ГОССТРОЙ РОССИИ

Федеральное государственное унитарное предприятие
Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве

ФГУП "Ц Е Н Т Р И Н В Е С Т проект"

С Б О Р Н И К Р А З Ъ Я С Н Е Н И Й

ПО ПРИМЕНЕНИЮ СБОРНИКА ЦЕН И СПРАВОЧНИКОВ БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

(Вопросы и ответы)

Москва 2002

ГОССТРОЙ РОССИИ

Федеральное государственное унитарное предприятие
Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве

ФГУП "Ц Е Н Т Р И Н В Е С Т проект"

С Б О Р Н И К Р А З Ъ Я С Н Е Н И Й

ПО ПРИМЕНЕНИЮ СБОРНИКА ЦЕН И СПРАВОЧНИКОВ БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

(Вопросы и ответы)

ВВЕДЕНИЕ

Вопрос оценки стоимости выполнения проектных работ и других инжиниринговых услуг, связанных с инвестиционной деятельностью в строительстве, всегда имел большое значение для участников инвестиционного процесса, поскольку его оптимальное решение обеспечивает эффективность производственно-финансовой деятельности как заказчиков-застройщиков, так и подрядчиков-разработчиков проектной документации.

В связи с рыночными отношениями в сфере экономической деятельности, в том числе и в области проектирования, и обусловленными этим свободными (договорными) ценами, все действующие ценовые показатели стоимости проектных работ являются рекомендательными справочными документами, используемыми при определении базовой цены проектирования.

Это положение было отражено в письме Минархстроя РСФСР от 20.12.91 г. № Ц-1/9.

В то же время, исходя из опыта ценообразования в проектной деятельности, порядок определения базовой цены проектных работ не только не утратил своего значения, но и приобрел дополнительную остроту и значимость.

В настоящее время базовая цена проектных работ определяется по:

- действующим отраслевым и специализированным разделам Сборника цен на проектные работы для строительства с изменениями и дополнениями к ним издания *1987-90 гг. (СЦ)*;

- Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства издания *1994-99 гг. (СБЦ)*.

(Перечень действующих ценовых документов приведен в приложении к настоящему Сборнику разъяснений).

Принимая во внимание одновременное действие указанных выше ценовых документов, разработанных для применения в различных экономических системах хозяйствования, возможность адекватной оценки стоимости выполнения проектных работ сопряжена с большим количеством вопросов по применению действующих ценовых документов в области проектирования.

Все основные положения по вопросу ценообразования в проектировании изложены в *"Разъяснениях по применению Сборника цен и Справочников базовых цен на проектные работы для строительства"*, рассмотренных, одобренных и рекомендованных к применению Госстроем России *28 мая 1999 года.*

В настоящем Сборнике разъяснений по применению *СЦ* и *СБЦ*, составленном в виде вопросов и ответов, даны рекомендации по определению стоимости работ, связанных с проектированием для строительства предприятий, зданий, сооружений различного отраслевого назначения, наиболее часто встречающихся в практике расчета базовых цен и формирования на их основе договорных цен на эти работы.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	1
I.	**Разъяснения по определению стоимости предпроектных работ**	10
1.	Как определяется стоимость работ по выбору земельного участка (трассы) для строительства	10
2.	Как определяется цена составления Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений	11
3.	Как определяется стоимость разработки бизнес-плана	11
4.	Как определяется стоимость Обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений	11
5.	Как определяется базовая цена выполнения предпроектных работ – Обоснований инвестиций в строительство в случае использования материалов типовой проектной документации .	12
6.	Учтены ли затраты на разработку раздела ОВОС ценами Справочников базовых цен на проектные работы для строительства	13
II.	**Разъяснения по определению стоимости проектных работ**	13
1.	Действуют ли в настоящее время "Общие указания по применению Сборника цен на проектные работы для строительства"	13

2. Какие разделы Сборника цен на проектные работы для строительства издания 1987-1990 гг. действуют в настоящее время 14
3. Какими ценовыми документами следует пользоваться при наличии одновременно по отдельным отраслям действующих разделов Сборника цен на проектные работы для строительства (издания 1987-1990 гг.) и Справочников базовых цен (издания 1994-1999 гг.) 14
4. Можно ли применять в настоящее время Временный Справочник базовых цен на проектные работы для строительства "Объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания", действующий с 1 января 1997 года сроком на два года 15
5. В каком размере (%) учтена в цене Справочников прибыль 16
6. Какова структура затрат и рентабельность инфляционного индекса, публикуемого ежеквартально Госстроем России, к стоимости проектных работ 16
7. Учтены ли ценами Сборника и Справочников базовых цен на проектные работы для строительства изыскательские работы 17
8. Какие поправочные коэффициенты, учитывающие инфляционные процессы, применяются при определении базовой цены проектных работ 17
9. Является ли инфляционный индекс на проектные работы законодательным или рекомендательным при формировании договорной цены на проектные работы 18

10. Какой инфляционный коэффициент применяется при определении базовых цен по Справочнику базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений (издания 1998 года) 18
11. Как учитывается налог на добавленную стоимость при определении базовых цен на проектные работы для строительства 19
12. Вправе ли заказчик в условиях договорных цен требовать составления исполнительных смет ... 20
13. Как определяется стоимость проектных работ для строительства объектов за границей 20
14. Как оплачивается заказчиком стоимость приобретения исполнителем типовой проектной документации 21
15. Какой существует порядок применения поправочных коэффициентов к ценам 21
16. Какое количество экземпляров проектной продукции учтено Справочниками базовых цен на проектные работы для строительства 22
17. Учтена ли ценами Справочников базовых цен на проектные работы для строительства выдача заказчику проектной документации на магнитном носителе 23
18. Какие повышающие коэффициенты можно применять при сокращении сроков проектирования 24
19. Как компенсируются затраты на выполнение функций генпроектировщика и курирование проектных работ 24

20. Как определяется базовая цена разработки ТЭО строительства объекта 25
21. При определении стоимости проектирования по Справочникам базовых цен, в которых цены установлены в зависимости от стоимости строительства, учитывается ли в стоимости строительства объектов стоимость материалов и оборудования 26
22. Учтено ли ценами Справочников базовых цен составление сметной документации в двух уровнях цен 26
23. Какова максимальная протяженность присоединения внутриплощадочных сетей к внешним сетям 27
24. Каким образом оценивается стоимость разработки раздела "Охрана окружающей среды" ... 28
25. Учтена ли ценами на проектирование разработка раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" в Сборнике цен на проектные работы для строительства изд. 1987-1990 гг. и Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства изд. 1994-1999 гг. 28
26. Учтена ли Справочниками базовых цен стоимость составления материалов к Декларации промышленной безопасности 29
27. Как определяется стоимость разработки раздела "Энергоэффективность проектных решений" в составе ТЭО (проекта) объекта строительства 30

28. За счет каких средств проектная организация должна компенсировать затраты на разработку в составе проектной документации дополнительного раздела "Инженерно-энергетический паспорт проекта" 31

29. Какой объем проектных работ по интерьерам учтен Справочниками базовых цен на проектные работы для строительства 32

30. Как учитывается в ценах на проектные работы, определяемых по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства "Объекты жилищно-гражданского строительства" изд. 1994 г., необходимость разработки в составе проектной документации автоматизации:
- тепловых узлов и пунктов при установке в них теплосчетчиков;
- приточно-вытяжных систем вентиляции;
- канализационных задвижек, насосов водоснабжения и канализации 32

31. Учтена ли стоимость проектирования автоматических установок пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации при определении базовых цен по действующим разделам Сборника цен на проектные работы для строительства (издания 1987-90 гг.) 33

32. По какому ценовому документу определяется стоимость проектирования систем противопожарной и охранной защиты предприятий, зданий, сооружений 34

33. Какие коэффициенты в Справочнике базовых цен на проектные работы для строительства «Системы противопожарной и охранной защиты» (изд. 1999 г.) относятся к ценообразующим, а какие – к учитывающим усложняющие факторы 35

34. По каким действующим разделам Сборника цен на проектные работы для строительства издания 1987-90 гг. можно определить стоимость проектирования тепловых пунктов для жилых и гражданских зданий 36

