

Общие указания по применению Справочников базовых цен на проектные Работы для строительства

07.08.2002

Номер документа: 102

Тип документа: Постановление

Исходящий орган: - Госстрой РФ

Статус документа: Действующий

Утверждены
Постановлением
Госстроя России
от 07.08.2002 N 102
Введены в действие с 10 августа 2002 г.

Введение

- I. Общие указания по применению Справочников базовых цен на проектные работы для строительства
 - II. Порядок определения базовых цен на проектные работы
 - III. Порядок определения стоимости проектных работ с учетом дополнительных факторов, влияющих на трудоемкость проектирования
- Приложение. Экстраполяция и интерполяция при расчете цены проектных работ

Введение

Справочники базовых цен на проектные работы для строительства (далее именуемые Справочники) предназначены для определения базовых цен с целью последующего формирования договорных цен на разработку проектной документации на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение объектов производственного и жилищно - гражданского назначения.

Общие указания обязательны для применения при пользовании ценами на проектные работы, приведенными во всех Справочниках.

I. Общие указания по применению Справочников базовых цен на проектные работы для строительства

1. Справочники предназначены для применения организациями различных организационно - правовых форм, обладающими согласно законодательству Российской Федерации статусом юридического лица.
2. Базовые цены в Справочниках установлены в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (мощности, протяженности, емкости, площади и др.) и от общей стоимости строительства.
3. Цены, приведенные в Справочниках, установлены в соответствии с составом, порядком разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий, сооружений, предусмотренных СНиП 11-01-95.
4. В Справочниках приведены цены на индивидуальное проектирование нового строительства объектов, зданий и сооружений, а также отдельных элементов комплекса с использованием материалов типовых и повторно применяемых экономичных индивидуальных проектов цехов, зданий и сооружений, входящих в их состав, а также чертежей типовых строительных конструкций, изделий и узлов.
5. Цены в Справочниках установлены по состоянию на 1 января 2001 г.

Ценами учтены все затраты на разработку проектной документации и прибыль, без учета налога на добавленную стоимость.

6. Ценами Справочников учтены и не требуют дополнительной оплаты следующие работы и услуги:

- 6.1. Изготовление демонстрационных материалов (кроме демонстрационных макетов).
- 6.2. Участие проектной организации совместно с заказчиком в согласовании готовой проектной документации с государственными органами и органами местного самоуправления.
- 6.3. Защита рабочего проекта (проекта) в экспортирующих и утверждающих инстанциях.

7. Комплексными ценами Справочников на разработку проектной документации не учтены затраты на:

- 7.1. Разработку указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах, за исключением вариантных проработок для выбора оптимальных проектных решений.

Разработка дополнительных вариантов проекта, рабочего проекта или отдельных технологических, конструктивных, архитектурных и других решений устанавливается в задании на проектирование, где также должны быть определены разделы (или части этих разделов) проекта, по которым необходима разработка указанных вариантов и исходные данные, необходимые для их разработки.

Степень проработки дополнительных вариантов устанавливается по согласованию с заказчиком.

В процессе разработки как основного, так и дополнительного вариантов выполняется вариантная проработка проектных решений.

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

Базовая цена разработки рабочих чертежей указанных сооружений, приспособлений и устройств определяется в порядке, установленном строительными организациями, либо расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат.

7.3. Разработку решений по монументально - декоративному оформлению предприятий, зданий и сооружений.

Такие работы, в случаях, когда это предусмотрено заданием на проектирование, выполняются, как правило, организациями художественного фонда по отдельным договорам и расценкам.

7.4. Внесение изменений в проектную документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией).

Выполнение указанных работ должно предусматриваться заданием на проектирование объекта или отдельным поручением заказчика и оплачиваться дополнительно.

7.5. Разработку детализированных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопроводов заводского изготовления.

Затраты проектной организации, выполняющей разработку чертежей КМД по поручению заказчика, определяются по ведомственным расценкам заводов - изготовителей или на основании калькуляции затрат и оплачиваются дополнительно.

7.6. Обследования и обмерные работы на объектах, подлежащих реконструкции, расширению и техническому перевооружению.

Определять стоимость таких работ следует по соответствующим Справочникам либо расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат.

7.7. Разработку конструкторской документации по оборудованию индивидуального изготовления, кроме составления исходных требований на конструирование этого оборудования.

Справочником базовых цен учтены затраты на составление исходных требований для разработки конструкторской документации на оборудование индивидуального изготовления, включая единичное и мелкосерийное. Техническое задание на указанное оборудование разрабатывает завод - изготовитель.

