**C<sub>0</sub>** – транспорт ва тайёрлаш-омборда сақлаш харажатлари билан бирга ҳисобланган ускуна, мебель ва инвентарь учун сарфланадиган харажатлар;

**C<sub>м</sub>** - транспорт ва тайёрлаш-омборда сақлаш харажатлари билан бирга ҳисобланган қурилиш материаллари, маҳсулотлари ва конструкциялари учун сарфланадиган харажатлар;

**C<sub>3п</sub>** – ижтимоий суғурта тўловлари билан бирга ҳисобланадиган асосий иш ҳақи учун сарфланадиган харажатлар;

**C<sub>эм</sub>** – машина ва механизмлар эксплуатациясига сарфланадиган харажатлар (машинистларнинг иш ҳақлари билан бирга ҳисобланади);

**C<sub>п</sub>** – ишлаб чиқаришга оид бошқа харажатлар;

**C<sub>пп</sub>** – пудратчининг бошқа харажатлари.

**C<sub>пз</sub>** – буюртмачининг бошқа харажатлари

**C<sub>р</sub>** – объект қурилишини суғурталашга сарфланадиган харажатлар;

**K<sub>р</sub>** - келгуси йил учун қурилишда нархлар ўсишини прогнозлаштирилган индексдан келиб чиқадиган таваккалчилик коэффициентини.

**6.6.** Пудрат шартномаси тузилаётганида ва пудратчи ташкилот томонидан тақдим этилаётган ишлар нархини ҳисоблашда, объектнинг умумий нархидан буюртмачининг бошқа харажатлари чиқариб ташланади.

**6.7.** Объект шартномавий жорий нархлардаги савдосиз баҳосини ҳисоблашда: қурилиш материаллари (маҳсулотлар, конструкциялар) ва ускуналар нархи транспорт харажатлари, тайёрлаш-омборда сақлаш, божхона тўловлар ва сотиб олиш ва объектга етказиб бериш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлар билан бирга қўшиб ҳисобланган ишлаб чиқарувчилар (импорт қилувчилар)нинг нархларидан ташкил топган минтақавий бозорда шаклланган нархлар асосида аниқланади. Бунда материал ресурсларнинг нархлари тўғрисидаги маълумотларни бевосита қурилиш материалларни етказиб берувчи ташкилотлардан, шунингдек қурилиш материалларининг биржа ва ярмаркаларининг бюллетенларидан, Давархитектқурилиш қўмитасининг

Капитал қурилишда иқтисодий ислохотлар ва нархларни шакллантириш маркази томонидан чоп этилувчи каталоглардан олиш мумкин;

иш ҳақи бўйича харажатларни аниқлаш пудратчи ташкилот бўйича киши/соат нархидан фойдаланиб, аввалги 12 ой давомида ўртача ойлик иш ҳақининг шаклланган миқдоридан келиб чиққан ҳолда бажарилади;

машина ва механизмлардан фойдаланишда маш/соат нинг жорий нархини Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитасининг 06.05.2004й. 31-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Қурилиш машиналари ва механизмларидан фойдаланишда ҳисобланган жорий нархларни аниқлаш бўйича услубий тавсиялар” асосида аниқлаш тавсия этилади

тўғридан–тўғри харажатларда ҳисобга олинмаган ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлар пудратчининг амалдаги харажатлари ва ҚТЛ кўрсаткичларига (вақтинчалик бино ва иншоотлар, қишки мавсумда нархларнинг ўсиши, ишчиларни ташиш, қурилишнинг вахта усули ва ш.к) мос равишда аниқланади.

пудратчининг бошқа харажатлари Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш қўмитаси томонидан белгиланган тартибда тасдиқланган “Объектлар қурилишини шартномавий жорий нархлардаги баҳосини ҳисоблашда буюртмачи ва пудратчининг “бошқа харажатлари”ни аниқлаш бўйича услубий тавсиялар” асосида ҳисобланади.

**6.8.** Пудратчининг “бошқа харажатлари” таркибида, томонларнинг келишувига кўра, Давархитектқурилиш қўмитасининг 10.12.2003й. 72-сонли

буйруғи билан тасдиқланган “Қурилиш маҳсулотларининг шартномавий жорий нархлардаги баҳосини шакллантиришда фойда миқдорини аниқлаш бўйича услубий тавсиялар” асосида аниқланувчи иқтисодий асосланган фойданинг миқдори ҳисобга олиниши зарур.

**6.9.** Буюртмачининг бошқа харажатлари нархи мазкур ШНҚ нинг 4.13. ва 4.14. бандларига мувофиқ ҳисобланади.

**6.10.** Қурилиш таваккалларини суғурталаш учун сарфланадиган харажатлар мазкур ШНҚ нинг 4.16., 4.17., 4.18., ва 4.19. моддаларида кўрсатилгани каби аниқланади.



М У Н Д А Р И Ж А

	Бет
<b>1 боб. УМУМИЙ ҲОЛАТЛАР .....</b>	<b>3</b>
<b>2-боб. ОБЪЕКТЛАР ВА РЕСУРС СМЕТА ҲУЖЖАТЛАРИНИНГ ТУРЛАРИ.....</b>	<b>4</b>
<b>3-боб. ЛОЙИҲАНИ ДАСТЛАБКИ БОСҚИЧНИ АМАЛГА ОШИРИШДА ҚУРИЛИШ ОБЪЕКТИ БАҲОСИНИ АНИҚЛАШ.....</b>	<b>11</b>
<b>4-боб. БУЮРТМАЧИ ТОМОНИДАН ҚУРИЛИШНИНГ БОШЛАНҒИЧ БАҲОСИНИ ЖОРИЙ НАРХЛАРДА АНИҚЛАНИШИ .....</b>	<b>12</b>
<b>5-боб. ТАНЛОВ САВДОЛАРИДА ҚАТНАШИШИ УЧУН ПУДРАТЧИ ТАШКИЛОТЛАРИ ТОМОНИДАН ҚУРИЛИШ БАҲОСИНИ ЖОРИЙ НАРХЛАРДА АНИҚЛАШ ТАРТИБИ (ТАКЛИФ ЭТИЛГАН НАРХ - ОФЕРТА)....</b>	<b>19</b>
<b>6-боб. ПУДРАТЧИ ТАШКИЛОТЛАРНИ ТАНЛОВ САВДОЛАРИНИ ЎТКАЗМАСДАН ТАНЛАШДА ОБЪЕКТ БАҲОСИНИ ШАРТНОМАВИЙ ЖОРИЙ НАРХЛАРДА АНИҚЛАШ ТАРТИБИ .....</b>	<b>21</b>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА**

**ПРАВИЛА  
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА В ДОГОВОРНЫХ  
ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ**

**ШНК 4.01.16-09**

**ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН  
ПО АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ТАШКЕНТ 2009**

