

Определение стоимости  
проектно-изыскательских работ  
Изменения нормативных  
документов и методик в 2019 г.

## Першина Надежда

10 лет в сфере IT для строителей

Руководитель отдела информационных технологий в строительстве ООО «Адепт»

Эксперт в области сметного ценообразования на проектно-изыскательские работы

Сертифицированный преподаватель курса по составлению смет на ПИР

ООО «Адепт» - российская компания - лидер в разработке программного обеспечения для расчета смет на проектно-изыскательские работы



[pershina@gk-adept.ru](mailto:pershina@gk-adept.ru)

## Как работаем сейчас?

Особенности расчета стоимости ПИР

На что обращать внимание, при расчете стоимости ПИР

Обзор наиболее частых ошибок в сметах



**Что ожидаем?**

Важные проекты документов

### Важное в этапах составления смет на ПИР

- 1. Работа с СЦ, СБЦ и другими нормативными документами.** Актуальность. На что обращать внимание при работе с базой.
- 2. Переход от базовых цен к текущим.** Уровни цен. Индексация смет.
- 3. Работа со стадиями сметы.** Когда необходимо осуществлять пересчет коэффициентов стадийности.
- 4. Работа с разделами проектной документации.** Как учитывать неучтенные разделы.
- 5. Учет особых условий проектирования.** Важное правило начисления коэффициентов.
- 6. Типовые начисления на смету, выходные формы смет.**

Расчет стоимости проектно-изыскательских работ осуществляется на основании **Справочников базовых цен и Разделов Сборника Цен**.  
**Разработчик СБЦ на проектные работы ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»**  
**Разработчик СБЦ на инженерные изыскания ОАО «ПНИИИС»**

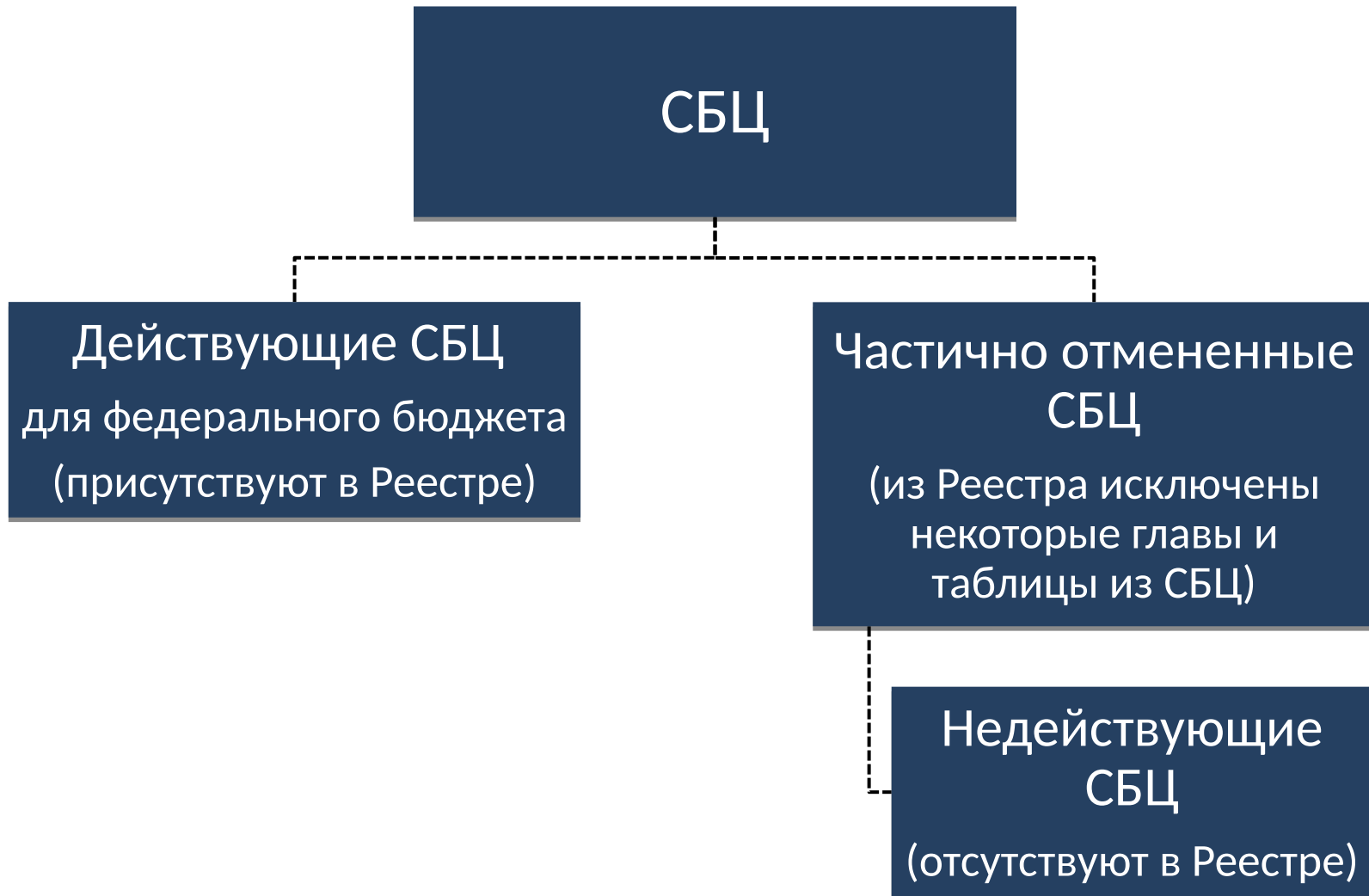
### **СБЦ и Разделы СЦ содержат информацию:**