35. Как определяется базовая цена разработки проектной документации теплопунктов (ТП и ЦТП) малой производительности 36

36. Как определяется стоимость проектирования берегоукрепления 37

37. Как можно рассчитать базовую цену проектирования эстакады для пропуска трамваев и метропоездов 37

38. Учтены ли таблицей 25 главы 5 Справочника базовых цен на проектные работы для строительства "Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт" затраты на определение максимальных расходов весеннего половодья и дождевого паводка средней высоты и уклона водосбора

Как определяются затраты на проектирование висячего пешеходного моста через реку с разными берегами (один крутой, другой – пологий) 38

III. Разъяснения по определению стоимости отдельных видов работ, выполняемых организациями – разработчиками проектной документации 39

1. Как определяется цена разработки технической документации на капитальный ремонт зданий и сооружений 39
2. На основании каких нормативных документов хозрасчетное подразделение администрации города вправе оказывать платные услуги и чем необходимо руководствоваться при определении стоимости оказываемых услуг 40

Приложения

1. Перечень действующих ценовых документов на проектные работы для строительства, утвержденных (рекомендованных к применению) Госстроем России (Госстроем СССР) по состоянию на 01.01.2002 г. 41
2. "Временные рекомендации по определению базовых цен на проектные работы для строительства в условиях рыночной экономики с учетом инфляционных процессов" (Приложение 1 к письму Минстроя России от 17.12.92 г. №БФ-1060/9) 47
3. Индексы к ценам на проектные работы 57

I. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ПРЕДПРОЕКТНЫХ РАБОТ

1. Вопрос: **Как определяется стоимость работ по выбору земельного участка (трассы) для строительства?**

Ответ: Выбор земельного участка (трассы) для строительства осуществляется, как правило, при разработке Обоснований инвестиций в строительство объекта.

При определении стоимости разработки Обоснований инвестиций в строительство объекта затраты проектных организаций, связанные с их участием в выборе земельного участка (трассы), учитываются в этой цене.

В случаях, когда при разработке Обоснований инвестиций в строительство объекта выбор земельного участка не выполняется, базовую цену Обоснований инвестиций следует скорректировать с применением поправочного коэффициента как выполнение работ в сокращенном, против предусмотренного действующими нормативными документами объеме.

Размер затрат, связанных с выполнением этих работ, приведен в Практических пособиях по применению Справочников базовых цен на проектные работы для строительства и может составлять до *5%* от цены разработки проекта.

2. Вопрос: **Как определяется цена составления Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений?**

Ответ: Согласно СП 11-101-95 Ходатайство (Декларацию) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений составляет заказчик. В случае поручения составления Ходатайства (Декларации) о намерениях проектной организации, стоимость этой работы может быть определена *в процентах* от базовой цены выполнения Обоснований инвестиций в строительство объекта в соответствии с трудоемкостью работ.

3. Вопрос: **Как определяется стоимость разработки бизнес-плана?**

Ответ: Цена работ, связанных с разработкой бизнес-плана, не регламентирована и определяется как доля от цены Обоснований инвестиций в строительство объекта; при этом размер понижающего коэффициента к цене Обоснований инвестиций должен соответствовать реальной трудоемкости работ и согласовываться с заказчиком.

4. Вопрос: **Как определяется стоимость Обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений?**

Ответ: Базовая цена выполнения указанных работ может быть определена в порядке, установленном Сборником цен или Справочниками базовых цен, с применением понижающего коэффициента в соответствии с трудоемкостью работ.

При этом рекомендуемый размер понижающего коэффициента к ценам Справочника, установленным на весь комплекс проектных работ (*проект + рабочая документация*), должен составлять до *0,2*, а к ценам Сборника цен – до *0,7* от цены проекта.

5. Вопрос: **Как определяется базовая цена выполнения предпроектных работ – Обоснований инвестиций в строительство в случае использования материалов типовой проектной документации?**

Ответ: В соответствии с требованиями п. 4.6 СП 11-101-95 на предпроектной стадии в разделе "Основные строительные решения" на основании принципиальных объемно-планировочных и конструктивных решений крупных и сложных зданий и сооружений определяются их основные параметры, по которым могут в случае необходимости и возможности подбираться типовые проекты.

В связи с изложенным и принимая во внимание, что на предпроектной стадии привязка типовых проектов не осуществляется и, таким образом, трудоемкость работ не зависит от решений о применении типовой проектной документации, вводить в расчет базовой цены

предпроектных работ коэффициенты на привязку, предусмотренные п. 2.6 Справочника базовых цен на проектные работы для строительства объектов жилищно-гражданского назначения, издания 1994 года, не следует.

6. Вопрос: **Учтены ли затраты на разработку раздела "Оценка воздействия на окружающую среду" (ОВОС) ценами Справочников базовых цен на проектные работы для строительства?**

Ответ: В соответствии с СП 11-101-95 раздел ОВОС входит в состав предпроектных работ – Обоснований инвестиций в строительство, разработка которых составляет не более *20%* от общей стоимости проектирования (*проект + рабочая документация*). Стоимость разработки ОВОС может составлять не более *20%* от цены Обоснований инвестиций в строительство в зависимости от назначения объекта проектирования.

II. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

1. Вопрос: **Действуют ли в настоящее время *"Общие указания по применению Сборника цен на проектные работы для строительства"?***

Ответ: При определении базовой цены проектных работ по Сборнику цен на проектные работы для строительства издания *1987-1990* гг. следует

руководствоваться "Временными рекомендациями по определению базовых цен на проектные работы для строительства в условиях рыночной экономики с учетом инфляционных процессов" (приложение 1 к письму Госстроя России от 17.12.92 г. № БФ-1060/9), введенных в уточнение Общих указаний.

2. Вопрос: **Какие разделы Сборника цен на проектные работы для строительства издания *1987-1990* гг. действуют в настоящее время?**

Ответ: По состоянию на данный момент действуют следующие разделы Сборника цен на проектные работы для строительства издания 1987-1990 годов: 1, 2 (кроме глав 1, 2), 3 (кроме глав 1, 4, 5, 6, 7, 8 и таблицы 3-12), 5-25, 26 (кроме глав 5 и 6), 28-36, 39, 41-47, 51-59, 61-63, 65.

3. Вопрос: **Какими ценовыми документами следует пользоваться при наличии одновременно по отдельным отраслям действующих разделов Сборника цен на проектные работы для строительства (издания 1987-1990 гг.) и Справочников базовых цен (издания 1994-1999 гг.)?**

Ответ: Введение в действие Справочников базовых цен, в которых цены установлены в зависимости от стоимости строительства, не предусматривает отмену соответствующих разделов Сборника цен. Однако предпочтительным является применение документов более позднего издания, т.е. Справочников базовых цен, отвечающих по уровню современным требованиям

к разработке качественной проектной документации.

В случае отсутствия во вновь разработанных Справочниках базовых цен позиций номенклатуры, имевшейся в ранее действовавших и отмененных разделах Сборника цен, для определения базовых цен проектных работ могут быть использованы соответствующие показатели Сборника цен.

Перечисленные выше ценовые документы предназначены в качестве базы для формирования договорных цен.

4. Вопрос: **Можно ли применять в настоящее время Временный Справочник базовых цен на проектные работы для строительства "Объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания", действующий с 1 января 1997 года сроком на два года?**

Ответ: В настоящее время для определения базовых цен на разработку проектной документации по объектам агропромышленного комплекса рекомендуется применять как раздел *31* "Предприятия агропромышленного комплекса" Сборника цен на проектные работы для строительства издания *1987 г.*, с изменениями и дополнениями *1988-90 гг.*, так и Временный Справочник базовых цен на проектные работы для строительства "Объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания", утвержденный постановлением Минстроя России от 25.11.96 г. №18-81. Однако пред-

почтительным является документ более позднего издания, т.е. Справочник базовых цен.