**ШНК 4.01.16-09 «Правила по определению стоимости строительства в договорных текущих ценах» (Госархитектстрой Республики Узбекистан г. Ташкент 2009 г. стр.).**

**Переработан Центром экономических реформ и ценообразования в капитальном строительстве (ЦЭРиЦКС) взамен ШНК 4.01.16-04 «Правила по определению стоимости строительства в договорных текущих ценах» и утвержден приказом Государственного комитета Республики Узбекистан по архитектуре и строительству от «30» июля 2009 г. № 83.**

**С введением действие настоящих ШНК 4.01.16-09 «Правила по определению стоимости строительства в договорных текущих ценах» утрачивает силу ШНК 4.01.16-04.**

**При пользовании нормативным документом следует учитывать изменения строительных и градостроительных норм и правил, а также государственных стандартов, публикуемых Госархитектстроем и Госстандартом Республики Узбекистан.**

**Настоящий нормативный документ не может полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Госкомархитектстроя Республики Узбекистан и организации разработчика.**

**Центр по экономическому  
реформированию и ценообразованию  
в капитальном строительстве:  
сайт в Интернете  
электронная почта**

**web: [www.stroyinfo.uz](http://www.stroyinfo.uz)  
e-mail: [stroyinfo@dostlink.net](mailto:stroyinfo@dostlink.net)**



Государственный комитет Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (Госархитектстрой)	Градостроительные нормы и правила	ШНК 4.01.16 -09
	«Правила по определению стоимости строительства в договорных текущих ценах»	Взамен ШНК 4.01.16-04

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Настоящие градостроительные нормы и правила устанавливают основные правила определения стоимости строительства в договорных текущих ценах новых, расширения, реконструкции, технического перевооружения предприятий, капитального ремонта и капитальной реконструкции зданий и сооружений (в дальнейшем «строительство»), а также текущего ремонта зданий и сооружений, осуществляемого за счет централизованных и приравненных к ним источников финансирования.

**1.2.** Градостроительные нормы и правила предназначены для использования при определении стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах заказчиками (инвесторами), подрядными организациями независимо от формы собственности и хозяйствования, а также другими участниками инвестиционного процесса.

**1.3.** Правила определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах, представленные в настоящей

главе ШНК, не зависят от способа осуществления строительства: подрядного или хозяйственного.

**1.4. Стоимость строительства объекта в договорных текущих ценах** - это сумма денежных средств, определяемых на основе:

- калькулирования стоимости всех затрат, необходимых при «строительстве»;
- стоимости объектов-аналогов или удельных затрат на единицу мощности, необходимых для его осуществления в соответствии с проектом (рабочим проектом).

**Стартовая стоимость** - расчетная стоимость предмета конкурсных торгов, определяемая заказчиком или по его заказу проектной или специализированной организацией.

**Договорная текущая стоимость** - стоимость предмета конкурсных торгов, устанавливаемая по результатам конкурсных торгов.

**1.5.** Основанием для определения стоимости строительства служат:

- удельные затраты на единицу мощности, стоимость объектов аналогов, проект (рабочий проект) и рабочая

Внесены ЦЭРиЦКС	Утверждены Приказом Государственного Комитета Республики Узбекистан по архитектуре и строительству от «30» июля 2009 года № 83	Срок введения в действие 2009
-----------------	--	-------------------------------

документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, ресурсные сметы, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства, а также пояснительные записки к проектным материалам;

действующие сметные нормативы (нормы), разрабатываемые на основе 4 части градостроительных норм и правил (ШНК) «Сметные нормы и правила», а также отпускные, лимитные и разовые цены на оборудование, мебель и инвентарь.

1.6. При различных условиях и стадиях реализации проекта могут определяться:

Стоимость объекта в текущих ценах на стадии ПТЭО, (ПТЭР), ТЭО, (ТЭР), рабочего проекта (РП);

стартовая стоимость объекта в текущих ценах заказчиками для использования при проведении конкурсных торгов или для предварительных переговоров с подрядчиком;

стоимость объектов или его части в текущих ценах подрядными организациями (цена предложения для участия в конкурсных торгах);

стоимость объекта в договорных текущих ценах без проведения конкурсных торгов в случаях предусмотренных законодательством.

1.7. В условиях рыночных отношений определение договорной стоимости объекта в текущих ценах, строящегося за счет централизованных и приравненных к ним источников, должно осуществляться, как правило, по результатам конкурсных торгов.

1.8. Стоимость объекта в договорных

текущих ценах, определенная по результатам конкурсного торга, может быть пересмотрена при выявлении нарушения процедуры конкурсного торга или по заранее оговоренным в договоре причинам, в соответствии с действующим положением.

## Глава 2. ВИДЫ ОБЪЕКТОВ И РЕСУРСНЫХ СМЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ

2.1. Ресурсная сметная документация позволяет определять стоимость объекта в определенной последовательности, постепенно переходя от мелких к более крупным элементам строительства, представляющим собой вид работ (затрат) — этапы работ - объект — пусковой комплекс — очередь строительства — строительство (стройка) в целом.

2.2. Применительно к составлению ресурсной сметной документации *объектом строительства* является отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т. п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа, плотина и т. п.) со всеми относящимися к нему обустройствами (галереями, эстакадами и т. п.), оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также, при необходимости, с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т. п.).

2.3. Объектом строительства может быть и совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или другое назначение (блок цехов, котельная

вместе со складом топлива, несколько резервуаров, группа водозаборных, очистных или иных сооружений) и др.

**2.4.** При строительстве предприятий, производственных или жилищно-гражданских комплексов отдельными объектами являются наружные сети с обслуживающими и вспомогательными сооружениями на них (водоснабжение, канализация, теплофикация, газификация, энергоснабжение и т. п.), подъездные пути, внутризаводские или внутриквартальные дороги, другие общеплощадочные работы.

**2.5.** Особенности специализированных видов строительства также учитываются при отнесении тех или иных зданий и сооружений к отдельным объектам, которыми могут служить:

в нефтяной и газовой промышленности - нефтяная или газовая скважина (эксплуатационная и разведочная) со всеми относящимися к ней оборудованием, вспомогательными сооружениями и работами;

в угольной и горнорудной промышленности — работы по проходке и оборудованию горных выработок и других подземных сооружений шахты;

в мелиорации и водном хозяйстве — канал или участок канала со всеми сооружениями, подлежащая мелиорации земельная площадь со всеми сооружениями и видами работ;

в железнодорожном строительстве — земляное полотно или верхнее строение пути в пределах перегона или отдельного пункта, линии связи, СЦБ (сигнализации, централизации, блокировки), энергоснабжения или контактной сети на определенном участке;

в автомобильном строительстве - земляное полотно, дорожная одежда, водо-

пропускные трубы и другие сооружения в пределах участка автодороги. При линейном строительстве (железные и автомобильные дороги, линии электропередачи и связи, магистральные трубопроводы и т. п.) объектом строительства может быть группа зданий или сооружений в пределах одного из участков (например: подпорные стенки, противообвальные и противооползневые сооружения, водопропускные трубы - в пределах перегона; стрелочные посты, пункты технического осмотра — в пределах отдельного пункта; группа усилительных пунктов, устройств связи и СЦБ — на определенном участке).