В отдельных случаях, когда разработка указанной конструкторской документации поручается проектной организации, она осуществляется, как правило, по договорам с заводом - изготовителем оборудования. Если завод - изготовитель не определен, то разработка конструкторской документации на оборудование может выполняться проектной организацией по поручению заказчика. При этом базовая цена выполнения указанных конструкторских работ определяется по ведомственным расценкам заводов - изготовителей указанного оборудования.

7.8. Служебные командировки.

Базовыми ценами Справочника не учтены затраты на служебные командировки, в том числе и затраты административного персонала, если командировки этого персонала связаны непосредственно с проектированием объекта.

7.9. Разработку проектов производства строительно - монтажных работ (ППР).

7.10. Разработку проектной документации на строительство временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций.

7.11. Авторский надзор.

7.12. Научно - исследовательские и опытно - экспериментальные работы.

7.13. Разработку автоматизированных систем управления предприятием (АСУП) и автоматизированных систем управления технологическими процессами (АСУТП).

Базовая цена проектирования АСУП и АСУТП определяется по соответствующим ценовым документам на

разработку указанной технической документации.

7.14. Разработку раздела ИТМ ГОЧС; базовая цена разработки определяется по соответствующему Справочнику.

7.15. Разработку раздела ОВОС.

7.16. Разработку интерьеров, выполняемых в соответствии с ГОСТ 21.507-81.

II. Порядок определения базовых цен на проектные работы

A. В зависимости от натуральных показателей объектов проектирования

1. Базовая цена разработки проектной документации (проект + рабочая документация) определяется по формуле:

$$C = (a + vx) \times K_i,$$

где:

"а" и "в" - постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта
х - основной показатель проектируемого объекта;
в - тыс. руб.;
К_і - коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения цены проектных работ для строительства объекта.

2. Ценами Справочников на разработку проектной 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 ним, а также генерального плана и благоустройства в пределах площадки строительства. В случае, если цена в Справочнике установлена на разработку проектной документации основного производства (без учета вспомогательного, а также площадочных инженерных сетей и сооружений), комплексная оценка осуществляется набором стоимостных показателей проектирования основных и вспомогательных объектов.

Цена проектирования внеплощадочных инженерных сетей и коммуникаций комплексными ценами не учтена и определяется дополнительно.

3. Цена разработки проектной документации отдельных цехов, зданий и сооружений, выполняемой субподрядными проектными организациями, в случаях, когда стоимость проектирования этих объектов учтена ценами соответствующего Справочника, определяется по тем же ценам, по которым определялась стоимость проектирования генпроектировщиком.

4. Если проектируемый объект имеет значение основного показателя меньше минимального или больше максимального показателей, приведенных в таблицах цен Справочников, цена разработки проектной документации определяется путем экстраполяции в соответствии с формулой, приведенной в Приложении.

В случаях, когда принятый показатель меньше половины минимального или больше удвоенного максимального показателя, приведенных в таблице, базовая цена проектных работ определяется в порядке, установленном п. 5.

5. Цена разработки проектной документации на строительство объектов, для которых цены в Справочниках не приведены и не могут быть приняты по аналогии, определяется расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат.

6. Цена разработки проектной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, цехов, зданий и сооружений определяется по ценам Справочников исходя из значения основного показателя проектируемого объекта, которое должно быть достигнуто в результате его реконструкции, технического перевооружения, с применением коэффициента до 1,5, устанавливаемого проектной организацией по согласованию с заказчиком.

7. Цена разработки технической документации на капитальный ремонт строительных конструкций зданий и сооружений определяется по соответствующему Справочнику базовых цен.

В случае невозможности применения указанного Справочника цена работ может быть определена с использованием соответствующих Справочников базовых цен на проектные работы для условий нового строительства с применением понижающего коэффициента к цене проектирования для условий нового строительства в размере не более 0,5 в зависимости от объема работ.

8. Затраты проектных организаций, расположенных в районах, в которых в соответствии с действующим законодательством производятся выплаты, обусловленные районным регулированием оплаты труда, в т.ч. выплаты по районным коэффициентам, а также надбавки к заработной плате за непрерывный стаж работы и другие льготы, предусмотренные законодательством в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, определяются дополнительно путем введения к итогу базовой цены повышающих коэффициентов, установленных на основании соответствующих обосновывающих расчетов, выполняемых самой проектной организацией.