5. Вопрос: **В каком размере *(%)* учтена в ценах Справочников прибыль (уровень рентабельности)?**

Ответ: В настоящее время уровень рентабельности проектных организаций не регламентирован, и устанавливать этот средний "нормативный" уровень рентабельности в настоящее время не целесообразно, так как при разработке Справочников были использованы обобщенные данные о затратах на производство проектной продукции ведущих проектных организаций, имеющих различную структуру затрат и рентабельность. Для каждой проектной организации значение показателя рентабельности при определении ею базовой цены на свою продукцию будет индивидуальным, в зависимости от сложившегося уровня ее затрат, загрузки и других факторов.

6. Вопрос: **Какова структура затрат и рентабельность инфляционного индекса, публикуемого ежеквартально Госстроем России, к стоимости проектных работ?**

Ответ: Указанные показатели не могут быть определены, поскольку инфляционный индекс представляет собой относительную величину (коэффициент), отражающую изменение стоимости проектных работ за определенный период по отношению к стоимости базисного периода. Вместе с тем уровень ежеквартального индекса

устанавливается нарастающим итогом и определяется с учетом всех изменений как структуры и состава стоимости проектных работ, так и изменения величины расходов проектных организаций по статьям затрат.

7. Вопрос: **Учтены ли ценами Сборника и Справочников базовых цен на проектные работы для строительства изыскательские работы?**

Ответ: Ценами, содержащимися в Сборнике цен *издания 1987-1990 гг.* и Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства *издания 1994-1999 гг.,* стоимость выполнения изыскательских работ не учтена и определяется по соответствующим ценовым документам.

По вопросам ценообразования в инженерных изысканиях следует обращаться в Государственное унитарное предприятие Производственный и научно-исследовательский институт по инженерным изысканиям в строительстве Госстроя России (ПНИИИС): 105187, Москва, Окружной проезд, д. 18; тел./факс: *366-26-35* и *366-34-85*.

8. Вопрос: **Какие поправочные коэффициенты, учитывающие инфляционные процессы, применяются при определении базовой цены проектных работ?**

Ответ: При определении базовых цен на проектные работы для строительства применяются только инфляционные индексы, публикуемые ежеквартально Госстроем России.

При определении базовых цен на проектные работы для строительства как по действующим

отраслевым и специализированным разделам Сборника цен (изд. *1987-1990 гг.*), так и по Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства (изд. *1994-1999 гг.*), цены в которых установлены от натуральных показателей объектов проектирования, следует руководствоваться положениями, изложенными в письме Госстроя России от 13.01.98 г. № 9-1-1/6 *"Об определении базовых цен на проектно-изыскательские работы для строительства после 01.01.98 г."*, а также ежеквартальными индексами изменения стоимости проектных работ в связи с инфляционными процессами (на *II квартал 2002 года* индекс составил *9,77* (см. письмо Госстроя России от 4.04.2002 г. № АШ-1717/10).

9. Вопрос: **Является ли инфляционный индекс на проектные работы законодательным или рекомендательным при формировании договорной цены на проектные работы?**

Ответ: В соответствии с письмом Минархстроя РСФСР от 20.12.91 г. № Ц-1/9 в связи с переходом на рыночные отношения и обусловленные этим свободные (договорные) цены, все действующие как ранее разработанные ценовые нормативы на проектные работы для строительства, так и вновь созданные показатели цены на эти работы, в том числе и инфляционный индекс, являются рекомендательными справочными документами, используемыми при определении базовой цены проектирования.

10. Вопрос: **Какой инфляционный коэффициент применяется при определении базовых**

цен по Справочнику базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений (издания *1998 года*)?

Ответ: При определении базовой цены работ на обмерные работы и обследования зданий и сооружений по соответствующему Справочнику издания *1998 года*, цены в котором установлены по состоянию на 01.01.95 г., следует применять инфляционный индекс на момент определения цены, публикуемый ежеквартально Госстроем России (см. п. *1.5* Справочника).

Вопрос о возможности применения при этом индекса, установленного для изыскательских работ, в настоящее время не регламентирован и решается индивидуально в зависимости от характера конкретно выполняемых работ.

Одновременно сообщаем, что в настоящее время в соответствии с постановлением Госстроя России от 12.01.2001 г. № *8* осуществляется корректировка Справочников с установлением уровня цен по состоянию на 01.01.2001 г.; при редактировании рассматриваемого Справочника должен быть решен вопрос о применении к цене тех или иных видов обмерно-обследовательских работ инфляционного индекса на проектные или изыскательские работы.

11. Вопрос: **Как учитывается налог на добавленную стоимость при определении базовых цен**

на проектные работы для строительства?

Ответ: При определении базовых цен по действующим отраслевым и специализированным разделам Сборника цен на проектные работы для строительства *издания 1987-1990 гг.* и Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства *издания 1994-1999 гг.* налог на добавленную стоимость учитывается дополнительно к базовой цене.

12. Вопрос: **Вправе ли заказчик в условиях договорных цен требовать составления исполнительных смет?**

Ответ: В условиях рыночных отношений хозяйствования и обусловленных этим договорных цен на выполнение работ и услуг исполнительные сметы не составляются.

Необходимость составления исполнительных смет может специально оговариваться при заключении договора на выполнение проектных работ.

13. Вопрос: **Как определяется стоимость проектных работ для строительства объектов за границей?**

Ответ: Базовая цена проектных работ для строительства объектов за границей должна определяться по действующим ценовым нормативам (разделам Сборника цен или Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства) с учетом положений о порядке расчета цен на указанные работы, изложенных в п. *3.10*

Общих указаний по применению Сборника цен на проектные работы для строительства (издание *2-е*, дополненное, 1990 г.).

14. Вопрос: **Как оплачивается заказчиком стоимость приобретения исполнителем типовой проектной документации?**

Ответ: Стоимость привязки типовой проектной документации, определенная по ценам, содержащимся в Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства (в том числе и объектов жилищно-гражданского назначения), учитывает затраты, связанные с приобретением исполнителем работ типовой проектной документации в специализированной государственной организации – ГУП ЦПП.

Указанные затраты в случае приобретения исполнителем типовой проектной документации в других организациях должны учитываться в договорной цене и оплачиваться заказчиком дополнительно.

15. Вопрос: **Какой существует порядок применения поправочных коэффициентов к ценам?**

Ответ: Коэффициенты, применяемые при определении базовой цены по разделам Сборника цен и Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства, подразделяются на ценообразующие и учитывающие усложняющие факторы.

К ценообразующим относятся коэффициенты, определяющие базовую цену по стадиям проектирования, видам строительства, а также ус-

тановленные для определения цены отдельных объектов и видов работ. Ценообразующие коэффициенты при расчете цены перемножаются.

Факторы, усложняющие проектирование, учитываются повышающими коэффициентами на сейсмичность, вечномерзлые, просадочные, набухающие грунты, карстовые и оползневые явления, а также и на другие условия, специально оговоренные во Временных рекомендациях и Практических пособиях к Справочникам базовых цен.

При определении базовой цены на проектные работы по ценам Сборника цен и Справочников базовых цен при наличии нескольких усложняющих факторов и применении в связи с этим нескольких коэффициентов, *больших единицы*, общий повышающий коэффициент определяется, как правило, путем суммирования их дробных частей и единицы.

При определении базовой цены с применением нескольких коэффициентов, *меньших единицы*, общий понижающий коэффициент определяется путем их перемножения.

В случае применения одновременно повышающих и понижающих коэффициентов сначала в указанном порядке определяется общий повышающий и общий понижающий коэффициенты, которые затем перемножаются.

16. Вопрос: **Какое количество экземпляров проектной продукции учтено Справочниками базовых цен на проектные работы для строительства?**

Ответ: Количество экземпляров проектной документации СНиП 11-01-95 не регламентировано и определяется договором подряда на выполнение работ.

Базовой ценой на проектные работы, определяемой как по разделам Сборника цен, так и по Справочникам базовых цен, учтена выдача заказчику проектной документации в количестве *4-х экземпляров.*

Стоимость экземпляров проектной документации, выдаваемой заказчику сверх указанного количества, определяется дополнительно к базовой цене исходя из расценок организации-разработчика на тиражирование.