Если на строительной площадке по проекту возводится только один объект основного назначения, без строительства подсобных и вспомогательных объектов (например: в промышленности — здание цеха основного назначения; на транспорте — здание железнодорожного вокзала; в жилищно-гражданском строительстве — жилой дом, театр, здание школы и т. п.), то понятие объекта может совпадать с понятием стройка.

**2.6.** Стоимость строительства в соответствии со структурой капитальных вложений подразделяется по следующим видам работ и затрат:

Общестроительные и специальные строительные работы;

работы по монтажу оборудования (монтажные работы);

затраты на оборудование, мебель и инвентарь;

прочие затраты производственного характера (временные здания и сооружения, зимнее удорожание, вахтовый метод и т.п.);

прочие затраты подрядчика и заказчика;



**2.7.** При определении стоимости строительства к *общестроительным и специальным строительным работам* относятся следующие:

работы по возведению зданий и сооружений: земляные, устройство сборных и монолитных железобетонных и бетонных, кирпичных, блочных, металлических, деревянных и других строительных конструкций, полов, кровель, отделочные;

работы: горновскрышные, буровзрывные, свайные, по закреплению грунтов, по устройству опускных колодцев, по бурению скважин, по защите строительных конструкций и оборудования от коррозии, теплоизоляционные (включая обмуровку и футеровку котлов, промышленных печей и других агрегатов), горнопроходческие, подводно-строительные (водолазные);

работы по электроосвещению жилых и общественных зданий;

работы по устройству внутреннего водопровода, канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха (включая стоимость отопительных котлов, радиаторов, калориферов, бойлеров, насосов и других санитарно-технических изделий и обустройств), а также других внутренних трубопроводов;

работы, выполняемые при специализированном строительстве, в том числе: автомобильные и железные дороги; мосты и трубы; тоннели и метрополитены; трамвайные пути; аэродромы; линии электропередачи; сооружения связи, радиовещания и телевидения; конструкции гидротехнических сооружений; судовозные пути стапелей и слипов; промышленные печи и трубы; бурение нефтяных и газовых скважин (в том числе морских условиях); противоэрозийные, противоселевые, противолавинные, противооползневые и другие

природоохранные сооружения; берегоукрепительные работы; мелиоративные работы (орошение, осушение, обводнение);

работы по строительству наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, тепло, и энергоснабжения; газопроводов; магистральных трубопроводов газонефтепродуктов, сооружений для очистки сточных вод и для охраны атмосферы от загрязнения;

работы по озеленению, защитным лесонасаждениям, многолетним плодовым насаждениям;

работы по подготовке территории строительства: вырубка леса и кустарника, корчевание пней, планировка территории, намыв грунта и другие работы по созданию рельефа, снос и перенос строений и т. п.;

работы по устройству оснований, фундаментов и опорных конструкций под оборудование; связанные со строительством зданий и сооружений, геологические и гидрогеологические (шурфование, откачка воды и др.), дноуглубительные, горнокапитальные и вскрышные работы;

другие работы, предусмотренные в сборниках ресурсных сметных норм на строительные конструкции и работы, в том числе по разборке строительных конструкций, выполняемые при реконструкции и техническом перевооружении предприятий, зданий и сооружений.

**2.8.** При определении стоимости строительства к *монтажным работам* относятся следующие:

сборка и установка в проектное положение на месте постоянной эксплуатации (включая проверку и индивидуальное испытание) до их монтажа всех видов оборудования, в том числе компрессорных машин, насосов, вентиляторов, электротех-

нических установок, электрических печей, приборов, средств автоматизации и вычислительной техники;

прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, присоединение к электрическим сетям и подготовка к сдаче под наладку электрических машин;

прокладка технологических трубопроводов и устройство подводок к оборудованию воды, воздуха, пара, охлаждающих и других жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками ресурсных сметных норм на монтаж оборудования;

другие работы, предусмотренные в сборниках ресурсных сметных норм на монтаж оборудования, в том числе демонтаж оборудования, установок, машин и устройств, осуществляемых при реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений.

**2.9.** К стоимости *оборудования, мебели и инвентаря*, учитываемой в стоимости на строительство, относятся:

**2.9.1.** стоимость приобретения (изготовления) и доставки на приобъектный склад:

комплектов всех видов (технологического, энергетического, подъемно-транспортного, насосно-компрессорного и другого) монтируемого и не монтируемого оборудования, в том числе нестандартизированного (включая стоимость его проектирования), оборудования оргтехники, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;

транспортных средств, технологически связанных с процессом промышленного производства, включая принимаемый на баланс застройщика подвижной

железнодорожный состав для перевозки грузов по путям, предусмотренным проектом, а также специальный подвижной состав других видов транспорта для перевозки немассовых грузов;

машин по уборке территорий, цехов и других объектов, оборудования средств пожаротушения;

контрольно-измерительных приборов, средств автоматизации и связи;

инструмента, инвентаря, штампов, приспособлений, оснастки, запасных частей, специальных контейнеров для транспортировки полуфабрикатов или готовой продукции, включаемых в первоначальный фонд вводимых в действие производств;

оборудования, инструмента, инвентаря, мебели и других предметов внутреннего убранства, требующихся для первоначального оснащения общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли;

**2.9.2.** стоимость конструирования машин и сложного технологического оборудования разовых (единичных) заказов с длительным циклом изготовления;

**2.9.3.** стоимость материалов, изделий и конструкций, учтенных в ресурсных сметных нормах на монтаж оборудования вместе с оборудованием;

**2.9.4.** стоимость шефмонтажа оборудования.

**2.10.** Прочие затраты подрядных организаций и прочие затраты заказчика определяются согласно «Методических рекомендаций по определению «прочих затрат» заказчика и подрядчика при расчете стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах»,

## ШНК 4.01.16-09

утвержденных Госархитектстроем Республики Узбекистан в установленном порядке.

Прочие затраты производственного характера. Порядок определения прочих затрат производственного характера приведен в пунктах 4.12, 5.11, 6.7 настоящего ШНК.

**2.11.** Для определения стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется сводная ресурсная ведомость, состоящая из локальных ресурсных ведомостей, объектных ресурсных ведомостей, ведомостей объемов работ.

*Локальные ресурсные ведомости* являются первичными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочего проекта, рабочей документации (рабочих чертежей).