- по номенклатуре объектов; указания по применению или общие положения;
- о порядке определения базовых цен, в том числе особенные случаи расчетов; постоянные величины для определения базовой цены, в виде таблиц и расценок; поправки и коэффициенты к таблицам;
- в основных положениях СБЦ прописано распределение базовой цены на разработку проектной и рабочей документации и рекомендуемая относительная стоимость разработки разделов проектной и рабочей документации, в виде таблиц относительной стоимости.

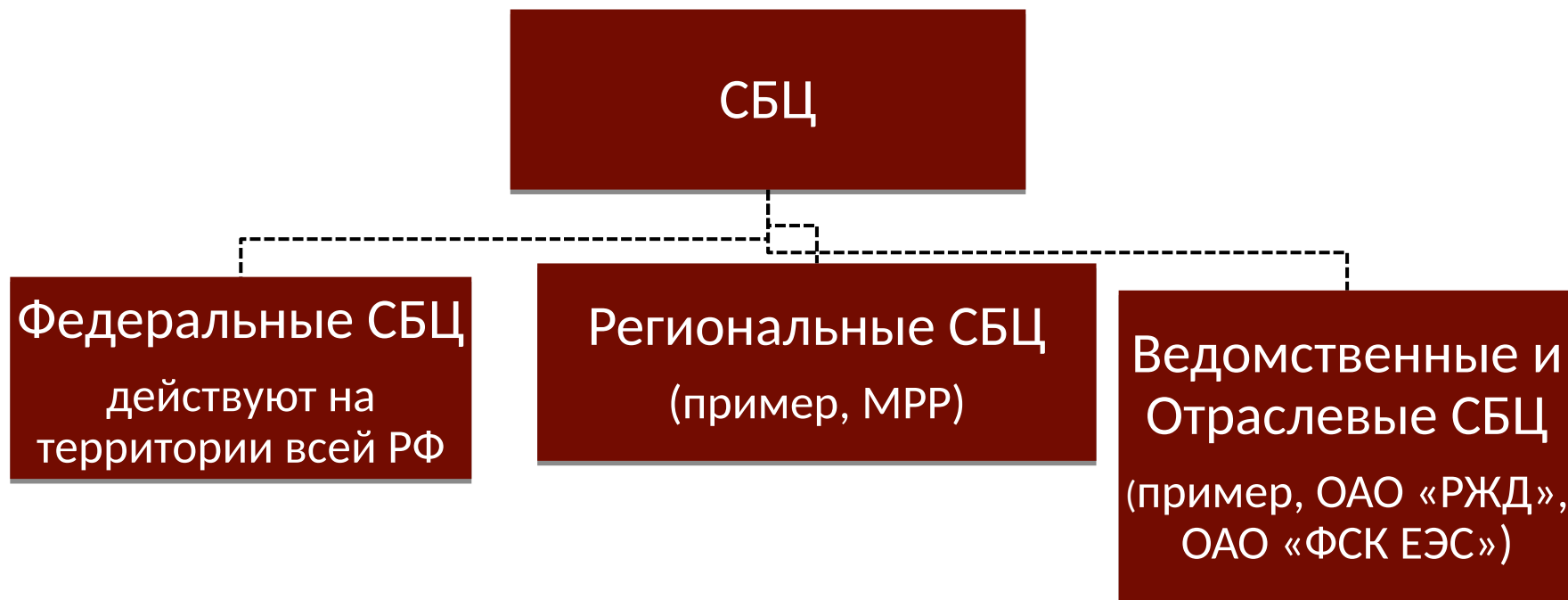
Минстрой РФ публикует **Федеральный Реестр государственных сметных нормативов**, который отвечает за актуальность Справочников и Разделов Сборника Цен. **СБЦ и Разделы СЦ, которые отсутствуют в Реестре относятся к Недействующим нормативам и расчет по ним проводить нельзя.**