17. Вопрос: **Учтена ли ценами Справочников базовых цен на проектные работы для строительства выдача заказчику проектной документации на магнитном носителе?**

Ответ: Экземпляр проектной документации, выдаваемой заказчику на магнитном носителе, является адекватным экземпляру, выполненному в традиционном виде, т.е. на бумаге. При этом экземпляр документации на магнитном носителе не может считаться подлинным экземпляром, т.к. до настоящего времени законодательно не решен вопрос его оформления подлинными подписями.

Счет на представление проектной документации в электронном виде может быть предъявлен заказчику дополнительно только в случае, если такая документация выдается дополни-

тельно к объему проектной документации, выполненной в традиционном виде. При этом затраты проектной организации следует определять расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат.

18. Вопрос: **Какие повышающие коэффициенты можно применять при сокращении сроков проектирования?**

Ответ: Увеличение стоимости проектных работ в связи с сокращением сроков проектирования является предметом договорной цены. Размер увеличения (повышающий коэффициент) к базовой цене проектных работ Госстроем России не регламентирован.

В условиях рыночных отношений хозяйствования ФГУП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" рекомендует при определении базовой цены проектирования по Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства изд. 1994-1999 гг. в случае сокращения конкретных сроков проектирования по сравнению с нормативными установленными "Временными нормами продолжительности проектирования" СН 283-64, по согласованию с заказчиком применять следующие повышающие коэффициенты:

при сокращении срока в *1,2 раза* – *1,1;*
" *в 1,4 раза* – *1,2;*
" *в 2 и более раз* – *до 1,4.*

19. Вопрос: **Как компенсируются затраты на выполнение функций генпроектировщика и курирование проектных работ?**

Ответ: Затраты, связанные с осуществлением функций генпроектировщика и курированием проектных работ, не учтены ценовыми документами для определения стоимости проектных работ (отраслевыми и специализированными разделами Сборника цен и Справочниками базовых цен) независимо от того, как в них установлена цена – от натуральных показателей объектов проектирования или в процентах от общей стоимости строительства.

Стоимость затрат, связанных с осуществлением функций генпроектировщика, Госстроем России не регламентирована и учитывается в договорной цене в зависимости от объема субподрядных работ. При этом рекомендуемый размер увеличения базовой цены может составлять *3-5%* от объема работ, передаваемых на субподряд; максимальный размер – 5% применяется при объеме субподрядных работ, составляющем более половины общего объема проектных работ.

В случае выполнения субподрядных работ с привлечением специализированных организаций (двойной субподряд), затраты по курированию этих специализированных организаций определяются в том же порядке дополнительно (*в процентах* от объема суб/субподрядных работ).

20. Вопрос: **Как определяется базовая цена разработки ТЭО строительства объекта?**

Ответ: В соответствии с п. 2.4 СНиП 11-01-95 состав и содержание ТЭО строительства объекта соответствует стадии *"проект"*. В связи с этим и базовая цена разработки ТЭО определяется в

порядке, установленном для стадии *"проект"*, в соответствии с показателями, приведенными в Сборнике цен и Справочниках базовых цен.

21. Вопрос: **При определении стоимости проектирования по Справочникам базовых цен, в которых цены установлены в зависимости от стоимости строительства, учитывается ли в стоимости строительства объектов стоимость материалов и оборудования?**

Ответ: Стоимость строительства для определения базовой цены проектных работ должна соответствовать итогу Сводного сметного расчета стоимости строительства (без НДС), то есть с учетом всех затрат на строительство, в том числе стоимости материалов и оборудования.

22. Вопрос: **Учтено ли ценами Справочников базовых цен составление сметной документации в двух уровнях цен?**

Ответ: Базовые цены на проектные работы в Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства установлены применительно к требованиям, содержащимся в Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство зданий и сооружений (СНиП 11-01-95), в пункте 4.1.10 которой стоимость строительства в сметной документации рекомендуется приводить в двух уровнях цен:

- в базисном (постоянном) уровне;
- в текущем или прогнозном уровне.

Соответственно базовыми ценами на проектные работы для строительства учтена стоимость определения сметной стоимости строительства в двух указанных уровнях цен за исключением случаев, особо оговоренных в Справочниках.

23. Вопрос: **Какова максимальная протяженность присоединения внутриплощадочных сетей к внешним сетям?**

Ответ: Ценами действующих разделов Сборника цен на проектные работы для строительства и Справочников базовых цен, где цены установлены от натуральных показателей объектов проектирования, стоимость проектирования внутриплощадочных сетей учтена:

при проектировании новых промышленных предприятий – в границах предприятия, указанных на генеральном плане;

при проектировании новых цехов (корпусов) зданий и сооружений на действующих промышленных предприятиях – до примыкания к существующим сетям промплощадки.

Это положение не распространяется на те разделы Сборника цен, где оговорен особый порядок определения базовой цены этих работ. Так, ценами раздела *39* Сборника *"Жилые и гражданские здания"* учтена стоимость внутриплощадочных инженерных сетей, коммуникаций и сооружений в пределах площадки строительства, а также присоединение этих сетей и коммуникаций к внешним сетям за пределами площадки до первого колодца независимо от их

протяженности, но не более *500 метров*.

24. Вопрос: **Каким образом оценивается стоимость разработки раздела *"Охрана окружающей среды"?***

Ответ: В соответствии с п. 4.1.8 СНиП 11-01-95 раздел *"Охрана окружающей среды"* выполняется в составе проекта (утверждаемой части рабочего проекта) объекта строительства. Затраты, связанные с разработкой указанного раздела, учтены ценами, содержащимися в Сборнике цен *издания 1987-1990 гг.* и Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства *издания 1994-1999 гг.*

В случае отсутствия в таблицах относительной стоимости показателей цены выполнения раздела "Охрана окружающей среды", стоимость его разработки учитывается соответствующими частями проектной документации, в составе которых он разрабатывается.

25. Вопрос: **Учтена ли ценами на проектирование разработка раздела *"Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций"* в Сборнике цен на проектные работы для строительства изд. *1987-1990 гг.* и Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства изд. *1994-1999 гг.*?**

Ответ: Предусмотренная п. 4.1 СНиП 11-01-95 разработка в составе проекта (ТЭО) строительства объекта раздела "*Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуа-*

ций" (ИТМ ГОЧС) не учтена комплексными ценами на проектирование, содержащимися в Сборнике цен на проектные работы для строительства изд. *1987-1990 гг.* и Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства изд. *1994-1999 гг.*, и определяется дополнительно на основе калькуляции затрат или применительно по ценам, приведенным в таблицах 9 и 10 Справочника базовых цен на проектные работы для строительства *"Объекты нефтеперерабатывающей промышленности"* изд. 1997 г.

Базовая цена выполнения проектной документации (проект, рабочий проект, рабочая документация) для строительства сооружений в соответствии с разработанными ИТМ ГОЧС может быть определена по разделу 59 *"Защитные сооружения гражданской обороны"* Сборника цен на проектные работы для строительства изд. *1987-1990 гг.* или по Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства, цены в которых установлены в зависимости от общей стоимости строительства, по итоговому показателю Сводного сметного расчета стоимости строительства, включающему стоимость защитных сетей и сооружений ГО и ЧС.

26. Вопрос: **Учтена ли Справочниками базовых цен стоимость составления материалов к Декларации промышленной безопасности?**

Ответ: Составление материалов к Декларации промышленной безопасности (ДПБ) не учтено

комплексными ценами на проектирование предприятий, для которых должна составляться ДПБ, и определяется дополнительно. Цены на выполнение указанных работ в настоящее время отсутствуют, однако при подготовке новой редакции Справочника базовых цен на проектные работы для строительства *"Объекты нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности"* институтами-редакторами внесены предложения по их оценке.

До выхода новых ценовых документов стоимость выполнения работ, связанных с подготовкой материалов для ДПБ, может быть определена на основании калькуляции затрат.

