

Приложение 8

**УТВЕРЖДЕНА**

**распоряжением**

**Старшего вице-президента -**

**Финансового директора**

**ПАО «ГМК «Норильский никель»**

**от 20.04.2023 № ГМК-05/009-р**

**Методика**

**определения стоимости работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации для капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель»**

Обозначение документа: М ГК НН IP.1.2-2023

Введена впервые.

Дата введения: 20.04.2023

**Содержание**

[1. Область и границы применения 3](#_Toc119787291)

[2. Общие положения 4](#_Toc119787292)

[3. Автоматизация сметного ценообразования и проектного бюджетирования 6](#_Toc119787293)

[4. Требования к заданию на инженерные изыскания/на проектирование и к исходным данным на разработку проектной документации 6](#_Toc119787294)

[5. Определение стоимости проектных, изыскательских и других сопутствующих работ, затрат и услуг 8](#_Toc119787295)

[6. Порядок определения стоимости ПИР на стадии проведения закупки и при заключении договоров подряда 59](#_Toc119787296)

[7. Требования к составу документации, определяющей стоимость ПИР проекта, в рамках реализации инвестиционных проектов в Компании 61](#_Toc119787297)

[8. Ответственность 63](#_Toc119787298)

[Приложение А](#_Toc119787299) [Нормативные ссылки 64](#_Toc119787300)

[Приложение Б Сокращения и аббревиатуры 69](#_Toc119787301)

[Приложение В](#_Toc119787302) [Термины 74](#_Toc119787303)

[Приложение Г Формы сметной документации на проектные (изыскательские) работы 75](#_Toc119787304)

[Приложение Д](#_Toc119787305) [Способы определения стоимости основных и дополнительных проектных работ, а также сопутствующих работ и расходов, неучтенных параметрами и нормативами цены Справочников и МНЗ на проектные работы 83](#_Toc119787306)

[Приложение Е](#_Toc119787307) [Способы определения стоимости проектных работ, не учтенных в Сборнике цен и Справочниках базовых цен, или выполняемых по отдельному заданию 87](#_Toc119787308)

# 1. Область и границы применения

* 1. Настоящая Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации для капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель» (далее – Методика) устанавливает единые требования к структуре, содержанию, оформлению, а также технологии систематизации и формирования единой методологии по разработке сметной документации, и к порядку определения сметной стоимости проектных и изыскательских работ (далее – ПИР) для проектов капитального строительства (нового строительства, реконструкции, расширения и/или технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, сноса объектов капитального строительства, капитального ремонта зданий и сооружений), а также инвестиционных мероприятий по капитализированным капитальным ремонтам зданий и сооружений, в отношении которых применяются соответствующие положения Регламента бюджетирования инвестиционного проекта ПАО «ГМК «Норильский никель[[1]](#footnote-1) (далее – Строительство, капитальное строительство (далее – КС)), на всех стадиях разработки предпроектной и проектной документации, а также с целью формирования договорных цен на ПИР строительства, учета сметной стоимости ПИР на всех этапах инвестиционных проектов, реализуемых в форме капитальных вложений в ПАО «ГМК «Норильский никель» (далее – Компания).

По решению застройщика, технического заказчика (далее – Заказчик) положения Методики могут применяться при определении сметной стоимости ПИР ремонта автомобильных дорог, а также при определении сметной стоимости ПИР для строительства некапитальных строений и сооружений, неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)[[2]](#footnote-2).

* 1. Требования настоящей Методики распространяются на работников Компании и российских организаций корпоративной структуры, входящих в Группу компаний «Норильский никель» (далее - РОКС НН), участвующих в подготовке и реализации инвестиционных проектов КС и мероприятий, обозначенных в пункте 1.1 настоящей Методики.
  2. Положения настоящей Методики применяются, в том числе при разработке сметной документации на ПИР при определении стоимости строительства с применением метода ценообразования «Укрупненные единичные расценки (далее – УЕР)» Компании, в части не противоречащей Методике формирования сметной документации и учету сметной стоимости проектов капитального строительства с применением укрупненных единичных расценок в ПАО «ГМК «Норильский никель» и распорядительным документам Компании в области УЕР.
  3. Основные правила документирования деятельности, документооборота и обеспечения сохранности документов в Главном офисе установлены в Инструкции по делопроизводству в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель» и в Положении о порядке формирования документального фонда и организации архивного дела в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель», в обособленных подразделениях /РОКС НН – в локальных нормативных актах, регламентирующих делопроизводство и организацию архивного дела.

