



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ЗАГАД

17 июня 2025 г. № 89

г. Мінск

ПРИКАЗ

г. Минск

Об изменении приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 июня 2023 г. №124

В целях совершенствования порядка определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика ресурсным методом и на основании подпунктов 5.34³ и 5.34¹² пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 июня 2023 г. № 124 «Об определении стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика» следующие изменения:

1.1. в Методических указаниях о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика (НЗТ 8.02.ИО-2023), утвержденных этим приказом:

1.1.1. пункты 37-39 изложить в следующей редакции:

«37. Нормативная стоимость каждого вида услуг, перечисленных в группах 1-10 и 12 пункта 3 настоящих Методических указаний, рассчитывается по состоянию на дату начала разработки сметной документации по следующей формуле:

$$C_{\text{норм}} = \text{НЗТ} \times C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}$$

где:

$C_{\text{норм}}$ – нормативная стоимость услуги;

НЗТ – нормативные затраты трудовых ресурсов на выполнение услуги, определяемые в соответствии с главой 3 настоящих Методических указаний;

$C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}$ – показатель стоимости услуг по организации и обеспечению строительства объекта, приходящейся на 1 человеко-день работы специалистов заказчиков, застройщиков и инженерных организаций, в среднем по Республике Беларусь в денежном выражении, установленный Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Нормативная стоимость услуг, включаемых в Главу 10 Сводного сметного расчета стоимости строительства согласно подпункту 31.1 пункта 31 Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, в составе *Средств на содержание заказчика, застройщика*, не может превышать 3% от итога средств по главам 1-9 Сводного сметного расчета стоимости строительства.

38. Показатель стоимости услуг по организации и обеспечению строительства объекта, приходящейся за 1 человеко-день работы специалистов заказчиков, застройщиков и инженерных организаций, в среднем по Республике Беларусь в денежном выражении (далее – показатель $C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}$), устанавливается Министерством архитектуры и строительства и применяется до изменения его значения или его отмены.

39. Показатель $C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}$ учитывает все прямые и косвенные затраты заказчика, обоснованную норму прибыли, а также налоги и сборы, относимые в соответствии с законодательством на затраты по производству и реализации продукции, за исключением ненормируемых расходов по оплате счетов согласующих, уполномоченных на проведение государственных экспертиз и иных организаций, вытекающих из требований законодательства и (или) требований распорядителя средств, отраженных в конкурсной документации.

Показатель $C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}$ не учитывает налог на добавленную стоимость (НДС).»;

1.1.2. пункты 42-44 изложить в следующей редакции:

«42. Стартовая цена услуг по организации и обеспечению строительства объекта при проведении в соответствии с законодательством процедур закупок, определяется с учетом основных технико-экономических характеристик объекта строительства, в том числе его предельной стоимости строительства (бюджета проекта), запланированных сроков реализации инвестиционного проекта, экономических условий

оплаты услуг, предусмотренных распорядителем средств в конкурсной документации, по формуле:

$$Ц^{\text{старт}} = (НЗТ^{(1-10, 12)} \times C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}} + \Delta C_{\text{срок}}) + З^{\text{согл}} + \text{НДС},$$

где:

$Ц^{\text{старт}}$ – стартовая цена услуг;

$НЗТ^{(1-10, 12)}$ – сумма нормативных затрат трудовых ресурсов на выполнение услуг, поручаемых распорядителем средств заказчику из перечисленных в группах 1-10 и 12 пункта 3 настоящих Методических указаний, определяемые в соответствии с главой 3 настоящих Методических указаний;

$\Delta C_{\text{срок}}$ – прогнозное изменение стоимости с учетом запланированных сроков реализации инвестиционного проекта, определяемое согласно пункту 43 настоящих Методических указаний;

$З^{\text{согл}}$ – расходы по оплате счетов согласующих, уполномоченных на проведение государственных экспертиз и иных организаций, вытекающих из требований законодательства и(или) требований распорядителя средств, отраженных в конкурсной документации, определяемые согласно действующим прейскурантам без НДС;

НДС – налог на добавленную стоимость, исчисленный в соответствии с налоговым законодательством.

43. При формировании стартовой цены услуг учитывается экономически обоснованное прогнозное изменение стоимости с учетом запланированных сроков реализации инвестиционного проекта, по формуле:

$$\Delta C_{\text{срок}} = (НЗТ^{(1-10, 12)} \times C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}) \times (0,5 \times (I_{\text{срок}} - 1))$$

где:

$\Delta C_{\text{срок}}$ – прогнозное изменение стоимости с учетом запланированных сроков реализации инвестиционного проекта;

$НЗТ^{(1-10, 12)}$ – тоже, что в формуле, установленной пунктом 42 настоящих Методических указаний;

$I_{\text{срок}}$ – произведение значений прогнозных индексов стоимости прочих затрат с разбивкой по месяцам за период с 1 января года, следующего за годом заключения договора, до месяца, в котором планируется завершение строительства объекта

(в долях от единицы к предыдущему месяцу) – доводятся Министерством архитектуры и строительства согласно прогнозам социально-экономического развития Республики Беларусь на планируемый период, утверждаемым Министерством экономики.