27. Вопрос: **Как определяется стоимость разработки раздела *"Энергоэффективность проектных решений"* в составе ТЭО (проекта) объекта строительства?**

Ответ: Выполнение проектных работ в соответствии с требованиями СНиП 11-01-95, в том числе и раздела *"Энергоэффективность проектных решений"* (см. п. *4.1.3 – "Топливно-энергетический и материальный балансы технологических процессов"*), а также дополнительными требованиями к отдельным разделам проекта в части технических решений по энергосбережению (см. Изменения № 1 к Инструкции о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства (РДС 11-201-95), опубликованные в БСТ № 7 за *1998 г.*), осуществляется в счет комплексных цен, содержащихся в Справочниках базовых цен на проект -

ные работы для строительства. Требования Госэкспертизы к содержанию рассматриваемых работ, выходящие за пределы объемов указанных выше СНиП и РДС, могут быть оплачены заказчиком дополнительно сверх комплексной цены в соответствии с трудоемкостью работ.

28. Вопрос: **За счет каких средств проектная организация должна компенсировать затраты на разработку в составе проектной документации дополнительного раздела *"Инженерно-энергетический паспорт проекта"*?**

Ответ: Федеральными нормативными документами, регламентирующими состав проектной документации, дополнительный раздел (том) *"Инженерно-энергетический паспорт проекта"* не предусмотрен. Вместе с тем данные по энергосбережению в проекте должны приводиться (см. изменение № 1 РДС 11-201-95, опубликованные в БСТ *№ 7 1998 г.*).

В соответствии со СНиП 10-01-94 п. 5.6 территориальные строительные нормы устанавливают требования, обязательные для применения в пределах территории, к которым может быть отнесен и состав проектной документации (в частности, выполнение инженерно-энергетического паспорта проекта).

Таким образом, затраты на разработку раздела (тома) *"Инженерно-энергетический паспорт проекта"*, его согласование и защиту в органах экспертизы должны оплачиваться заказчиком дополнительно; при этом уровень этих затрат может быть определен как доля от соответст-

вующего раздела проектной документации в соответствии с показателями таблиц относительной стоимости его разработки, приведенными в таблицах к ценам, или на основе калькуляции затрат.

29. Вопрос: **Какой объем проектных работ по интерьерам учтен Справочниками базовых цен на проектные работы для строительства?**

Ответ: Справочниками базовых цен на проектные работы для строительства учтен состав работ, выполняемых в объеме требований СНиП 11-01-95. При этом пунктом 1.7 Справочников оговорено, что ценами не учтены и подлежат дополнительной оплате затраты, связанные с разработкой интерьеров в соответствии с ГОСТ 21.507-81. Необходимость выполнения работ по интерьерам в объеме, превышающем требования СНиП, должна специально оговариваться в задании на проектирование.

30. Вопрос: **Как учитывается в ценах на проектные работы, определяемых по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства *"Объекты жилищно-гражданского строительства"* изд. *1994 г.*, необходимость разработки в составе проектной документации автоматизации:**

- **тепловых узлов и пунктов при установке в них теплосчетчиков;**
- **приточно-вытяжных систем вентиляции;**

- **канализационных задвижек, насосов водоснабжения и канализации?**

Ответ: Базовой ценой, определяемой по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства *"Объекты жилищно-гражданского строительства"* издания *1994 года*, установленной в зависимости от общей стоимости строительства, учтена стоимость проектирования всего комплекса зданий, сооружений и видов проектных работ, входящих в Сводный сметный расчет стоимости строительства, в том числе и систем автоматизации инженерных узлов зданий и сооружений.

При этом показатели относительной стоимости разработки проектной документации, приведенные в таблицах Пособия по определению относительной стоимости разработки проектной документации по объектам жилищно-гражданского строительства, являются сугубо ориентировочными и могут определяться институтом самостоятельно в пределах установленной общей цены в зависимости от трудоемкости работ.

31. Вопрос: **Учтена ли стоимость проектирования автоматических установок пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации при определении базовых цен по действующим разделам Сборника цен на проектные работы для строительства (издания *1987-90 гг.*)?**

Ответ: При определении базовых цен на проектные работы по действующим разделам Сборника

цен на проектные работы для строительства издания *1987-90 гг* стоимость проектирования автоматических установок пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации определяется дополнительно к цене на разработку проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (см. п. 2.10 Временных рекомендаций по определению базовых цен на проектные работы для строительства. Приложение № 1 к письму Минстроя России от *17 декабря 1992 г.* № БФ-1060/9).

Комплексными ценами Справочников базовых цен на проектные работы для строительства издания *1994-98 гг.* учтена стоимость проектирования систем противопожарной и охранной защиты. В связи с этим указанные работы дополнительной оплате не подлежат.

32. Вопрос: **По какому ценовому документу определяется стоимость проектирования систем противопожарной и охранной защиты предприятий, зданий, сооружений?**

Ответ: Стоимость проектирования автоматических установок пожаротушения и пожарной сигнализации предприятий, зданий и сооружений рекомендуется определять по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства "Системы противопожарной и охранной защиты", который одобрен и рекомендован для применения письмом Госстроя России от 28.09.99 г. № НЗ-3287/10.

С введением в действие указанного Справочника утрачивает силу раздел *60 "Автоматические установки пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации"* Сборника цен на проектные работы для строительства издания *1987-90* гг.

Указанный Справочник применяется для определения базовой цены проектирования систем противопожарной и охранной защиты предприятий, зданий, сооружений только при выполнении этих работ по отдельному заданию на проектирование.

33. Вопрос: **Какие коэффициенты в Справочнике базовых цен на проектные работы для строительства *"Системы противопожарной и охранной защиты"* (издания *1999 года*) относятся к ценообразующим, а какие – к учитывающим усложняющие факторы?**

Ответ: В Справочнике "Системы противопожарной и охранной защиты" коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы, предусмотрены пп. 2.4, 2.6 главы 2 "Порядок определения базовых цен на проектные работы" и п. 2 примечаний к таблице 6, все остальные относятся к ценообразующим.

34. Вопрос: **По каким действующим разделам Сборника цен на проектные работы для строительства издания *1987-90 гг.* можно определить стоимость проектирования тепловых пунктов для жилых и гражданских зданий?**

Ответ: Стоимость проектирования тепловых пунктов не учтена ценами раздела *39 "Жилые и гражданские здания"* Сборника цен на проектные работы для строительства издания *1987-90 гг.* и может определяться дополнительно по другим разделам Сборника цен – *6; 9; 10.*

35. Вопрос: **Как определяется базовая цена разработки проектной документации теплопунктов (ТП и ЦТП) малой производительности?**

Ответ: Ввиду отсутствия в отраслевом разделе "Электроэнергетика" Сборника цен изд. *1987-90 гг.* и Справочнике базовых цен на проектные работы для строительства *"Объекты энергетики"* изд. *1996 г.* цен на проектирование ТП и ЦТП, для определения цены указанных работ можно воспользоваться разделом *9 "Химическая промышленность"* Сборника цен изд. *1990 г.* с учетом изменений и дополнений (табл. 9-14. п. 100) с введением в расчет поправочных коэффициентов в соответствии с п. 18 Указаний по применению цен раздела ("Для главы 14:

- при показателе меньше минимального более чем в 2-4 раза – 0,7;
- при показателе меньше минимального более чем в 4 раза – 0,6).

36. Вопрос: **Как определяется стоимость проектирования берегоукрепления?**

Ответ: Для расчета базовой цены проектирования берегового укрепления может быть применен Справочник базовых цен на проектные работы для строительства *"Объекты речного транспорта"* издания *1995* года или раздел *54 "Речной транспорт"* Сборника цен издания *1990* года, имея в виду, что введение в действие Справочников базовых цен, в которых цены установлены в зависимости от стоимости строительства, не предусматривает отмену соответствующих разделов Сборника цен. При этом предпочтительным является применение документов более позднего издания, т.е. Справочников базовых цен, отвечающих по уровню современным требованиям к разработке качественной проектной документации.

37. Вопрос: **Как можно рассчитать базовую цену проектирования эстакады для пропуска трамваев и метропоездов?**

Ответ: Ввиду отсутствия в Справочнике базовых цен на проектные работы для строительства *"Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт"* и, в том числе, в главе *4 "Искусственные сооружения"*, номенклатуры указанных работ, считаем возможным применить для их оценки соответствующие показатели цены проектирования железнодорожных мостов, имея в виду в данном случае аналогичность статических, динамических и вибрационных нагрузок на со-

оружение.