*Объектные ресурсные ведомости* объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных ресурсных ведомостей и являются сметными документами, на основе которых осуществляются расчеты между заказчиками и подрядчиками по договорной текущей стоимости строительства объектов.

*Сводные ресурсные ведомости строительства* предприятий, зданий, сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных ресурсных ведомостей на строительство новых, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений.

*Ведомость ресурсов и работ по охране окружающей среды* составляется в том

случае, когда при строительстве предприятия, здания или сооружения предусматривается осуществлять мероприятия по охране окружающей среды.

**2.12.** В случае, когда отсутствуют необходимые общестроительные ресурсные сметные нормы на строительные конструкции и работы или на монтаж оборудования, в составе проекта (рабочего проекта) разрабатываются индивидуальные ресурсные нормы на конструктивные элементы и виды строительных работ и монтаж оборудования, которые утверждаются в составе проекта, в порядке предусмотренном ШНК 4.01.01-04 «Система ресурсных сметных нормативных документов для ценообразования в строительстве».

**2.13.** Локальные ресурсные ведомости на отдельные виды строительных и монтажных работ, а также расчеты количества оборудования составляются исходя из следующих данных:

параметров зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов, принятых по рабочим чертежам;

объемов работ, принятых из ведомостей объемов строительных и монтажных работ и определяемых по рабочим чертежам;

номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря, принятых из заказных спецификаций, ведомостей и рабочих чертежей;

действующих ресурсных сметных нормативов на виды работ, конструктивные элементы, а также на оборудование, мебель и инвентарь.

При составлении локальных ресурсных ведомостей по принятым техническим решениям приоритет в выборе действующих сметных нормативов или методов

web: [www.stroyinfo.uz](http://www.stroyinfo.uz)

e-mail: [stroyinfo@dostlink.net](mailto:stroyinfo@dostlink.net)



определения потребности ресурсов производится из условий:

если имеются укрупненные ресурсные сметные нормы (УРСН), предназначенные для использования при составлении ресурсных ведомостей по рабочим чертежам, то принимаются эти укрупненные ресурсные сметные нормативы;

если отсутствуют укрупненные ресурсные сметные нормативы, но имеются ресурсные сметы к типовым и повторно применяемым экономичным индивидуальным проектам, привязанным к местным условиям строительства, то принимаются эти ресурсные сметы;

если отсутствуют укрупненные ресурсные сметные нормативы, а также ресурсные сметы к типовым и повторно применяемым экономичным индивидуальным проектам, привязанным к местным условиям строительства, то принимаются ресурсные сметные нормы на строительные конструкции или на отдельные виды строительных и монтажных работ из соответствующих сборников.

**2.14.** Применительно к особенностям отдельных видов строительства, специализации подрядных строительных и монтажных организаций, в структуре проектной документации локальные ресурсные ведомости составляются:

**2.14.1.** по зданиям и сооружениям:

на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, технологическое и другие виды оборудования, контрольно-измерительные приборы (КИП) и автоматику, слаботочные устройства (связь, сигнализация и т. п.), приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и на другие работы;

**2.14.2.** по общеплощадочным работам:

на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие.

**2.15.** В локальных ресурсных ведомостях производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства. Этот порядок должен регламентироваться отраслевыми нормативными документами. При этом по зданиям и сооружениям может быть допущено разделение на подземную часть (работы «нулевого цикла») и надземную часть.

Исходя из названных принципов группировки:

локальная ресурсная ведомость на строительные работы может иметь разделы: земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия; перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т. п.;

локальная ресурсная ведомость на специальные строительные работы может иметь разделы: фундаменты под оборудование; специальные основания; каналы и приямки; обмуровка, футеровка и изоляция; химические защитные покрытия и т. п.;

локальная ресурсная ведомость на внутренние санитарно-технические работы может иметь разделы: водопровод; канализация; отопление;

## ШНК 4.01.16-09

вентиляция и кондиционирование воздуха и т. д.;

локальная ресурсная ведомость на установку оборудования может иметь разделы: приобретение и монтаж технологического оборудования; технологические трубопроводы; металлические конструкции (связанные с установкой оборудования) и т.п.

**2.16.** Локальные ресурсные ведомости составляются по установленным Госархитектстроя Республики Узбекистан формам, которые приводятся в «Методических рекомендациях по составлению ресурсных расчетов (смет) на строительные и монтажные работы», утвержденных приказом Госархитектстроя Республики Узбекистан от 12.12.2003 года № 74.

**2.17.** В тех случаях, когда в соответствии с проектными данными осуществляются разборка конструкций (металлических, железобетонных и других), снос зданий и сооружений, в результате которых намечается получить конструкции, материалы и изделия, пригодные для повторного применения, или производится попутная строительству добыча отдельных материалов (камень, гравий, лес и др.), за итогом локальных смет на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений и другие работы, справочно приводятся *возвратные ресурсы*, уменьшающие размеры капитальных вложений.

**2.18.** Возвратные ресурсы показываются отдельной строкой под названием «В том числе возвратные ресурсы» и определяются на основе приводимых также за итогом сметы номенклатуры и количества получаемых для последующего использования конструкций, материалов и изделий. Стоимость таких конструкций, материалов и изделий определяется заказчиком комиссионно по

рыночной стоимости с вычетом износа, а также с учетом расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования. На стоимость указанных возвратных ресурсов начисляются прочие затраты подрядчика.

**2.19.** Стоимость материалов, получаемых в порядке попутной добычи, при невозможности использования их на данном строительстве, но при наличии возможности дальнейшей реализации, учитывается по ценам франкоместо заготовки (франко-карьер для местных материалов и ископаемых; франколесосека для древесины, получаемой от вырубki леса, и т. п.).

В случае невозможности (подтвержденной соответствующими документами) использования или реализации материалов от разборки или попутной добычи их стоимость в стоимости строительства не учитывается.

**2.20.** При использовании оборудования, которое числится в основных фондах и намечается к демонтажу и переносу в строящееся (реконструируемое) здание в пределах расширяемого, реконструируемого или технически перевооружаемого действующего предприятия, в локальных ресурсных ведомостях предусматриваются только ресурсы на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования, а за итогом ресурсной ведомости справочно указывается перечень этого оборудования и показывается его балансовая стоимость, учитываемая в общей стоимости строительства для определения утверждающей инстанции и технико-экономических показателей проекта (рабочего проекта), кроме технического перевооружения.

### **Глава 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА НА РАННИХ СТАДИЯХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТА**

**3.1.** На ранних стадиях осуществления проекта (ПТЭО, ПТЭР, ТЭО, ТЭР) стоимость строительства объекта в текущих ценах рекомендуется определять с использованием данных о стоимости реализованных проектов-аналогов.

При выборе аналогов, в зависимости от объёмно-планировочных и конструктивных решений, следует руководствоваться удельными капиталовложениями на единицу мощности.