Метод расчета повышающих коэффициентов изложен в "Рекомендациях по определению коэффициента к базовым ценам на проектные работы, учитывающего дополнительные затраты организаций на льготные выплаты по заработной плате", одобренных и рекомендованных к применению письмом Госстроя России от 30.06.98 N 9-10-17/40.

Б. От общей стоимости строительства

9. Базовая цена проектной документации (проект + рабочая документация) определяется от общей стоимости строительства в зависимости от категорий сложности объектов проектирования.

10. В цену проектной документации включается стоимость проектирования всего комплекса зданий, сооружений и видов проектных работ, нашедших отражение в общей стоимости строительства, определяемой по объекту - аналогу с учетом их сопоставимости или по укрупненным показателям сметных нормативов (на единицу показателей: 1 кв. м общей площади, 1 куб. м объема здания, 1 п.м трассы, 1 га застройки, на единицу мощности, производительности и др.).

11. Определение цены проектной документации производится по таблицам, соответствующим назначению объектов проектирования.

12. Базовая цена проектной документации определяется по формуле:

$$C = C_{01} \times K_i,$$

где:

C - базовая цена проектной документации в текущих ценах;
C₀₁ - базовая цена проектной документации на 01.01.2001;
K_i - коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения цены проектных работ для строительства объекта.

Для пересчета стоимости строительства объектов из уровня цен по состоянию на 01.01.2000 в уровень цен по состоянию на 01.01.2001 принимается коэффициент, равный 1,38.

13. В случаях, когда проектируемый объект имеет величину стоимости строительства, находящуюся между показателями, приведенными в таблице, базовая цена разработки проектной документации определяется путем интерполяции.

Если стоимость строительства объекта меньше или больше крайних показателей стоимости, приведенных в таблице цен, базовая цена проектных работ принимается в размерах, установленных для крайних показателей (без экстраполяции в сторону уменьшения или увеличения).

14. Цена разработки проектной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, цехов, зданий и сооружений определяется исходя из стоимости объекта реконструкции, рассчитанной для условий нового строительства этих объектов с применением повышающего коэффициента до 1,5 и понижающего коэффициента, учитывающего объем работ по реконструкции, устанавливаемых проектной организацией по согласованию с заказчиком.

15. Распределение цены проектных работ по стадиям проектирования приводится в Справочниках и может уточняться по согласованию между проектной организацией и заказчиком.

16. Стоимость отдельных разделов проектной документации, учтенных базовыми ценами, для объектов нового строительства определяется по приведенным в Справочниках таблицам относительной (ориентировочной) стоимости и может уточняться руководством проектной организации 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 разделов проектных работ, учтенных базовыми ценами, но не выделенных в таблицах относительной стоимости.

Относительная стоимость разработки разделов проектных работ при реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений устанавливается проектной организацией в пределах определенной общей стоимости проектирования в зависимости от трудоемкости выполняемых работ.

III. Порядок определения стоимости проектных работ с учетом дополнительных факторов, влияющих на трудоемкость проектирования

1. Цена разработки проектной документации с применением макетного метода проектирования определяется по ценам Справочников с применением повышающих коэффициентов.

В случае отсутствия в Справочниках установленных повышающих коэффициентов цена разработки проектной документации указанным методом определяется с применением к базовой цене коэффициентов: на стадии "проект" - 1,05; на стадии "рабочий проект" и "рабочая документация" - 1,1.

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

3. При строительстве очередями цена разработки рабочих проектов (проектов) предприятий и сооружений определяется по ценам Справочников исходя из основных показателей отдельно каждой очереди. При этом к стоимости проектирования первой очереди строительства добавляется до 20 процентов цены разработки рабочего проекта (без рабочей документации) или проекта всех последующих очередей.

4. Цена привязки типовых проектов определяется по ценам Справочников с применением коэффициента 0,35.

Цена привязки типовых проектов с внесением в них изменений определяется по ценам Справочников с применением коэффициента до 0,7 в зависимости от трудоемкости работ.

5. Цена разработки проектной документации на строительство объектов, отнесенных к категории уникальных и экспериментальных в соответствии с п. 8.4 СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения", определяется по ценам Справочников; при этом к стоимости тех видов проектных работ, разработка которых усложняется, применяется коэффициент 1,5.

6. Цена разработки проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений в сложных условиях определяется по ценам Справочников с применением к стоимости проектных работ, к разработке которых соответствующими нормативными документами установлены особые требования, следующих коэффициентов:

Факторы, усложняющие проектирование	Коэффициенты
Вечномерзлые, просадочные, набухающие грунты; карстовые и оползневые явления; расположение площадки строительства над горными выработками, в подтапливаемых зонах и др.	1,15
Сейсмичность 7 баллов	1,15
Сейсмичность 8 баллов	1,20
Сейсмичность 9 баллов	1,30

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

7. 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.