54	Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Городские инженерные сооружения и коммуникации» (за исключением главы 2 "Городские транспортные тоннели и пешеходные переходы", главы 3 "Подземные коммуникационные тоннели", главы 4 "Городской водопровод", главы 5 "Городская канализация", главы 6 "Городские водоемы", главы 7 "Квартальные, межквартальные, уличные кабельные электросети", таблиц №№ 2 - 11 к главам 2 - 7 настоящего Справочника)	Письмо <u>Росстроя</u> от 24.04.2008 № ВБ-1711/02	от 15.12.2009 № 65	Приказ <u>Росстроя</u> от 30.04.2008 № 143, Письмо <u>Росстроя</u> о введении в действие от 24.04.2008 № ВБ-1711/02, приказ Минстроя России от 27.02.2015 № 140/пр	Глава 2 «Городские транспортные тоннели и пешеходные переходы» (таблицы № 2, 3), глава 3 «Подземные коммуникационные тоннели» (таблицы № 4, 5) Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Городские инженерные сооружения и коммуникации» исключена приказом Минстроя России 27.02.2015 № 140/пр
----	---	---	--------------------	--	--

Согласно Федеральному Реестру сметных нормативов СБЦ и Разделы СЦ имеют статус:



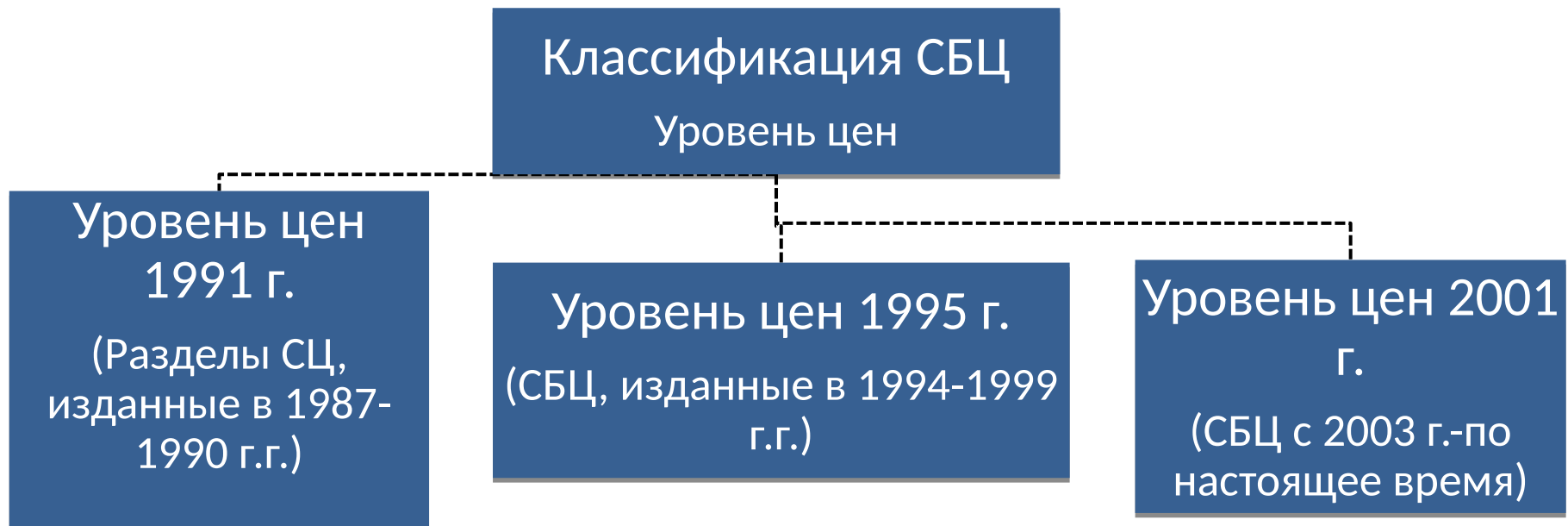
По бюджету СБЦ и Разделы Сборника Цен делятся:



**Правило** применения региональных и ведомственных справочников:

Если бюджет местный и объект есть в региональной базе, то расценку нужно брать из регионального справочника, если расценки в региональной базе нет, то расценку необходимо применять из Федеральной базы СБЦ . Аналогично и с применением ведомственных и отраслевых справочников.

По уровню цен СБЦ и Разделы СЦ классифицируются согласно Основных положений данных документов:



1. Для перевода базовой цены в текущий уровень цен используют **индексы перехода в текущие цены** (из Писем Минстроя РФ)
2. **Индекс пересчета в текущие цены** для базовых цен по состоянию на 01.01.1991 г. такой же, как для базовых цен по состоянию на 01.01.1995 г. (на основании Сборника разъяснений, изд. в 2007-2017 г. г.)