# Общие положения

* 1. Ценообразование и сметное нормирование по объектам КС, в том числе на ПИР, регулируется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами, другими нормативными, правовыми актами и методическими документами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также положениями настоящей Методики.
  2. Настоящая Методика разработана в соответствии с Методикой определения стоимости работ по подготовке проектной документации (далее – Методика № 707/пр), Методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве (далее – МУ-2009), Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (далее – Методика № 421/пр), и прочими нормативно-правовыми актами (далее – НПА) и документами, разработанными Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства (включая вопросы ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности – Минстрой России (Росстрой России, Госстрой России, Госстрой СССР) (далее – ФОИВ), федеральными государственными унитарными предприятиями (далее – ФГУП) и т.п., действующим законодательством РФ, а также с учетом действующих нормативно-методических документов Компании в области ценообразования в строительстве.
  3. Для объектов строительства в рамках настоящей Методики рассмотрены:
* методология и порядок формирования стоимости ПИР и требования к оформлению сметной документации на ПИР;
* правила определения стоимости на стадии проведения закупки и заключения договоров подряда;
* учет затрат.
  1. В рамках осуществления ценообразования и сметного нормирования, и управления стоимостью проекта КС, в том числе в области ПИР, заказчик выполняет следующие действия:
* формирует требования по ценообразованию и разработке сметной документации, в т.ч. и на ПИР, в составе Задания на проектирование и исходной документации;
* выполняет внутреннюю экспертизу сметной документации на ПИР (в зависимости от условий заказчика – в процессе закупки и/или перед заключением договора на ПИР), а также отчетов инженерных изысканий и разделов проектной и/или рабочей документации («ПОС» и «Сметная документация»[[3]](#footnote-3)) по результату завершения разработки ПИР и исполнительных смет при приемке работ;
* производит стоимостную оценку ПИР строительства для формирования бюджета проекта;
* отслеживает и контролирует изменения и дополнения в сметной стоимости и документации на ПИР;
* инициирует своевременное внесение изменений в сметную документацию и договоры на ПИР, производит пересчет стоимости проекта для целей бюджета;
* осуществляет приемку выполненных работ с оформлением соответствующих форм первичной учетной документации в Компании;
* формирует (актуализирует, проверяет) расчеты плановой цены ПИР (в т.ч. в составе плановой цены капитального строительства (далее – ПЦКС) на условиях EPС-модель) на основании предварительной сметной документации и/или расчетов при планировании потребности в выполнении подрядных работ и услуг для закупки ПИР;
* формирует (проверяет) расчеты сметной стоимости ПИР к договорам подряда, годовым и прогнозным планам затрат (бюджету);
* актуализирует стоимость ПИР проекта с учетом фактически выполненных работ, итогов тендерных процедур и заключенных договоров подряда на ПИР, прогнозных ценовых параметров;
* осуществляет учет (контроль) сметного и договорного лимита, ведение объектного учета затрат, в том числе в разрезе видов затрат на ПИР.
  1. Составление сметной документации в составе проектных и/или изыскательских работ, как правило, осуществляется специализированными организациями, привлекаемыми заказчиком (застройщиком) на договорной основе. Отношения между заказчиком и привлекаемыми на договорной основе организациями регулируются гражданским законодательством (ст. 758-762 ГК РФ «Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ»).

Неотъемлемой частью таких договоров является Задание заказчика на проектирование и сметная документация на ПИР.

В соответствии со [статьей 759](consultantplus://offline/ref=82D728CE3235119C4DA48922341B24D66B7BA6F54CCFB3C909644D373186D15F7933FBB5595690A12170BE5BACEED98437F8F3E0F8E62188U62BT) Гражданского кодекса РФ по договору подряда на выполнение ПИР заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

# Автоматизация сметного ценообразования и проектного бюджетирования

* 1. С целью анализа, систематизации, корректировки процессов управления инвестиционными проектами по строительству на фазах «Планирование», «Реализация» и «Завершение» в Компании реализованы ИТ-проекты «Внедрение Единого сметного программного обеспечения» на базе ПО «Гранд-Смета» (далее - ЕСПО) и «АСУ Проектное бюджетирование» (далее - АСУ ПБ).