Для объектов строительства, по которым заключение договора возмездного оказания услуг по организации и обеспечению строительства и завершение строительства объекта запланированы в течение одного календарного года – индексация не производится, а значение $\Delta C_{\text{срок}}$ принимается равным «ноль», за исключением случая, когда процедура выбора исполнителя услуг начата до 1 января и при формировании стартовой цены услуг применялся показатель $C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}$, установленный до 1 января, а заключение такого договора запланировано после 1 января.

44. Цена предложения услуг по организации и обеспечению строительства объекта при проведении в соответствии с законодательством процедур закупок определяется потенциальным исполнителем услуг с учетом его экономической оценки своих возможностей по организации строительства объекта с предусмотренными в конкурсной документации основными технико-экономическими характеристиками в пределах установленных бюджета проекта и сроков его реализации, по формуле:

$$C^{\text{предл}} = \sum_{12 \text{ (кроме 11)}}^1 [НЗТ \times C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}} \times [1 + 0,5 \times (I_{\text{услуга}} - 1)] \times K_{\text{конкурс}}] + Z^{\text{согл}} + \text{НДС}$$

где:

$C^{\text{предл}}$ – цена предложения услуг;

НЗТ – нормативные затраты трудовых ресурсов на выполнение каждого вида услуги, поручаемой распорядителем средств заказчику из перечисленных в группах 1-10 и 12 пункта 3 настоящих Методических указаний, определяемые в соответствии с главой 3 настоящих Методических указаний;

$I_{\text{услуга}}$ – произведение значений прогнозных индексов стоимости прочих затрат с разбивкой по месяцам за период с 1 января года, следующего за годом заключения договора, до месяца, в котором планируется завершение оказания отдельного вида услуги (в долях от единицы к предыдущему месяцу) – доводятся Министерством архитектуры и строительства согласно прогнозам социально-экономического развития

Республики Беларусь на планируемый период, утверждаемым Министерством экономики;

$K_{\text{конкурс}}$ – коэффициент к стоимости услуги, учитывающий конкурентные возможности претендента;

$Z^{\text{согл}}$ – расходы по оплате счетов согласующих, уполномоченных на проведение государственных экспертиз и иных организаций, вытекающих из требований законодательства и(или) требований распорядителя средств, отраженных в конкурсной документации, определяемые согласно действующим прейскурантам без НДС;

НДС – налог на добавленную стоимость, исчисленный в соответствии с налоговым законодательством.

Для отдельных видов услуг, начало и завершение оказания которых планируется в течение календарного года, в котором заключен договор возмездного оказания услуг по организации и обеспечению строительства – индексация не производится, а значение $I_{\text{услуга}}$ принимается равным 1,0 «единица», за исключением случая, когда процедура выбора исполнителя услуг начата до 1 января и при формировании цены предложения услуг применялся показатель $C_{\text{норм-дн}}^{\text{уст.}}$, установленный до 1 января, а заключение договора запланировано после 1 января.»;

1.1.3. в приложении 2 к этим Методическим указаниям:

пункт 7 исключить;

в таблице 2.1 слова «Линейный объект строительства» заменить словами «Объект инженерной и транспортной инфраструктуры»;

таблицу 2.2 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 2.2 – Нормы затрат труда на разработку и согласование декларации о намерениях (подгруппа 1.3 группы 1 согласно пункту 3 настоящих Методических указаний)

Идентификатор нормы	Объект строительства/ наименование натурального показателя/ единица измерения	Норма затрат труда, чел-дней
И020201а	Объект жилищно-гражданского назначения, отдельный объект строительства	1,0
И020202а	Объект производственного назначения, отдельный объект строительства	2,5
И020203а	Объект инженерной и транспортной инфраструктуры, отдельный объект строительства	1,5

»;

таблицу 2.6 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 2.6 – Нормы затрат труда на организацию геодезических работ (подгруппа 5.5 группы 5 согласно пункту 3 настоящих Методических указаний)

Идентификатор нормы	Объект строительства/ наименование натурального показателя/ единица измерения	Значение натурального показателя	Норма затрат труда, чел-дней
И020601a	Любой объект строительства/ площадь участка, отведенного под строительство/ га	0,5	0,5
И020601b		1	1,0
И020601c		5	1,3
И020601d		10	1,4
И020601e		30	1,5
И020601f		50	1,6
И020601g		100	1,7
И020601h		300	1,8

»;

таблицу 2.7 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 2.7 – Нормы затрат труда на организацию работ по инженерному обустройству строительной площадки (подгруппа 5.6 группы 5 согласно пункту 3 настоящих Методических указаний)