8. Затраты проектных организаций, связанные с осуществлением ими функций генпроектировщика и курированием проектных работ, переданных на субподряд, определяются в размере до 2% от цены разработки проектной документации, передаваемой субподрядным проектным организациям, и оплачиваются дополнительно.

9. Ценами Справочников учтена стоимость 4-х экземпляров проектной документации, выдаваемой заказчику.

Стоимость экземпляров проектной продукции, выдаваемых по просьбе заказчика сверх указанного количества, определяется дополнительно к базовой цене.

10. При определении стоимости проектных работ по ценам Справочников при наличии нескольких усложняющих факторов и применении в связи с этим нескольких коэффициентов, больших единицы, общий повышающий коэффициент определяется путем суммирования их дробных частей и единицы.

При определении стоимости проектных работ с применением нескольких коэффициентов, меньше единицы, общий понижающий коэффициент определяется путем их перемножения.

11. Указания по применению цен и поправочные коэффициенты, приведенные в одном Справочнике, не допускается использовать при определении стоимости проектных работ по другим Справочникам.

12. При определении базовой цены проектирования по Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства в случае сокращения конкретных сроков проектирования по сравнению с нормативными по согласованию с заказчиком рекомендуется применять следующие повышающие коэффициенты:

при сокращении срока в 1,2 раза - до 1,1;

в 1,4 раза - до 1,2;
в 2 и более раз - до 1,4.

13. Цена разработки проектной документации, выполняемой согласно соответствующим нормативным документам, регламентирующим проектирование объектов для строительства за границей, определяется в следующем порядке.

Цена выполнения обоснований инвестиций в строительство определяется по ценам на разработку проектов с применением коэффициента до 0,5.

В случаях, когда при разработке обоснований производится выбор площадки (трассы) для строительства предприятия, здания, сооружения, указанный коэффициент увеличивается на 0,05.

Цена выполнения проектов, рабочих проектов и рабочей документации на новое строительство предприятий, зданий и сооружений определяется по ценам Справочников с применением соответственно коэффициентов 1,2; 1,04 и 1.

Цена разработки проектной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений определяется в порядке, изложенном в п. п. 6 и 14 раздела II.

Дополнительно применяются коэффициенты, учитывающие влияние усложняющих факторов:

N п/п	Усложняющие факторы	Коэффициенты к стоимости разработки	
		проекта	рабочей до- кументации, рабочего проекта
1	2	3	4
1	Перевод текстовых материалов технической документации, надписей на чертежах на иностранный язык	1,1	1,05
2	Перевод материалов иностранного заказчика на русский язык	1,03	1,03
3	Двойная проверка расчетов, чертежей и спецификаций, подсчетов объемов работ, сметной документации и других проектных материалов, изготовление дубликатов калек, повышенные требования к оформлению и упаковке проектной документации	1,2	1,1
4	Другие факторы, влияющие на увеличение трудоемкости проектных работ:		
4.1	Частота тока и напряжение, разница в допустимых пределах колебаний по частоте тока, отличные от РФ (к стоимости проектирования электрооборудования, электроснабжения, слабых токов, КИПиА, а при необходимости - и других разделов)	1,1	1,05
4.2	Сухой или влажный тропический климат	1,15	1,1
4.3	Разработка проектной документации с учетом применения проектной организацией впервые оборудования и материалов, закупаемых в странах заказчика или поставляемых из третьих стран	1,3	1,3
4.4	Применение иностранных норм и стандартов на материалы и оборудование, выполнение по ним расчетов конструкций и прочее, оговоренных заказчиком в задании на проектирование	1,15	1,2
4.5	Дополнительные требования к проектной документации при	1,1	1,1

		строительстве объектов на			
		подрядных условиях, в том числе			
		составление спецификаций на			
		оборудование и материалы			
		временного ввоза			

Примечание. Повышающие коэффициенты применяются к стоимости разделов проектной документации или их частей, разработка которых усложняется.

Приложение Экстраполяция и интерполяция при расчете цены проектных работ

В случае, когда проектируемый объект имеет значение основного показателя меньше минимального или больше максимального показателя, приведенных в таблице Сборника цен или Справочника базовых цен, базовая цена проектирования определяется путем экстраполяции; при этом величина поправки к цене уменьшается на 40%, т.е. при расчете показатель проектируемого объекта Хзад принимается с коэффициентом 0,6.