3. В СБЦ, изданных в 1994-1997 г.г., при расчете от натуральных показателей, необходимо учитывать **понижающий коэффициент или коэффициент деноминации** = 0,001 ( в соответствии с Письмом № 9-1-1/6 Госстроя России от 13.01.1998 г.)

**Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве 2009 г. являются руководством к применению Федеральной базы СБЦ.**

Зарегистрировано в Минюсте РФ 23 марта 2010 г. N 16686

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ  
от 29 декабря 2009 г. N 620

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ  
ПО ПРИМЕНЕНИЮ СПРАВОЧНИКОВ БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ  
РАБОТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Содержат:

1. Порядок определения базовых цен на проектные работы в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования  $C = (a + vx) * K_i$
2. Порядок определения базовой цены от общей стоимости строительства  $C = C_{01} * K_i = (C_{стр01} * a) / 100 * K_i$
3. Порядок определения стоимости проектных работ с учетом дополнительных факторов, влияющих на трудоемкость проектирования.

**Руководством к применению СБЦ на инженерные изыскания является Методическое пособие 2004 г.**

### Основные документы в системе ценообразования ПИР:

1. СБЦ и Разделы Сборника Цен
2. Выписка из Федерального реестра сметных нормативов
3. Методические указания 2009 г. и Методическое Пособие 2004 г.
4. Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 « О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» устанавливает состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов
5. Письма Минстроя с индексами изменения сметной стоимости
6. Градостроительный Кодекс РФ
7. МДС 81.35-2004 г.
8. Разъяснения ОАО ЦЕНТРИНВЕСТпроект, ФАУ Главгосэкпертиза России и др.



Важно следить за изменениями в данных документах

Для учета **особых условий** строительства и проектирования используются **коэффициенты**, приведенные в СБЦ, Разделах СЦ и в Методических указаниях 2009 г.