**3.2.** При отсутствии в банке данных аналогичного объекта, выбор проекта-аналога может быть произведен по показателям ранее запроектированных и построенных объектов из архивов проектных, строительных организаций или базы данных заказчиков.

**3.3.** Определение стоимости строительства объекта в текущих ценах на ранних стадиях может быть произведено заказчиком (инвестором) самостоятельно или отобранной им на конкурсной основе проектной (инжиниринговой, консалтинговой) организацией.

Рассчитанная проектной (инжиниринговой, консалтинговой) организацией стоимость строительства объекта является рекомендуемой.

Решение о принятии указанной рекомендуемой стоимости для использования на ранних стадиях реализации проекта принимает заказчик.

**3.4.** По результатам сопоставления и анализа проводится корректура структуры стоимости строительства по видам работ и

определяется стоимость объекта в текущих ценах.

**3.5.** Стоимость строительства в текущих ценах на ранней стадии может быть определена и на основе стоимостей отдельных элементов зданий.

Понятие «элемент здания» включает в себя часть здания, выполняющую одну и ту же функцию в различных проектах. Могут быть выделены «элементы» для фундаментов, стен, крыш, отделки и т.д.

При этом количество применяемых элементов меняется в зависимости от вида и назначения здания.

Внедрение указанного метода требует отслеживания и создания банка данных о стоимости отдельных элементов здания.

### **Глава 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКАМИ СТАРТОВОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ**

**4.1.** В соответствии с действующим положением стартовая стоимость объекта в текущих ценах рассчитывается заказчиками или по их поручению проектной или специализированной организацией ресурсным методом, основанным на калькулировании затрат в прогнозируемых текущих ценах и тарифах на ресурсы.

**4.2.** Согласно протокольного решения Кабинета Министров Республики Узбекистан от 14.04.2004 г. № 02-7-11 стартовая стоимость объекта, финансируемого за счет централизованных источников, подлежит обязательной экспертизе в органах Госэкспертизы Госархитектстроя Республики Узбекистан.

**4.3.** При ресурсном методе определяются следующие затраты:

*web: [www.stroyinfo.uz](http://www.stroyinfo.uz)  
e-mail: [stroyinfo@dostlink.net](mailto:stroyinfo@dostlink.net)*



## ШНК 4.01.16-09

- затраты труда рабочих-строителей;
- затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов;
- затраты на приобретение материалов, конструкций и изделий с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов;
- затраты на приобретение оборудования, мебели, инвентаря с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов;
- прочие затраты производственного характера;
- прочие затраты подрядчика;
- прочие затраты заказчика (затраты заказчика, которые в соответствии с приложением № 2 постановления Кабинета Министров от 12.09.2003 года № 395 несет подрядчик при строительстве «под ключ»).

**4.4.** Стартовая стоимость строительства объекта в текущих ценах может быть рассчитана заказчиком самостоятельно или по его заказу:

- проектным институтом;
- специализированными инжиниринговыми или консалтинговыми компаниями, Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строительстве Госархитектстроя Республики Узбекистан.

Рассчитанная проектным институтом, специализированными инжиниринговыми или консалтинговыми компаниями, Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строительстве Госархитектстроя Республики Узбекистан стартовая стоимость строительства объекта в договорных текущих ценах является рекомендуемой.

Решение о принятии указанной рекомендуемой стартовой стоимости для про-

ведения конкурсного торга принимает заказчик.

**4.5.** Стартовая стоимость объекта в договорных текущих ценах при использовании "ресурсного метода" определяется по формуле:

$$C=(C_0+C_m+C_{зп}+C_{эм}+C_{п}+Пп+C_{р})\times K_p,$$

где:

**C<sub>0</sub>** - затраты на оборудование, мебель и инвентарь при строительстве под «ключ»;

**C<sub>м</sub>** - затраты на строительные материалы, изделия и конструкции;

**C<sub>зп</sub>** - затраты на основную заработную плату с учетом начислений на социальное страхование;

**C<sub>эм</sub>** - затраты на эксплуатацию машин и механизмов;

**C<sub>п</sub>** - прочие затраты производственного характера;

**Пп** - прочие затраты подрядчика;

**C<sub>р</sub>** - затраты на страхование строительства объектов на время строительства;

**K<sub>р</sub>** - коэффициент риска, определяемый исходя из прогнозируемого индекса роста цен в строительстве на очередной год.

**4.6.** Затраты на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь определяются на основании ресурсных ведомостей, составленных в соответствии со спецификациями к проекту, с применением цен предприятий-производителей (поставщиков) с учетом транспортных, заготовительно-складских расходов и таможенных пошлин и сборов в установленном законодательством порядке для импортных материалов, оборудования, мебели и инвентаря; или по банку данных, формируемому на основе

мониторинга цен сложившихся в данном регионе.

**4.7.** Средняя стоимость различных строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, мебели и инвентаря может определяться на основе оптово-отпускных цен заводов-изготовителей, цен на биржах и ярмарках строительных материалов, организаций-поставщиков строительных материалов, каталога текущих цен на строительные материалы, выпускаемого Госархитектстроем Республики Узбекистан.

**4.8.** Затраты на заработную плату определяются путем умножения нормативной трудоемкости строительства объекта на текущую стоимость 1 человека-часа (в суммах) и на коэффициент, учитывающий размер отчислений на социальное страхование, по формуле:

$$C_{зп} = T \times Cч \times K_{сс},$$

где:

**T** – нормативная трудоемкость строительства объекта, определяемая по ресурсной смете, в чел-часах;

**Cч** - среднечасовая заработная плата рабочих, при определении стартовой стоимости объекта исчисляется исходя из фактического уровня среднестатистической месячной заработной платы строителей по региону;

**Kсс** - коэффициент, учитывающий размер отчислений на социальное страхование.

Исчисление среднечасовой заработной платы производится по формуле:

$$Cч = Z_{мс} : \Phi,$$

где:

**Zмс** - среднемесячная заработная плата строителей по региону, определенная на основе статических данных за предыдущие 12 месяцев предшествующих на момент расчета, сум./месяц;

**Φ** - среднемесячный фонд рабочего времени в часах по данным Министерства труда и социальной защиты населения Республики Узбекистан.