Перечень РОКС НН и филиалов Компании (бизнес-единиц), осуществляющих управление проектами КС с применением АСУ ПБ, определяется владельцем бизнес-процесса «Управление проектом» в SAP ERP. Все проекты КС, а также инвестиционные мероприятия по капитализированным капитальным ремонтам (далее – ККР) зданий и сооружений (далее – ЗиС), обозначенные в пункте 1.1 настоящей Методики, таких бизнес-единиц в обязательном порядке ведутся в АСУ ПБ, в том числе сметная стоимость ПИР в разрезе видов расходов и затрат и в соответствии со структурой проекта.

# Требования к заданию на инженерные изыскания/на проектирование и к исходным данным на разработку проектной документации

* 1. В Задании на проектирование/на инженерные изыскания (далее – ИИ) (на всех стадиях проектирования) в обязательном порядке предусматривается:
     1. Раздел/приложение к заданию на проектирование (далее – ЗнП) «Требования к сметной документации», в том числе требования к разработке и оформлению сметной документации на ПИР (в том числе с учетом положений настоящей Методики и Методики по разработке сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель»).

В том числе требование по разработке и/или корректировке сводного сметного расчета стоимости строительства (далее – ССРСС, ССР) (и пояснительной записки к нему соответственно) на этапе разработки сметной документации по рабочей документации (далее – РД) при:

* формировании ЗнП только на стадию проектирования РД;
* возникновении необходимости выполнения корректировки проектной документации на стадии «Проектной документации» (далее – ПД) (с учетом смет, разработанных на стадии РД), в том числе и при превышении стоимости строительства сверх лимита, определенного ССРСС, выполненного на стадии ПД с учетом непредвиденных затрат\*.

\* ­– ­В случае, если при разработке РД увеличилась сметная стоимость объекта КС, ПД которого прошла государственную экспертизу, а резерва средств на непредвиденные работы и затраты недостаточно, необходимо откорректировать ПД и составить новый ССР данного объекта (в соответствии с Письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 06.11.2012 №1593-СГ/005/ГС)[[4]](#footnote-4).

При разработке смет стадии «Рабочая документация» проектной организацией (и заказчиком) осуществляется контроль достаточности лимита стоимости строительства на основании утвержденного заказчиком проектного ССР с учетом непредвиденных затрат стадии ПД. При превышении данного лимита (согласно требований заказчика в исходных данных) проектная организация выполняет своевременную корректировку ССРСС (стадии ПД) с учетом разработанной сметной стоимости стадии РД (за свой счет – при выполнении и ПД, и РД силами одного проектировщика).