Идентификатор нормы	Объект строительства/ наименование натурального показателя/ единица измерения	Значение натурального показателя	Норма затрат труда, чел-дней
И020701a	Любой объект строительства/ площадь участка, отведенного под строительство/ га	0,5	1,6
И020701b		1	3,2
И020701c		5	4,7
И020701d		10	4,9
И020701e		30	5,1
И020701f		50	5,4
И020701g		100	5,7
И020701h		300	6,1

»;

таблицу 2.8 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 2.8 – Нормы затрат труда на организацию передачи подрядчику обустроенной строительной площадки после её инженерного обустройства (подгруппа 5.7 группы 5 согласно пункту 3 настоящих Методических указаний)

Идентификатор нормы	Объект строительства/ наименование натурального показателя/ единица измерения	Значение натурального показателя	Норма затрат труда, чел-дней
И020801a	Любой объект строительства/ площадь участка, отведенного под строительство/ га	0,5	0,2
И020801b		1	0,5
И020801c		5	0,6
И020801d		10	0,7
И020801e		30	0,8
И020801f		50	0,9
И020801g		100	1,0
И020801h		300	1,2

»;

1.1.4. в приложении 3 к этим Методическим указаниям:

таблицу 3.5 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 3.5 – Нормы затрат труда на оказание услуг по организации процедуры получения земельного участка (подгруппа 3.1 группы 3 согласно п.3 настоящих Методических указаний)

Идентификатор нормы	Объект строительства/ наименование натурального показателя/ единица измерения	Значение натурального показателя	Норма затрат труда, чел-дней
И030501a	Линейные сооружения (улично- дорожная сеть, железные дороги, метрополитены, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, каналы) / площадь участков, отведенных под строительство/ га	0,5	1,8
И030501b		1	2,0
И030501c		5	2,4
И030501d		10	2,8
И030501e		30	3,4
И030501f		50	3,8
И030501g		100	4,2
И030501h		300	4,8
И030502a	Иные объекты строительства/ площадь участков, отведенных под строительство/ га	0,5	1,5
И030502b		1	1,7
И030502c		5	2,0
И030502d		10	2,3
И030502e		30	2,8
И030502f		50	3,2
И030502g		100	3,5
И030502h		300	4,0

»;

таблицу 3.6 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 3.6 – Нормы затрат труда на оказание услуг по организации получения и анализа разрешительной документации (подгруппа 3.2 группы 3 согласно пункту 3 настоящих Методических указаний)

Идентификатор нормы	Объект строительства	Норма затрат труда на одну процедуру, чел-дней
И030601а	Любой объект строительства	3,0

»;

1.2. Сборник норм затрат труда для объектов жилищно-гражданского назначения (НЗТ 8.02.И1-2023), утвержденный этим приказом, изложить в новой редакции (прилагается);

1.3. в Сборнике норм затрат труда для объектов производственного назначения (НЗТ 8.02.ИЗ-2023), утвержденном этим приказом:

раздел 3.1 дополнить пунктом 3.1.5 следующего содержания:

«3.1.5 Нормы затрат трудовых ресурсов на оказание услуг при возведении коровников, телятников, зданий для сухостойных коров с родильным отделением, зданий нетелей, зданий молодняка, доильно-молочного блока, зданий (сооружений) ферм и комплексов по производству свинины, птицефабрик и птицеферм мясного и яичного направления определяются с применением $K_{эд}$ от норм таблицы 3.1 с понижающим коэффициентом ($K_{из.300}$) в размере 0,5.»;

1.4. Сборник норм затрат труда для объектов транспортной инфраструктуры (НЗТ 8.02.И4-2023), утвержденный этим приказом, изложить в новой редакции (прилагается).

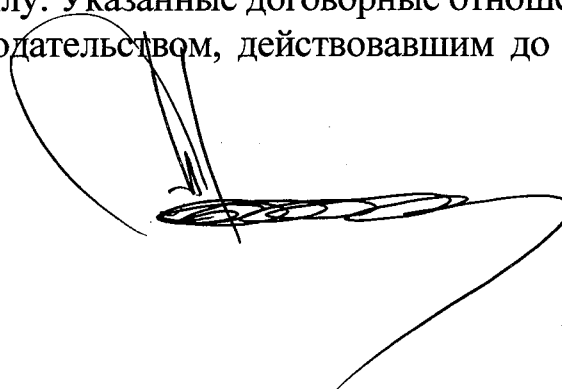
2. Главному управлению экономики и внешнеэкономической деятельности (Лавровская О.Б.) довести настоящий приказ до заинтересованных.

3. ОАО «НИИ Стройэкономика» разъяснять нормы применения данного приказа.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра Шваюнова А.О.

5. Настоящий приказ вступает в силу через 15 дней со дня его принятия и не распространяется на договорные отношения, если договоры заключены до вступления его в силу. Указанные договорные отношения завершаются в соответствии с законодательством, действовавшим до вступления в силу настоящего приказа.

Министр

 А.В.Студнев