Такой же подход к определению базовой цены работ может быть осуществлен при проектировании мостовых сооружений для пропуска метропоездов.

38. Вопрос: **Учтены ли таблицей *25* главы *5* Справочника базовых цен на проектные работы для строительства *"Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт"* затраты на определение максимальных расходов весеннего половодья и дождевого паводка, средней высоты и уклона водосбора?**

Как определяются затраты на проектирование висячего пешеходного моста через реку с разными берегами (один крутой, другой – пологий)?

Ответ: Таблицей *25* главы *5* Справочника базовых цен на проектные работы *"Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт"* учтены гидравлические расчеты. Затраты на определение максимальных расходов весеннего половодья и дождевого паводка относятся к гидрологическим расчетам и ценами таблицы *25* не учтены.

Затраты на проектирование висячего пешеходного моста через реку с разными берегами определяются индивидуальным расчетом и согласовываются с заказчиком (глава *5*, пункт *3*).

III. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЯМИ – РАЗРАБОТЧИКАМИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Вопрос: **Как определяется цена разработки технической документации на капитальный ремонт зданий и сооружений?**

Ответ: При определении стоимости разработки технической документации на капитальный ремонт зданий и сооружений рекомендуется применять:

- Временный Сборник цен на составление проектной документации по капитальному ремонту жилых и общественных зданий, утвержденный распоряжением Росжилкоммунсоюза от 10.08.90 г. № 1 (СЦПР *90 г.*). При этом к ценам указанного Сборника применяется инфляционный индекс;
- Справочник базовых цен на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений, подготовленный ФГУП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Госстроя России и АООТ "Проектнефтеком" изд. *1998 г.*

В то же время для этих целей можно использовать Справочники базовых цен, а также действующие разделы Сборника цен на проектные работы для строительства с применением понижающего коэффициента не более *0,5*, в зависимости от объема работ, к цене проектирования для условий нового строительства.

2. Вопрос: **На основании каких нормативных документов хозрасчетное подразделение администрации города вправе оказывать платные услуги и чем необходимо руководствоваться при определении стоимости оказываемых услуг?**

Принимая во внимание, что действовавший *"Сборник цен (прейскурантов) на виды работ и услуг, выполняемых хозрасчетными органами архитектуры и градостроительства и их подразделениями"*, утвержденный постановлением Госстроя РСФСР от *15 ноября 1988 г.* № 97, не входит в систему нормативных документов в строительстве, до выхода новых ценовых документов на выполнение рассматриваемых работ его положения могут быть использованы только в части определения норм времени по включенному в его состав перечню видов работ и услуг.

Размер оплаты упомянутых работ и услуг определяется в текущих ценах с применением к нормам времени часовых тарифных ставок, принятых органами местного самоуправления. Составленная на основании выполненных видов работ калькуляция утверждается в установленном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПЕРЕЧЕНЬ

действующих ценовых документов на проектные работы для строительства, утвержденных (рекомендованных к применению) Госстроем России (Госстроем СССР) по состоянию на 01.01.2002 г.

Условные обозначения:

СЦ - Сборник цен на проектные работы для строительства *издания 1987-90 гг.;*

СБЦ - Справочники базовых цен на проектные работы для строительства *издания 1994-99 гг.*;

НП - натуральные показатели;

КВ - капиталовложения.

Таблица

№ п/п	Наименование ценового документа	Дата утверждения	Зависимость цены	Примечания
1	2	3	4	5
	1. Отраслевые объекты			
1.	СБЦ "Объекты атомной энергетики" (2-е издание)	30.12.96	КВ	Энергетика
2.	СБЦ "Объекты энергетики"	25.11.96	КВ	
3.	СЦ, р. 1 "Электроэнергетика"	01.04.87	НП	
4.	СЦ, р. 2 "Нефтяная промышленность" (кроме глав 1, 2)	"	"	
5.	СБЦ "Объекты нефтедобывающей промышленности"	17.03.97	"	Нефтяная промышленность
6.	СБЦ "Предприятия транспорта, хранения нефтепродуктов и АЗС"	07.03.96	"	

продолжение таблицы

1	2	3	4	5
7.	СБЦ "Объекты магистрального транспорта нефти"	23.06.97	НП	
8.	СЦ, р. 3 "Нефтеперерабатывающая и нефтехимическая промышленность" (без нефтеперерабатывающей промышленности - главы 1,4-8; табл. 3-12)	01.04.87	"	Нефтепереработка и нефтехимия
9.	СБЦ "Объекты нефтеперерабатывающей промышленности"	31.12.97	"	
10.	СБЦ "Объекты газовой промышленности" (2-е издание)	07.12.99	"	
11.	СЦ, р. 5 "Угольная промышленность"	01.04.87	"	
12.	СЦ, р. 6 "Черная металлургия"	"	"	Металлургия
13.	СЦ, р. 7 "Цветная металлургия"	"	"	
14.	СЦ, р. 8 "Горнорудная промышленность"	"	"	
15.	СЦ, р. 9 "Химическая промышленность"	"	"	
16.	СЦ, р. 10 "Производство минеральных удобрений"	"	"	
17.	СБЦ "Объекты машиностроительной промышленности"	11.08.95	КВ	Машиностроение
18.	СЦ, р. 11-25 (без р. 22)	01.04.87	НП	

продолжение таблицы

1	2	3	4	5
19.	СЦ, р. 26 "Лесная и деревообрабатывающая, целлюлозно-бумажная промышленность" (кроме глав 5 и 6)	01.04.87	НП	Лесная, деревообрабатывающая, целлюлозно-бумажная промышленность
20.	СБЦ "Объекты лесного хозяйства"	08.02.95	НП; КВ	
21.	СЦ, р. 33 "Лесное хозяйство"	01.04.87	НП	
22.	СБЦ "Объекты целлюлозно-бумажной промышленности"	07.03.96	НП; КВ	
23.	СБЦ "Объекты промышленности строительных материалов"	23.06.97	НП	
24.	СЦ, р. 28 "Легкая и текстильная промышленность"	01.04.87	НП	
25.	СЦ, р. 29 "Рыбная промышленность"	"	"	
26.	СЦ, р. 30 "Медицинская и микробиологическая промышленность"	"	"	
27.	СЦ, р. 31 "Предприятия агропромышленного комплекса"	"	"	Агропромышленный комплекс, торговля и общественное питание
28.	СЦ, р. 42 "Предприятия торговли и общественного питания"	"	"	
29.	СБЦ "Объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания"	25.11.96	КВ	
30.	СЦ, р. 32 "Мукомольно-крупяная и комбикормовая промышленность"	01.04.87	НП	

продолжение таблицы

1	2	3	4	5
31.	СЦ, р. 34 "Водохозяйственное строительство"	01.04.87	НП	
32.	СБЦ "Объекты полиграфической промышленности"	08.02.95	"	
33.	СЦ, р. 43 "Предприятия материально-технического снабжения и сбыта"	01.04.87	"	
34.	СЦ, р. 41 "Объекты обустройства геологии"	"	"	
35.	СЦ, р. 53 "Торфяная промышленность"	"	"	
36.	СЦ, р. 58 "Местная промышленность"	"	"	
	П. Объекты жилищно-гражданского назначения			
1.	СБЦ "Градостроительная документация"	30.06.95	НП	
2.	СБЦ "Объекты жилищно-гражданского строительства"	12.08.94	КВ	
3.	СЦ, р. 39 "Жилые и гражданские здания"	01.04.87	НП	
4.	СЦ, р. 44 "Учреждения здравоохранения"	"	"	
5.	СЦ, р. 45 "Высшие учебные заведения"	01.04.87	НП	
6.	СЦ, р. 46 "Театрально-зрелищные предприятия"	"	"	
7.	СЦ, р. 47 "Объекты кинематографии"	01.04.87	НП	