Если показатель мощности объекта меньше табличного показателя, базовая цена его проектирования определяется по формуле:

$$Ц = а + в \times (0,4 \times X_{\min} + 0,6 \times X_{\text{зад}}),$$

где:

а, в - постоянные величины, принимаемые по таблице минимального значения показателя; X_{min} - минимальный показатель, приведенный в таблице; X_{зад} - показатель проектируемого объекта.

Если показатель мощности объекта больше табличного показателя, базовая цена его проектирования определяется по формуле:

$$Ц = а + в \times (0,4 \times X_{\max} + 0,6 \times X_{\text{зад}}),$$

где:

а, в - постоянные величины, принимаемые по таблице максимального значения показателя; X_{max} - максимальный показатель, приведенный в таблице; X_{зад} - показатель проектируемого объекта.

В случае, когда в таблице приведено только значение "а", а проектируемый объект имеет значение показателя, не совпадающее с приведенным в таблице, базовая цена его проектирования определяется путем интерполяции или экстраполяции; при экстраполяции в сторону уменьшения или увеличения величина поправки к цене уменьшается на 40% (при расчете величины поправки вводится понижающий коэффициент К = 0,6).

Примеры определения базовой цены проектирования объектов, показатели которых выше, ниже или находятся между показателями, приведенными в таблицах Справочника*

В Справочнике базовых цен на проектные работы дана таблица:

N п/п	Наименование объекта проектирования	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены	
			разработки проект- ной документации, тыс. руб.	
			а	в
1	2	3	4	5
19	Сооружения сжигания осадков сточных вод производительностью	1		
	тыс. куб. м/год: от 25 до 60	тыс. куб. м/год	66,5	1,2

В случае, когда в таблице приведены значения "а" и "в".

1. Требуется определить базовую цену проектирования сооружений сжигания осадков сточных вод производительностью 15 тыс. куб. м/год. Базовая цена определяется по формуле:

$$С = а + в \times (0,4 \times X_{\min} + 0,6 \times X_{\text{зад}}),$$

где:

а и в - постоянные величины, принимаемые по таблице минимального значения показателя;
X_{min} - минимальный показатель, приведенный в таблице;
X_{зад} - заданный показатель проектируемого объекта.

$$66,5 + 1,2 \times (0,4 \times 25 + 0,6 \times 15) = 89,3 \text{ тыс. руб.}$$

2. Требуется определить базовую цену проектирования сооружений сжигания осадков сточных вод производительностью 80 тыс. куб. м/год. Базовая цена определяется по формуле:

$$C = a + v \times (0,4 \times X_{\max} + 0,6 \times X_{\text{зад}}),$$

где:

а и в - постоянные величины, принимаемые по таблице максимального значения показателя;
X_{max} - максимальный показатель, приведенный в таблице;
X_{зад} - заданный показатель проектируемого объекта.

$$66,5 + 1,2 \times (0,4 \times 60 + 0,6 \times 80) = 152,9 \text{ тыс. руб.}$$

В Справочнике базовых цен на проектные работы дана таблица:

N п/п	Наименование объекта проектирования	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки проек- тной документации, тыс. руб.	
			а	в
1	2	3	4	5
	Сооружения очистки промывной воды про- изводительностью, куб. м/сут.			
65	160	1 куб. м/сут.	4,4	-
66	500	"-	5,5	-
...
72	40000	"-	219,4	-
73	80000	"-	369,1	-

В случае, когда в таблице приведено только значение "а".

3. Требуется определить базовую цену проектирования сооружения очистки промывной воды производительностью 100 куб. м/сут.

Пример расчета:

$$4,4 + \frac{5,5 - 4,4}{500 - 160} \times (160 - 100) \times 0,6 = 4,3 \text{ тыс. руб.}$$

4. Требуется определить базовую цену проектирования сооружения очистки промывной воды производительностью 300 куб. м/сут.

Пример расчета:

$$4,4 + \frac{5,5 - 4,4}{500 - 160} \times (300 - 160) = 4,9 \text{ тыс. руб.}$$

5. Требуется определить базовую цену проектирования сооружения очистки промывной воды производительностью 90000 куб. м/сут.

Пример расчета:

$$369,1 + \frac{369,1 - 219,4}{80000 - 40000} \times (90000 - 80000) \times 0,6 = 391,6 \text{ тыс. руб.}$$

* Показатели таблиц приняты условно.