### Правило!

→ Коэффициенты, приведенные в одном СБЦ, не допускается использовать при расчете стоимости проектных работ по другим СБЦ.

→ В Методических указаниях 2009 г. прописаны коэффициенты, которые распространяются на все действующие СБЦ и Разделы Сборника Цен.

### Пример из МУ 2009 г. п. 3.8.

Цена проектирования предприятий, зданий и сооружений с **установкой импортного основного технологического оборудования**, применяемого проектной организацией впервые, определяется по ценам Справочников; при этом к стоимости видов проектных работ, разработка которых усложняется в связи с использованием указанного оборудования, по согласованию с заказчиком, **применяется коэффициент до 1,3.**

## Коэффициенты

### Ценообразующие

(коэффициенты стадийности, инфляционные, по видам строительства)

$$\text{Баз цена} = \text{Ц} * \text{K1} * \text{K1} * \text{K2}$$

### Усложняющие

(коэффициенты на сейсмичность, вечномёрзлые грунты, применение импортного оборудования)

$$\text{Баз цена} = \text{Ц} * (1 + \text{дроб.ч K1} + \text{дроб.ч K2})$$

### Составные

(коэффициенты в процентах, определяющие состав сооружений по объекту относительно всего объекта)

$$\text{Баз цена} = \text{Ц} * (\text{K1} + \text{K2} + \text{K3})$$

Понятия ценообразующих и усложняющих коэффициентов прописаны в Главе 3 МУ 2009 г.

Пример составных коэффициентов представлен в Приложении 3 МУ 2009 г.

**Коэффициенты можно начислять на расценку, на отдельные разделы или подразделы ПД, на всю смету**

## Коэффициенты стадийности

(Согласно МУ 2009 г.)

← Проектная документация  
**Кст=0,4**

→ Рабочая документация  
**Кст=0,6**

Во всех СБЦ, которые были утверждены после 2008 г. применяются коэффициенты стадийности согласно тексту СБЦ



**В СБЦ и Разделах Сборника Цен, изданных ранее 2008 г. необходимо осуществлять пересчет коэффициентов стадийности согласно Постановлению Правительства РФ №87, в случае, если Кст ПД не равно 0,4 и Кст РД не равно 0,6**

**Коэффициенты стадийности могут уточняться по согласованию с заказчиком**

**Рекомендуемые относительные стоимости** разработки разделов проектной и рабочей документации представлены в СБЦ (п. 1.8 МУ 2009 г.).  
**Стоимость отдельных разделов проектной документации может уточняться и меняться** руководством проектной организации в пределах общей стоимости по каждой стадии проектирования.

**Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.**

**РПД для объектов  
капитального строительства**

**РПД для линейных объектов  
капитального строительства**

**Важно!**

**Для СБЦ и Разделов Сборника Цен, выпущенных до 2008 г. необходимо произвести замену РПД с учетом Постановления №87 и изменений к нему.**

**Некоторые РПД, которые отсутствуют в СБЦ и Разделах Сборника Цен, внесенные в Постановление №87, учитываются дополнительно.**

### Актуализация СБЦ

#### Минстрой РФ, ПИСЬМО от 27 мая 2019 г. N 20046-ОГ/09

...Приказом Минстроя России от 6 мая 2019 г. N 256/пр "Об утверждении плана утверждения (актуализации, пересмотра) сметных нормативов на 2019 год", утвержден план утверждения (актуализации, пересмотра) сметных нормативов на 2019 год (далее - План).

...

В настоящее время Минстроем России подготовлена новая Методика разработки сметных нормативов на работы по подготовке проектной документации, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 марта 2019 г. N 141/пр. (далее - Методика). **После регистрации Методики Минюстом России в установленном порядке, Минстроем России будет организована актуализация Сборников базовых цен на проектные работы**

## Важные проекты документов

- Методика разработки сметных нормативов на работы по подготовке проектной документации (1-я редакция)
- Методика применения сметных нормативов на работы по подготовке проектной документации при определении сметной стоимости (2 редакция)
- **Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, разрабатываемой в форме информационной модели (3-я редакция)**