продолжение таблицы

1	2	3	4	5
8.	СЦ, р. 51 "Научно-исследовательские учреждения"	01.04.87	НП	
9.	СЦ, р. 52 "Физкультурно-спортивные сооружения"	01.04.87	НП	
10.	СЦ, р. 56 "Коммунальное хозяйство"	"	"	
11.	СЦ, р. 57 "Предприятия бытового обслуживания населения"	"	"	
12.	СЦ, р. 65 "Городские инженерные сооружения и коммуникации"	"	"	
	Ш. Линейные объекты строительства: водоснабжения и канализации (ВК), транспорта и связи			
1.	СБЦ "Объекты ВК"	07.03.96	НП	
2.	СБЦ "Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт"	08.02.95	НП; КВ	КВ – цены только на промышленный транспорт
3.	СЦ, р. 55 "Предприятия автомобильного транспорта"	01.04.87	НП	
4.	СБЦ "Объекты речного транспорта"	08.02.95	КВ; НП	НП – водные подходы и рейды
5.	СЦ, р. 54 "Речной транспорт"	01.04.87	НП	
6.	СБЦ "Объекты гражданской авиации"	08.02.95	КВ	

продолжение таблицы

1	2	3	4	5
7.	СЦ, р. 36 "Здания и сооружения воздушного транспорта"	01.04.87	НП	
8.	СЦ, р. 35 "Предприятия морского транспорта"	01.04.87	НП	
9.	СБЦ "Объекты связи"	07.03.96	НП; КВ	КВ – только цены на почтовую связь
	1У. Сооружения, входящие в комплекс строительства объекта			
1.	СБЦ "Газооборудование и газоснабжение промышленных предприятий, зданий и сооружений. Наружное освещение"	08.02.95	НП	
2.	СЦ, р. 59 "Защитные сооружения гражданской обороны"	01.04.87	"	
3.	СБЦ "Системы противопожарной и охранной защиты"	28.09.99	"	
4.	СЦ, р. 61 "Газоочистные и пылеулавливающие сооружения"	01.04.87	"	
5.	СЦ, р. 62 "Промышленные печи, сушила, дымовые и вентиляционные трубы, конструкции тепловой изоляции и антикоррозионной защиты"	"	"	
6.	СЦ, р. 63 "Заглубленные сооружения и конструкции, строительное водопонижение и дренаж"	01.04.87	НП	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Временные рекомендации

по определению базовых цен на проектные работы
для строительства в условиях рыночной экономики
с учетом инфляционных процессов

(Приложение 1 к письму Минстроя России
от 17декабря 1992 г. № БФ-1060/9)

Москва 1992 г.

Временные рекомендации разработаны в уточнение Общих указаний по применению Сборника цен на проектные работы для строительства в связи с деятельностью проектных организаций в переходный период к рыночной экономике и с учетом инфляционных процессов и служат для определения базовых цен при достижении соглашения об уровне договорной цены на проектную продукцию.

Настоящие рекомендации подготовлены ЦНИИпроектом Минстроя России - Б.В. Юдович, Г.И. Уколова, В.К. Гаданов, Л.И. Верба.

Под общей редакцией В.К.Краскова.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ РАЗРАБОТКЕ БАЗОВЫХ ЦЕН*)

1.1. Цены на проектные работы для строительства разработаны исходя из основных показателей проектируемых объектов: мощности, протяженности, емкости, площади и др. (далее именуемые основными показателями проектируемых объектов).

В случаях, когда в разделах (таблицах) Сборника цены установлены в зависимости от основного показателя - мощности, выраженной в рублях (тыс.рублей, млн.рублей), основной показатель проектируемого объекта следует привести к уровню цен, действовавшему до 1 января 1991 года.

1.2. Цены, приведенные в разделах Сборника, установлены применительно к составу, порядку разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений; проектной документации по районной планировке и застройке городов, поселков и сельских населенных пунктов (СНиП 1.02.01-85; ВСН 38-82).

1.3. В разделах Сборника приведены цены на индивидуальное проектирование нового строительства объектов производственного и жилищно-гражданского назначения, состоящих из комплекса цехов, зданий и сооружений.
В этих же разделах приведены цены на индивидуальное проектирование отдельных цехов, зданий и сооружений (входящих в состав комплексов) с целью определения стоимости разработки проектно-сметной документации на расши-

---

*) В дальнейшем именуется "цена (стоимость)" без слова "базовая".

рение, реконструкцию, техническое перевооружение этих объектов.

1.4. Ценами Сборника не учтены:

разработка указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах;

разработка рабочих чертежей на специальные вспомогательные сооружения, приспособления, устройства и установки при проектировании объектов с особо сложными конструкциями и методами производства работ;

разработка решений по монументально-декоративному оформлению предприятий, зданий и сооружений;

внесение изменений в рабочую документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией);

разработка деталировочных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопроводов заводского изготовления;

обследования и обмерные работы на объектах, подлежащих реконструкции, расширению и техническому перевооружению;

разработка конструкторской документации на изготовление нетипового и нестандартизированного оборудования, кроме составления исходных требований на конструирование этого оборудования;

демонстрационные макеты;

разработка проектов производства строительно-монтажных работ (ППР), проектно-сметной документации на строительство временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций;

авторский надзор;

научно-исследовательские и опытно-экспериментальные работы при проектировании;

затраты на служебные командировки;

дополнительные затраты, связанные с выполнением проектных работ организациями, расположенными в районах Крайнего Севера и в приравненных к ним отдаленных местностях и других районах;

затраты на приобретение типовой проектной и конструкторской документации;

экологическое обоснование хозяйственной деятельности в проектных материалах;

выполнение функций заказчика, а также дополнительных работ по его поручению.

2. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ БАЗОВОЙ ЦЕНЫ НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ

2.1. Цена разработки проекта определяется по формуле:

$$C_n = C \times K_1 \quad \text{, где}$$

C_n – цена разработки проекта в тыс. руб.;

C – цена разработки рабочей документации в тыс. руб.;

K_1 – отношение цены проекта к цене рабочей документации.

Цена разработки рабочей документации *(С)* определяется по формуле:

$$C = (a + в \times X) \times Ki \quad \text{, где}$$

a и $в$ – постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта, в тыс. руб.;

X – основной показатель проектируемого объекта;

Ki – коэффициент, учитывающий значительный рост расходов на производство проектной продукции, связанный с либерализацией цен, изменением величины обязательных платежей и состава затрат, включаемых в себестоимость этой продукции. Коэффициент установлен исходя из уровня минимальной заработной платы.

Примечание. Коэффициент K_i, равный 18*), применяется к ценам Сборника издания 1987 г. с дополнениями и изменениями к нему, вышедших в 1988-1989 гг.

Значения ***а, в, K_1*** приведены в разделах Сборника.

2.2. Стоимость разработки проектно-сметной документации на расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, цехов, зданий и сооружений определяется по ценам Сборника, исходя из значения основного показателя проектируемого объекта, которое должно быть достигнуто в результате его реконструкции, технического перевооружения, с применением коэффициента до 2,0, устанавливаемого проектной организацией.

2.3. Стоимость проектных работ, подлежащих выполнению в сокращенном против предусмотренного действующими нормативными документами составе и объеме (разработка дополнительных вариантов проекта или отдельных технологических, конструктивных, архитектурных и других решений, разрабатываемых в соответствии с заданием на проектирование), определяется по ценам на разработку проектно-

---

*) K_i=18 – определен по состоянию на 1.10.92 г.

сметной документации соответствующего объекта с применением понижающего коэффициента, размер которого устанавливается проектной организацией в соответствии с трудоемкостью работ по согласованию с заказчиком.

2.4. Стоимость разработки проектно-сметной документации отдельных цехов, зданий и сооружений, выполняемой субподрядными проектными организациями, в случаях, когда стоимость проектирования этих объектов учтена ценами соответствующего раздела Сборника, определяется по ценам того же раздела, по которым определялась стоимость проектирования генпроектировщиком.

2.5. Стоимость видов проектных работ, учтенных ценами, определяется по приведенным в разделах Сборника таблицам относительной стоимости и может уточняться проектной организацией в пределах общей стоимости по каждой стадии проектирования как при выполнении работ собственными силами, так и при передаче части работ субподрядным проектным организациям по согласованию с ними.