* + 1. Раздел «Требования к ПОС, ПОД», в том числе с учетом положений настоящей Методики и прочих действующих НМД Компании в области ценообразования в строительстве.
    2. Состав и оформление ПД - необходимость выделения этапов строительства и/или пусковых комплексов (далее – ПК), или необходимость формирования отдельных комплектов ПД на каждый этап строительства, с указанием наименования каждого этапа строительства и необходимости прохождения экспертизы отдельно по каждому этапу строительства. Если в задании такая информация отсутствует, ПД формируется в виде одного комплекта ПД, с названием объекта согласно заданию (договору), с выделением этапов строительства внутри каждого раздела ПД и такая документация направляется на прохождение экспертизы.
    3. Виды ИИ и стадии разработки проектной документации (разделы ПД, марки чертежей РД), состав, объем и требования к ним (в том числе сметной документации[[5]](#footnote-5)).
    4. Предварительный (ориентировочный) перечень объектов проектирования, в т.ч. входящих в ПК и/или этапы строительства, а также предварительные натуральные показатели проектируемых объектов (мощность, объем, протяженность и т.п.) и факторы, усложняющие условия производства работ.
    5. Особенности определения стоимости ПИР характерные для конкретного РОКС НН/филиала Компании (при наличии таковых: протоколы, распряжения, информационные письма соответствующих ответственных подразделенией предыдущих периодов, и пр. – коэффициенты, способы пересчета стоимости и/или виды применяемых индексов изменения сметной стоимости ПИР, особенности оценки субподряда и т.п.).
    6. В техническом задании на предпроектное проектирование (ТЭО/Обоснование инвестиций) требования на разработку проектировщиком предварительного ЗнП, задания на ИИ и предварительных смет на ПИР по справочникам базовых цен на проектные работы и ИИ в строительстве.
    7. Требование по наличию и оформлению документов, обосновывающих стоимость ПИР.
    8. Требование о количестве отчетных материалов проектной/ИИ документации, передаваемой заказчику.
    9. Требования к присвоению номеров выходной сметной документации, в том числе и к сметам на ПИР, и к формированию структуры сметной документации (далее – СД) проекта в электронном виде (как при размещении СД в ЕСПО, так и для СД, передаваемой на CD-R диске) на всех стадиях проектирования согласно Методическим указаниям по обозначению сметной документации по проектам капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель».
    10. При необходимости требования по выделению в составе проекта (в т.ч. и в ОС/ОСР, ССРСС) или оформлению отдельных проектов/комплектов в разрезе соответствующих объектов проектирования при наличии в проекте одновременно несколько различных видов строительства на отдельные инвентарные (существующие) объекты заказчика: техническое перевооружение, капитальный ремонт, реконструкция, новое строительство.
    11. Исходные требования заказчика к обследованию конструкций существующих объектов предусматриваются в ЗнП или Техническом задании на обследование, в т.ч. согласно подпунктам 5.21.6 и 5.21.7 настоящей Методики.
  1. Примеры шаблонов ЗнП, заданий на ИИ, технического задания на обследование ЗиС, требования по оформлению, составу и прочей исходной информации предусмотрены в приложениях к типовой форме договора на ПИР (далее – ТФД на ПИР), разработанных и утвержденных для применения в Компании.

1. **Определение стоимости проектных, изыскательских и других сопутствующих работ, затрат и услуг**
   1. Обозначенные положения предназначены для применения заказчиками при формировании СД, плановой цены закупки и/или цены договора на проведение ПИР и других работ (услуг) для строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения, ККР объектов КС.
   2. Сметы на ПИР составляются проектными (изыскательскими) организациями, которые отвечают за правильное определение стоимости выполняемых ими работ.

Проектная (изыскательская) организация – генеральный проектировщик отвечает за правильное определение стоимости ПИР по предприятию, зданию, сооружению в целом, в связи с этим, сметы, составленные специализированными (субподрядными) проектными (изыскательскими) организациями, должны быть проверены и приняты проектной организацией - генеральным проектировщиком.

Заказчик осуществляет экспертизу СД, разработанной проектной организацией, на предмет правильного определения видов и объемов ПИР и их сметной стоимости в соответствии с требованиями задания на проектирование, задания на выполнение ИИ, прочим исходным данным, НМД Компании в области ценообразования в строительстве и НПА.

* 1. Сметы на ПИР также могут разрабатываться специалистами заказчика, при необходимости, с согласованием с проектными (изыскательскими) организациями (подрядчиками).
  2. Основанием для включения затрат на проектные работы в сметы на проектные работы объекта проектирования являются требования ЗнП, исходные данные на выполнение проектных работ, проектные решения, принятые в ПД и РД, положения МУ-2009 и Справочников, Методики  
     № 707/пр и МНЗ на проектные работы.
  3. ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», а также ОАО «ПНИИИС», совместно с головными проектными и изыскательскими организациями соответствующих министерств и ведомств, разработаны ценовые документы на ПИР для строительства, внесенные в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), подлежащие применению при определении сметной стоимости проектирования объектов КС.
  4. Базовая цена ПИР для строительства определяется с применением действующих отраслевых и специализированных разделов следующих документов с изменениями и дополнениями к ним:

1. разделы Сборника цен на проектные работы для строительства изд. 1987-1990 гг. (далее - СЦ);
2. Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве (далее - СБЦ ПР, СБЦ, СБЦП);
3. Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений (далее - СБЦП 81-02-25-2001), в том числе указанные в п. 5.21 настоящей Методики;
4. Справочники базовых цен на инженерные изыскания для строительства (далее - СБЦ ИИ);
5. Сборник цен на изыскательские работы для капитального строительства (СЦиР-82) (действующие главы 16 и 20);
6. Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденные приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620 (МУ-2009);
7. Методические указания о порядке разработки государственных сметных нормативов «Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве», утвержденные приказом Минстроя РФ от 04.06.2015 № 406/пр;
8. Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, утвержденные приказом Минстроя РФ от 24.12.2020 №854/пр;
9. Методическое пособие по определению стоимости инженерных изысканий для строительства (выпуск 1), введено в действие письмом Госстроя России от 31.03.2004 № НЗ-2078/10.
   1. При определении базовой цены проектных работ по ценовым документам перечисленным в пункте 5.6 настоящей Методики одновременно следует руководствоваться:

* Разъяснениями по применению Сборника цен и Справочников базовых цен на проектные работы для строительства, рекомендованными к применению Госстроем России, издание 1999 года;
* [Письмо](consultantplus://offline/ref=8AD664F81BA711083E8FAF4A3D48A4ABEE7640B237BF312D85DF07E6sEX0D)м Госстроя России от 13.01.1998 № 9-1-1/6 «Об определении базовых цен на проектно-изыскательские работы для строительства после 01.01.1998»;
* Методическими рекомендациями по составу и учету затрат, включаемых в себестоимость проектной и изыскательской продукции (работ, услуг) для строительства и формированию финансовых результатов, выпущенными письмом Минфина РФ от 23.05.1994 № 66 и утвержденными Госстроем РФ от 06.04.1994 (МДС 81-15.2000);
* Сборниками разъяснений ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» по применению Сборника цен и Справочников базовых цен на проектные работы для строительства.
  1. При разработке СД строительства с применением ФирСНБ-2004 дополнительно следует руководствоваться ФирМД-13.2004 «Методика по определению стоимости проектных работ (Книга I и II)».
  2. В соответствии с положениями ГрК РФ с 2022 года Минстроем РФ подлежат утверждению и включению в ФРСН Методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации (далее – МНЗ)[[6]](#footnote-6).
  3. МНЗ разрабатываются и приводятся с параметрами и нормативами цен проектных работ в текущем уровне цен по состоянию на 1 января года разработки МНЗ на проектные работы (по состоянию на 1 января 20хх года).
  4. Порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной и/или РД для строительства, на основании сметных нормативов МНЗ на проектные работы, а также порядок разработки МНЗ на проектные работы определены положениями Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации утвержденной приказом Минстроя РФ от 01.10.2021 № 707/пр (далее – Методика № 707/пр).
  5. Положения Методики № 707/пр допускается применять в том числе при использовании Справочников на проектные работы, если они не противоречат положениям Методических указаний МУ-2009 и Справочников на проектные работы[[7]](#footnote-7).
  6. Приоритетным методом определения сметной стоимости по ИИ и/или при подготовке проектной документации (ПД, РД), в т.ч. и при осуществлении закупок подрядных работ ПИР, является проектно-сметный метод расчета, выполняемый на основании сметных нормативов, включенных в ФРСН (СБЦ, МНЗ).

Применение иных методов (подпункт «в)» 5.14.2 настоящей Методики) рекомендуется использовать при отсутствии соответствующих сметных нормативов на проектные работы и/или ИИ, включенных в ФРСН.

* + 1. Затраты на проведение ИИ и подготовку ПД и РД иностранными организациями объектов КС, расположенных на территории РФ (при формировании договора в иностранной валюте и/или невозможности определения стоимости ПИР в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН), определяются по данным конъюнктурного анализа с применением положений Методики определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации (далее ­– Методика № 317/пр[[8]](#footnote-8))\* и/или с применением методов согласно подпункту «в)» пункта 5.14.2 настоящей Методики.

\* – При проведении конъюнктурного анализа используется информация не менее трех (при наличии) источников данных о ценах, в том числе поставщиков, производителей работ, услуг, (строительных ресурсов и оборудования). По работам, услугам, (строительным ресурсам и оборудованию), информация по которым принимается на основании одного источника данных, в том числе представленной единственным поставщиком, производителем, стоимость принимается на основании данных указанного источника.