**4.9.** Стоимость затрат на эксплуатацию по видам машин и механизмов в текущих ценах, при определении стартовой стоимости строительства объекта, рассчитывается по формуле:

$$C_{эм} = Эм \times Ц_{пр},$$

где:

**Эм** - объем эксплуатации машин и механизмов в часах;

**Цпр** - текущие цены на эксплуатацию машин и механизмов в час/сум.

**4.10.** При определении стартовой стоимости объекта в текущих ценах затраты на эксплуатацию машин и механизмов рекомендуется рассчитывать путем их объединения по следующим основным техническим характеристикам:

- землеройные (экскаваторы одноковшовые, многоковшовые, самоходные, шагающие, роторные, и т.д.);
- грузоподъемные (краны башенные, мостовые, козловые, гусеничные, плавающие, автопогрузчики и т.д.);
- планировочные (бульдозеры, скреперы, автогрейдеры и т.д.);
- тракторы (гусеничные, колесные);
- сваебойная техника;
- машины и механизмы для дорожного строительства;

## ШНК 4.01.16-09

- машины и механизмы для трубопроводного строительства;

- машины и механизмы для транспортного строительства;

- машины и механизмы для отделочных работ;

- прочие вспомогательные машины и механизмы.

**4.11.** Текущую стоимость маш/часа на эксплуатацию машин и механизмов при определении стартовой стоимости объекта рекомендуется определять на основании мониторинга с учетом конъюнктуры рынка.

**4.12.** Прочие затраты производственного характера (перевозка рабочих, вахтовый метод строительства и т.п.), не учтенные в прямых затратах, определяются по данным ПОС и среднесложившихся затрат в подрядной организации с учетом конъюнктуры рынка подрядных работ (услуг), согласно приложения № 4 «Перечень статей прочих затрат производственного характера и порядок их определения» Методических рекомендаций по определению «прочих затрат» заказчика и подрядчика при расчете стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденных Госархитектстрояем Республики Узбекистан в установленном порядке.

Затраты на временные здания и сооружения, зимнее удорожание определяются согласно ШНК 4.09-06 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» и ШНК 4.07-06 «Сборник сметных норм дополни-

тельных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время».

**4.13.** Прочие затраты заказчика включают в себя затраты на:

- проектно-изыскательские работы;

- экспертизу проектной (градостроительной) документации, включая экологическую экспертизу;

- авторский надзор;

- разработку и экспертизу конкурсной документации, организацию и проведение конкурсных торгов;

- содержание службы заказчика, включая осуществление технического надзора;

- содержание органов государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСН);

- отвод земельного участка;

- компенсацию за сносимые строения и садово-огородные насаждения, перенос зданий и сооружений или строительство новых зданий и сооружений, взамен сносимых;

- другие расходы, связанные со строительством объекта при наличии соответствующего обоснования, согласно пункта 18, приложения 1 «Временное положение о порядке определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах» к постановлению Кабинета Министров от 11.06.03 г. № 261 «О переходе на договорные текущие цены при реализации инвестиционных проектов, осуществляемых за счет централизованных капитальных вложений».



4.14. Порядок определения стоимости указанных затрат приводится ниже:

Наименование затрат заказчика	Нормативный документ, по которому рекомендуется определять стоимость затрат
1	2
Проектно-изыскательские работы	Положение о порядке определения стоимости ПИР на строительство объектов в договорных текущих ценах (приказ Госархитектстроя от 29.12.2008г. № 103, регистрация Минюста от 9.12.08 г. № 1879). Договор на ПИР.
Авторский надзор	В соответствии с заключенным Договором на проведение авторского надзора и расчета стоимости услуг проектной организации
Экспертиза проектной документации, включая экологическую экспертизу	В соответствии с заключенным договором на проведение экспертизы
Разработка и экспертиза конкурсной документации, на организацию и проведение конкурсных торгов	Сборник расценок на организацию и проведение конкурсных торгов, разработки и экспертизы тендерной документации в капитальном строительстве (согласно приказов Госархитектстроя от 29 ноября 2000 года № 71 и от 13.04.2009 года № 43)
Содержание службы заказчика, включая осуществление технического надзора	Смета расходов, утвержденная и зарегистрированная в установленном порядке финансирующими органами (п. 51 приложения № 2 к постановлению Кабинета Министров от 12.09.2003 г. № 395 «Положение о порядке организации, финансирования и кредитования строительства, осуществляемого за счет централизованных источников»)
Отчисления на содержание органов государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСН)	Согласно Решения Кабинета Министров Республики Узбекистан и заключенного договора.
Проценты за банковский кредит и другие затраты по кредитам на период строительства объекта (комиссия банка за организацию, обязательство и т.п) при финансировании строительства объекта за счет кредитов банка	По расчету и согласно кредитному договору

Наименование затрат заказчика	Нормативный документ, по которому рекомендуется определять стоимость затрат
1	2
Затраты на отвод земельного участка	По расчету, согласно действующих расценок
Компенсация за сносимые строения и садово-огородные насаждения, перенос зданий и сооружений или строительство новых зданий и сооружений, взамен сносимых	По расчету, согласно действующих стоимостных показателей по кадастру
Другие расходы, связанные со строительством объекта согласно их обоснованности	По расчету и обосновывающим документам, согласно пункта 18, приложения 1 к постановлению Кабинета Министров от 11.06.03 г. № 261

**4.15.** Стоимость прочих затрат подрядчика при определении стартовой стоимости объекта рекомендуется принимать в процентах от стоимости строительно-монтажных работ по формуле:

$$Пп = (См + Сзп + Сэм + Сп) \times У,$$

где:

**См** - затраты на строительные материалы, изделия и конструкции;

**Сзп** - затраты на основную заработную плату с учетом начислений на социальное страхование;

**Сэм** - затраты на эксплуатацию машин и механизмов;

**Сп** - прочие затраты производственного характера;

**У** – удельный вес «прочих затрат» подрядчика в процентах к стоимости строительно-монтажных работ

Удельный вес прочих затрат при определении стартовой стоимости объекта в региональном разрезе и по видам деятельности может быть принят по статистиче-

скому бюллетеню Госкомстата Республики Узбекистан «Основные показатели о затратах на работы, продукцию и услуги, выполненные строительными организациями», составляемой на основании отчетов подрядных организаций «Форма № 5-С».

**4.16.** Затраты на страхование строительства объекта при определении стартовой стоимости, определяются в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан «Об обязательном страховании строительных рисков при возведении объектов за счет государственных средств и кредитов под государственную гарантию» от 20.12.1999 года № 532.

Предельные тарифы по обязательному страхованию строительных рисков составляют 0,4 % от страховой суммы (80% от полной стоимости объекта).

$$Ср = (С_0 + С_м + С_зп + С_эм + С_п + Пп) \times 0,8 \times 0,4\%,$$

где:

**Со** - затраты на оборудование, мебель и инвентарь с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов;

**См** - затраты на строительные материалы, изделия и конструкции с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов;

**Сзн** -затраты на основную заработную плату с учетом начислений на социальное страхование;

**Сэм** - затраты на эксплуатацию машин и механизмов (с учетом зарплаты машинистов);

**СП** – прочие затраты производственного характера;

**Пп** – прочие затраты подрядчика.

**4.17.** Коэффициент риска определяется исходя из прогнозируемого индекса роста цен в строительстве на очередной год.

Коэффициент риска определяется расчетом, исходя из прогнозируемого индекса роста цен на основные ценообразующие компоненты стоимости строительства каждого конкретного объекта.