В таком же порядке может быть определена относительная стоимость других видов проектных работ, не выделенных в таблицах относительной стоимости.

Таблицы относительной стоимости разработки проектно-сметной документации, приведенные в Сборнике цен на новое строительство, не распространяются на стоимость разработки проектно-сметной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений. Определение относительной стоимости разработки этих видов проектных работ (в пределах определенной общей стоимости) при выполнении силами одной проектной организации производится этой организацией в зависимости от трудоемкости выполняемых работ. По рабо-

там, выполняемым с привлечением субподрядных проектных организаций, относительная стоимость проектных работ устанавливается по согласованию с этими организациями.

2.6. Ценами Сборника на разработку проектно-сметной документации предприятий, цехов, зданий и сооружений учтена стоимость проектирования всех внутриплощадочных инженерных сетей, коммуникаций, сооружений и устройств (электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и др.), включая присоединение цехов, зданий и сооружений к внутриплощадочным сетям, а также генерального плана и благоустройства в пределах площадки строительства.

2.7.Стоимость разработки проектно-сметной документации на строительство объектов, для которых цены в Сборнике не приведены и не могут быть приняты по аналогии, определяется по трудовым затратам.

2.8. Стоимость проектно-сметной документации, определенная исходя из основных показателей проектируемого объекта, по показателям, уточненным в результате ее разработки, не пересчитывается.

2.9. В случае, когда проектируемый объект имеет значение основного показателя меньше минимального или больше максимального показателя, приведенных в таблице цен раздела, то стоимость разработки рабочей документации определяется путем экстраполяции.

В случаях, когда принятый показатель меньше половины минимального или больше удвоенного максимального показателя, приведенных в таблице, стоимость проектных работ определяется в порядке, установленном пунктом 2.7.

2.10. Стоимость проектирования промышленных печей и сушил; внеплощадочных инженерных сетей, коммуникаций и сооружений; защитных сооружений гражданской обороны; автоматизированных систем управления предприятием

(АСУП); автоматизированных систем управления технологическими процессами (АСУТП); автоматических установок пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации; газоочистных и пылеулавливающих сооружений определяется по соответствующим разделам Сборника и ценникам дополнительно к ценам на разработку проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ БАЗОВОЙ ЦЕНЫ НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ С УЧЕТОМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ТРУДОЕМКОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

3.1. Стоимость разработки проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений в сложных условиях определяется по ценам Сборника с применением к стоимости проектных работ следующих коэффициентов:

Факторы, усложняющие проектирование	Коэффициент применительно к следующим стадиям	
	"проект"	"рабочая документация"
Вечномерзлые, просадочные, набухающие грунты; карстовые и оползневые явления; расположенные площадки строительства над горными выработками, в подтапливаемых зонах и др.	1,05	1,2
Сейсмичность 7 баллов	1,05	1,2
Сейсмичность 8 баллов	1,1	1,3
Сейсмичность 9 баллов	1,1	1,4

При наличии двух и более усложняющих факторов коэффициенты применяются за каждый фактор.

3.2. Стоимость проектирования специальных защитных сооружений от опасных физико-геологических процессов и явлений (оползни, сели, обвалы и др.) определяется, исходя из конкретных условий путем расчета стоимости по трудовым затратам и оплачивается дополнительно.

3.3. Указания по применению цен и поправочные коэффициенты, приведенные в одном разделе (главе, таблице) Сборника, не разрешается применять при определении стоимости проектных работ по другим разделам (главам, таблицам) Сборника.

3.4. Стоимость дополнительного количества экземпляров проектно-сметной документации, выдаваемой заказчику по его просьбе сверх установленного соответствующими нормативными документами, определяется дополнительно к базовой цене.

3.5. Стоимость выполнения других стадий, выполняемых по поручению заказчика, определяется проектной организацией по согласованию с заказчиком применительно к ценам на стадии "проект", с учетом объемов работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ИНДЕКСЫ К ЦЕНАМ НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ

№ п/п	Период	Размер индекса	№ и дата письма Госстроя (Минстроя, Минземстроя) России
1	2	3	4
	1993 г.		
1	I квартал	**18**	Временные рекомендации по определению базовых цен на проектные работы для строительства в условиях рыночной экономики с учетом инфляционных процессов (Приложение 1 к письму Минстроя России от 17.12.92 г. № БФ-1060/9)
2	II квартал	**2,5** (2,5×18=45)	9-1-2/59 от 13.04.93 г.
3	III квартал	**4,9** (4,9×18=88,2)	9-1-2/143 от 09.07.93 г.
4	IV квартал	**9,9** (9,9×18=178,2)	9-1-2/209 от 07.10.93 г.
	1994 г.		
5	I квартал	**16,8** (16,8×18=302,4)	9-1-2/3 от 06.01.94 г.
6	II квартал	**31,9** (31,9×18=574,2)	9-1-2/69 от 07.04.94 г.

продолжение таблицы

1	2	3	4
7	III квартал	**41,2** (41,2×18=741,6)	9-1-2/105 от 27.06.94г.
8	IV квартал	**50,9** (50,9×18=916,2)	9-4/140 от 06.10.94 г.
	1995 г.		
9	I квартал	**69,9** (69,9×18=1258,2)	9-4/1 от 04.01.95 г.
10	II квартал	**98,9** (98,9×18=1780,2)	9-4/63 от 29.03.95 г.
11	III квартал	**2,16** (2,16×1000=2160)	9-4/116 от 04.07.95 г.
12	IV квартал	**2,54** (2,54×1000=2540)	9-4/151 от 04.10.95 г.
	1996 г.		
13	I квартал	**2,83** (2,83×1000=2830)	9-4/3 от 04.01.96 г.
14	II квартал	**3,24** (3,24×1000=3240)	9-4/39 от 03.04.96 г.
15	III квартал	**3,41** (3,41×1000=3410)	9-4/78 от 02.07.96 г.
16	IV квартал	**3,49** (3,49×1000=3490)	9-4/106 от 04.10.96 г.
	1997 г.		
17	I квартал	**3,68** (3,68×1000=3680)	9-4/2 от 08.01.97 г.
18	II квартал	**3,87** (3,87×1000=3870)	9-4/36 от 16.04.97 г.
19	III квартал	**3,97** (3,97×1000=3970)	9-4/67 от 07.07.97 г.

продолжение таблицы

1	2	3	4
20	IV квартал	**4,06** (4,06×1000=4060)	9-1-1/114 от 06.10.97 г.
	1998 г.		9-1-1/6 от 13.01.98 г.
21	I квартал	**4,15**	9-4/10 от 19.01.98 г.
22	II квартал	**4,35**	9-1-1/60 от 07.04.98 г.
23	III квартал	**4,46**	9-4/89 от 07.07.98 г.
24	IV квартал	**5,27**	БЕ-178 от 05.11.98 г.
	1999 г.		
25	I квартал	**5,27**	АТ-588 от 28.12.98
26	II квартал	**5,56**	БЕ-1043/10 от 01.04.99 г.
27	III квартал	**5,9**	АТ-2194/10 от 30.06.99 г.
28	IV квартал	**6,46**	АШ-3412/10 от 07.10.99
	2000 г.		
29	I квартал	**6,8**	АШ-6/10 от 05.01.00 г.
30	II квартал	**6,93**	АШ-1636/10 от 19.04.00
31	III квартал	**7,04**	АШ-3648/10 от 21.08.00
32	IV квартал	**7,33**	АШ-4440/10 от 09.10.00
	2001 г.		
33	I квартал	**7,71**	АШ-9/10 от 04.01.01 г.
34	II квартал	**8,06**	АШ-1691/10 от 05.04.01
35	III квартал	**8,48**	АШ-3623/10 от 04.07.01
36	IV квартал	**8,62**	АШ-5360/10 от 03.10.01
	2002 г.		
37	I квартал	**9,12**	АШ-32/10 от 08.01.02 г.
38	II квартал	**9,77**	АШ-1717/10 от 04.04.02

Отпечатано в типографии издательства **«Ирисъ»**
Формат 60х90\16
Бумага офсетная
Заказ № 138
Тираж 100