**4.18.** При определении стартовой стоимости объекта возможно принятие коэффициента риска на уровне прогнозируемой инфляции по отрасли «строительство» по данным Министерства экономики Республики Узбекистан.

**4.19.** Определение коэффициента Кр изменения договорной цены строительства на второй (и последующие) год производится в соответствии с приложением № 2 постановления Кабинета Министров от 11.06.2003 года № 261 совместно заказчиком и подрядчиком (с дальнейшим согласованием с комиссией, проводившей конкурсные торги (тендер) по данному объекту), в порядке предусмотренном «Методическими рекомендациями по определению

договорных цен на 2-ой и последующие годы», утвержденных Госархитектстроем от 16.04.2004 года № 24, на основании изменения цен на следующие основные ценообразующие компоненты:

- трудовые затраты (изменение размера минимальной зарплаты);
- электроэнергия (ГАК "Узбекэнерго");
- горюче-смазочные материалы (НХК "Узбекнефтегаз");
- металл (АПО "Узметкомбинат");
- цемент (цементные заводы);
- песок (заводы-карьеры);
- сборные железобетонные изделия (заводы-изготовители);
- пиломатериалы (биржевые цены);
- кирпич (заводы-изготовители) и др.

При этом номенклатура компонентов и основных строительных материалов по каждому конкретному объекту подбирается с учетом основных ценообразующих компонентов, составляющих не менее 70 % стоимости строительства объекта на момент заключения договора подряда (контракта).

Например, по линейным сооружениям по укладке трубопроводов это:

- трудовые затраты;
- стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов;
- стоимость труб;
- стоимость изоляционных материалов.

**4.20.** Стартовая стоимость выставляемых на конкурс работ определяется путем исключения из общей стоимости строительства объекта в текущих ценах «прочих затрат заказчика».

**4.21.** В зависимости от конкурсных условий, при строительстве объектов «под ключ», часть работ, учтенных в «прочих



затратах заказчика» по договоренности сторон может быть передана подрядчику и наоборот часть затрат подрядчика может взять на себя заказчик.

## **Глава 5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ (ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ-ОФЕРТА) ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСНЫХ ТОРГАХ**

**5.1.** В данной главе приведены основные принципы и особенности определения стоимости строительства объекта в текущих ценах подрядной организацией для участия в конкурсных торгах (далее - цена предложения).

**Цена предложения (оферта)** – это стоимость работ (услуг) за которую претендент (подрядчик) согласен выполнить заказ в соответствии с условиями конкурсного торга. Цена предложения рассчитывается на основании конкурсной документации (ресурсной сметы) в текущих ценах в соответствии с конкурсными условиями.

**5.2.** Цена предложения в текущих ценах может быть рассчитана претендентом самостоятельно или по его заказу:

- проектным институтом;
- специализированными инжиниринговыми или консалтинговыми компаниями, Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строительстве Госархитектстроя Республики Узбекистан.

Рассчитанная проектным институтом, специализированными инжиниринговыми или консалтинговыми компаниями, Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строи-

тельстве Госархитектстроя Республики Узбекистан стоимость строительства объекта является рекомендуемой.

Решение о принятии указанной рекомендуемой стоимости в качестве предлагаемой для участия на конкурсных торгах принимает подрядчик (претендент).

**5.3.** Цена предложения претендента в текущих ценах при "ресурсном методе" определяется по формуле аналогично п. 4.5. главы 4.

**5.4.** При этом, процесс определения стоимости затрат при расчете цены предложения имеет следующие особенности:

Текущая стоимость строительных материалов (изделий, конструкций, оборудования, мебели и инвентаря) определяется претендентом на основе фактически сложившихся цен на региональном рынке, которые включает в себя цены производителей (импортеров) с учетом транспортных расходов, заготовительно-складских, таможенных пошлин и других расходов, связанных с их приобретением и доставкой на объект.

**5.5.** При строительстве объекта «под ключ» в предлагаемую цену оборудования, мебели и инвентаря включаются затраты на их приобретение, доставку, хранение, монтаж, наладку и отчисления в пенсионный, дорожный фонды и фонд школьного образования.

**5.6.** Информация о текущих ценах на материальные ресурсы может быть получена претендентами непосредственно от организаций-поставщиков строительных материалов, а также из бюллетеней бирж и ярмарок строительных материалов, из каталогов, выпускаемых Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строительстве Госархитектстроя Республики Узбекистан.

Транспортные расходы рекомендует-ся определять на основе «Методических рекомендаций по определению расчетных текущих цен на перевозку грузов для строительства», утвержденных приказом Госархитектстроая Республики Узбекистан от 6.05.04г. №31.

Заготовительно-складские расходы рекомендуется определять по фактическим затратам подрядной организации.

**5.7.** При определении затрат на заработную плату претендентом (подрядчиком) стоимость чел/часа принимается исходя из сложившегося уровня среднемесячной заработной платы за предыдущие 12 месяцев по предприятию.

**5.8.** Текущую стоимость маш/часа на эксплуатацию строительных машин и механизмов при расчете цены предложения подрядчика рекомендуется определять на основе «Методических рекомендаций по определению расчетных текущих цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов», утвержденных приказом Госархитектстроая Республики Узбекистан от 6.05.04г. №31.

**5.9.** Прочие затраты подрядчика рассчитываются в соответствии с «Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг) и о порядке формирования финансовых результатов», утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 5 февраля 1999 года № 54, с учетом внесенных изменений постановлениями Президента и Кабинета Министров Республики Узбекистан и «Методическими рекомендациями по определению «прочих затрат» заказчика и подрядчика при расчете стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденных Госархитектстроаем Рес-

публики Узбекистан в установленном порядке.

**5.10.** Определение уровня (величины) «прочих затрат» подрядчика, осуществляется на основе принятых показателей за базис соответствующего периода (за предыдущие 12 (двенадцать) месяцев) по фактическим балансовым показателям подрядной организации на основе отчетов о финансовых результатах по форме 2, о затратах предприятия по форме 5-С, по труду по форме 1-Т, отчета по форме 1-МБ (для микрофирм и малых предприятий) и на основе анализа отчетных показателей, по нижеследующим формулам:

Уровень «прочих затрат» подрядчика в %:

$$Y = \frac{Пп}{Спр} \times 100$$

где:

**У** – уровень (величина) прочих затрат подрядчика в процентах к производственной себестоимости выполненных за соответствующий базисный период строительных, монтажных, ремонтных, пусконаладочных работ, за вычетом стоимости приобретенного подрядчиком и смонтированного оборудования, учтенного в стоимости объектов «под ключ»;

**Пп** - прочие затраты подрядчика принятые за базисный соответствующий период (стоимостной показатель), определяются в соответствии с перечнем затрат и порядком согласно приложений №1, №2, и №3 «Методических рекомендаций по определению «прочих затрат» заказчика и подрядчика при расчете стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденных Госархитектстроаем Республики Узбекистан в установленном порядке;

**Спр** - производственная себестоимость выполненных за соответствующий базисный период строительных, монтажных, ремонтных, пусконаладочных работ, за вычетом стоимости приобретенного подрядчиком и смонтированного оборудования, учтенного в стоимости объектов «под ключ».

**5.11** Прочие затраты производственного характера, не учтенные в прямых затратах, определяются в соответствии с фактическими затратами подрядчика и данными ПОС (временные здания и сооружения, зимнее удорожание, перевозка рабочих, вахтовый метод строительства и т.п.) аналогично порядку, предусмотренному в п. 4.12. настоящих правил.

**5.12.** В стоимости цены предложения, претендент (подрядчик) в составе «прочих затрат» учитывает экономическую обоснованную прибыль, которую он планирует получить от выполнения предлагаемых работ.

**5.13.** Стоимость затрат на страхование строительных рисков и коэффициент риска при расчете цены предложения определяется аналогично пунктов 4.16., 4.17., 4.18 и 4.19. настоящих ШНК.

## **Глава 6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА В ДОГОВОРНЫХ ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНЫХ ТОРГОВ**

**6.1.** В данной главе приведены основные принципы и особенности определения стоимости строительства объекта в договорных текущих ценах при определении

подрядной организации без проведения конкурсных торгов (стоимость без торга).

**6.2.** Стоимость объекта в договорных текущих ценах в данном случае рассчитывается на основании ресурсной сметы совместно заказчиком и подрядчиком.

**6.3.** Стоимость объекта без торга в текущих ценах рекомендуется рассчитывать на основании исходных данных, согласованных заказчиком и подрядчиком.

**6.4.** Стоимость объекта в договорных текущих ценах может быть рассчитана по соглашению сторон или по их поручению:

- проектным институтом;
- специализированными инжиниринговыми или консалтинговыми компаниями, Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строительстве Госархитектстроя Республики Узбекистан.

Рассчитанная проектным институтом, специализированными инжиниринговыми или консалтинговыми компаниями, Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строительстве Госархитектстроя Республики Узбекистан стоимость строительства объекта в договорных текущих ценах является рекомендуемой.

Решение о принятии указанной рекомендуемой стоимости принимают заказчик и подрядчик совместно.

**6.5.** Общая стоимость объекта без торга в текущих ценах для формирования адресного списка определяется по формуле:

$$C=(C_0+C_m+C_{3п}+C_{эм}+C_{п}+P_{п}+P_{з}+C_p) \times K_p$$

где:



**Со** - затраты на оборудование, мебель и инвентарь с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов;

**См** - затраты на строительные материалы, изделия и конструкции с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов;

**Сзн** - затраты на основную заработную плату с учетом начислений на социальное страхование;

**Сэм** - затраты на эксплуатацию машин и механизмов;

**Сп** - прочие затраты производственного характера;

**Пп** - прочие затраты подрядчика;

**Пз** - прочие затраты заказчика (затраты заказчика, которые в соответствии с приложением № 2 постановления Кабинета Министров от 12.09.2003 года № 395 несет подрядчик при строительстве под ключ);

**Ср** - затраты на страхование строительства объектов;

**Кр** - коэффициент риска, определяемый исходя из прогнозируемого индекса роста цен в строительстве на очередной год.

**6.6.** При заключении договора подряда и определении стоимости работ, передаваемых подрядной организации, из общей стоимости объекта исключаются прочие затраты заказчика.

**6.7.** При расчете стоимости объекта в договорных текущих ценах без торга:

стоимость строительных материалов (изделий, конструкций) и оборудования определяется на основе фактически сложившихся цен на региональном рынке, которые включают в себя цены производителей (импортеров) с учетом транспортных расходов, заготовительно-складских, таможенных пошлин и других расходов, свя-

занных с их приобретением и доставкой на объект. При этом информация о текущих ценах на материальные ресурсы могут быть получены непосредственно от производителей (поставщиков), а также из бюллетеней бирж и ярмарок строительных материалов, организаций-поставщиков строительных материалов и оборудования, из каталогов, выпускаемых Центром по экономическому реформированию и ценообразованию в капитальном строительстве Госархитектстрою Республики Узбекистан; стоимость затрат на заработную плату определяется с применением стоимости чел/часа исходя из уровня среднемесячной заработной платы за предыдущие 12 месяцев по подрядной организации;

текущую стоимость маш/часа на эксплуатацию строительных машин и механизмов рекомендуется определять на основе «Методических рекомендаций по определению расчетных текущих цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов», утвержденных приказом Госархитектстрою Республики Узбекистан от 6.05.04г. №31;

прочие затраты производственного характера, не учтенные в прямых затратах, определяются в соответствии с фактическими затратами подрядчика и данными ПОС (временные здания и сооружения, зимнее удорожание, перевозка рабочих, вахтовый метод строительства и т.п.) аналогично порядку, предусмотренному в п. 4.12. настоящих правил;

прочие затраты подрядчика рассчитываются согласно «Методических рекомендаций по определению «прочих затрат» заказчика и подрядчика при расчете стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденных Госархитектстроем Республи-

## **ШНК 4.01.16-09**

ки Узбекистан в установленном порядке.

**6.8.** В составе «прочих затрат» подрядчика необходимо учитывать по согласованию сторон экономически обоснованный размер прибыли, рассчитываемой на основании «Методических рекомендаций по определению величины прибыли при формировании договорных текущих цен на строительную продукцию», утвержден-

ных приказом Госархитектстроя от 10.12.03г. № 72.

**6.9.** Стоимость прочих затрат заказчика рассчитывается в соответствии с пунктами 4.13. и 4.14. настоящих ШНК.

**6.10.** Стоимость затрат на страхование строительных рисков и коэффициент риска определяется аналогично пунктов 4.16., 4.17., 4.18. и 4.19. настоящих ШНК.

## СО Д Е Р Ж А Н И Е

	Стр.
<b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>Глава 2. ВИДЫ ОБЪЕКТОВ И РЕСУРСНЫХ СМЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....</b>	<b>4</b>
<b>Глава 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА НА РАННИХ СТАДИЯХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТА.....</b>	<b>11</b>
<b>Глава 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКАМИ СТАРТОВОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ.....</b>	<b>11</b>
<b>Глава 5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЕ- КУЩИХ ЦЕНАХ ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ (ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕ- НИЯ-ОФЕРТА) ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСНЫХ ТОРГАХ.....</b>	<b>18</b>
<b>Глава 6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА В ДОГОВОР- НЫХ ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗА- ЦИИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНЫХ ТОРГОВ.....</b>	<b>20</b>