В качестве источников данных для проведения конъюнктурного анализа используются общедоступная информация о ценах работ, услуг, строительных ресурсов и оборудования или полученная по запросу заказчика у подрядчиков, поставщиков, производителей, выполняющих аналогичные работы, оказывающих аналогичные услуги, осуществляющих производство, поставку аналогичных строительных ресурсов и оборудования, а также информация, полученная в результате размещения в открытых источниках запросов цен работ, услуг, строительных ресурсов и оборудования.

При проведении конъюнктурного анализа используются данные, заверенные подписями уполномоченных лиц подрядчиков, поставщиков, производителей или подписанные заказчиком, с указанием дат и/или сроков действия ценовых предложений, полученных из следующих источников: коммерческие предложения, прайс-листы и другие документы, содержащие информацию о стоимости, в том числе размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах производителей, поставщиков или полученные по запросу (официальное письмо, электронная почта, факс), данные электронных торговых площадок и котировок товарно-сырьевых бирж, результаты конкурсов, аукционов и данные, указанные в договорах, которые исполнены и по которым не взыскивались неустойки (штрафы, пени) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных этими договорами, а также данные государственной статистической отчетности.

При наличии заключенных контрактов на проведение ИИ и подготовку ПД и РД, указанные затраты включаются в ССР[[9]](#footnote-9) по результатам закупочных процедур.

* + 1. Базовая цена проектных работ и/или ИИ, определенная до разработки проектной документации (ПД, РД) и/или выполнения ИИ, может быть уточнена после выполнения работ и разработки такой проектной документации.

Уточнение цены осуществляется составлением исполнительной сметы на ИИ и/или на проектные работы, отражающей фактические натуральные показатели (на основе технического отчета по результатам изысканий в соответствии с составом и объемами фактически выполненных работ и с учетом категории сложности их выполнения; на основании ПД/РД с учетом фактических натуральных показателей объектов проектирования, усложняющих факторов и т.п.).

Правила и условия уточнения базовой и текущей (договорной) цены ПИР, а также необходимость предоставления исполнительных смет, устанавливаются в договоре подряда на ПИР по соглашению сторон.

При этом обоснованием увеличения (уменьшения) договорной стоимости ПИР является разработанная СД на ПИР на полный договорной объем работ с учетом дополнительных (исключенных) работ, затрат. При обосновании увеличения (уменьшения) договорной стоимости ПИР – на ИИ и/или на проектные работы (при формировании дополнительного соглашения), разработка соответствующих сметных расчетов на дополнительные работы и объемы осуществляется с учетом фактических параметров (в т.ч. натуральных показателей), т.е. с учетом исполнительной сметы, подписываемой сторонами.

* 1. Правила определения стоимости проектных работ
     1. Цены, приведенные в Справочниках и МНЗ (комплексные цены), установлены в соответствии с составом и требованиями к содержанию разделов ПД на строительство предприятий, ЗиС, предусмотренными постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
     2. Базовые цены на проектные работы определяются в зависимости:

1. от натуральных показателей проектируемых объектов (мощность, протяженность, площадь, емкость и т.п.) – оформление сметы по форме 2п;
2. от общей стоимости строительства – оформление сметы по форме 2п;
3. в случае отсутствия в Справочниках, МНЗ на проектные работы показателей и нормативов цены проектных работ стоимость проектных работ объекта строительства определяется следующими способами:

* по аналогии для сопоставимых видов (типов, категорий) объектов проектирования и видов проектных работ;
* в соответствии с калькуляцией затрат на основании нормируемых трудозатрат с оформлением сметы по форме 3п;
* для МНЗ – по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах с использованием данных, определенных методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) в соответствии с частью 1 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
  + 1. Рекомендуемые образцы сметы на основные, дополнительные работы, сопутствующие работы и расходы, используемые при определении сметной стоимости ПИР приведены в [Приложении Г](#ПриложениеГ) к настоящей Методике.
    2. При составлении сметы на проектные работы по форме 2п приводятся следующие данные:

1. в графе 2 указывается наименование объекта проектирования или вида проектных работ, его основные технико-экономические показатели;
2. в графе 3 указываются применяемые для расчета пункты МУ-2009 или Методики № 707/пр, наименования Справочников или МНЗ: номера их глав, таблиц, параграфов и пунктов таблиц; параметры и нормативы цены; натуральный показатель объекта проектирования; корректирующие коэффициенты с указанием номера главы и пункта МУ-2009 или Методики № 707/пр; наименования Справочников или МНЗ; индекс изменения сметной стоимости; количество объектов, при наличии величины относительной стоимости разработки разделов проектной и соответствующих комплектов РД; иные данные, необходимые для расчета;
3. в графе 4 приводится формула расчета стоимости работ, по которой получается результат, отражаемый в графе 5.
   * 1. Итоговые показатели стоимости проектных (изыскательских) работ по строкам в графах смет, составляемых по формам 2п, 3п, 4п указываются в рублях с округлением до целых чисел.
     2. При отсутствии в Справочниках, МНЗ, внесенных в ФРСН, соответствующих ценовых показателей на работы (объекты), подлежащие проектированию, допускается, при надлежащем обосновании, применение соответствующих расценок Справочников и других нормативных документов регионального, отраслевого (ведомственного), корпоративного назначения (при финансировании инвестиционного проекта за счет собственных средств предприятия, Компании).
     3. Указания по применению цен и поправочные коэффициенты, приведенные в одном Справочнике, МНЗ, не допускается использовать при определении стоимости проектных работ по другим Справочникам, МНЗ.
     4. Распределение базовой цены Справочников на разработку проектной и рабочей документации осуществляется, как правило, в соответствии с приведенными показателями (в пункте 1.4 МУ-2009):

|  |  |
| --- | --- |
| Виды документации | Процент от базовой цены |
| Проектная документация | 40 |
| Рабочая документация | 60 |
| ИТОГО | 100 |

При определении стоимости проектирования конкретного объекта показатели относительной стоимости разработки разделов ПД и/или соответствующих комплектов РД по согласованию с заказчиком могут уточняться в зависимости от трудоемкости их выполнения, в пределах цены проектных работ.

По Справочникам на проектные работы, введенным в действие после 16.02.2008, показатели относительной стоимости объемов работ по стадиям проектирования могут быть приняты в соответствии с показателями, приведенными в СБЦП (т.е. распределение базовой цены по стадиям проектирования – согласно общих положений СБЦ или показателей в основных таблицах, приведенными в СБЦ по видам строительства, и учитывающих специфику проектирования объектов).

Стоимость разработки проектной документации, осуществляемой на основании исходных данных, в т.ч. базового проекта, разработанного иностранной организацией, может определяться в соответствии с распределением цены проектной документации по стадиям проектирования, согласно правилам, обозначенным в настоящем пункте Методики, с повышающим коэффициентом до 1,15 в зависимости от трудоемкости работ.

* + 1. Распределение цен МНЗ на проектные работы на подготовку ПД и/или РД осуществляется согласно положениям МНЗ на проектные работы.
    2. Особенности определения стоимости проектных работ конкретных видов (типов, категорий) объектов проектирования устанавливаются с учетом положений МУ-2009 и Методики № 707/пр в соответствующих Справочниках и МНЗ на проектные работы.
    3. Согласно разъяснений ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», Справочниками базовых цен на проектные работы для строительства, введенными в действие до 16.02.2008, учтены затраты в объеме требований СНиП 11-01-95, а также дополнительные требования (сверх СНиП 11-01-95) на соответствующий период выпуска СБЦ, в том числе и охрана окружающей среды, пожарная и газовая безопасность, энергоэффективность, охрана труда.

В соответствии с положениями МУ-2009, разъяснениями ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», а также письмом Минрегиона России от 28.07.2010 № 28422-ИП/08 предусмотрено:

* учитывая введение в действие «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, а также изменений к нему (произошло некоторое увеличение объема работ ПД за счет расширения состава и требований к содержанию разделов ПД, переноса ряда вопросов со стадии РД на стадию ПД, появление новых и пересмотр действующих требований к промышленной, пожарной, экологической, санитарно-эпидемиологической безопасности объектов строительства, и другое).

Для учета указанных выше обстоятельств в ценовых документах, введенных в действие до 16.02.2008, целесообразно уточнить процентное отношение при определении долей затрат за разработку проектной и рабочей документации с увеличением доли затрат на стадии «ПД» на 10 % с возможным увеличением общих затрат на проектные работы в целом от 6 до 14 % (в среднем 10 %) при соответствующем нормативном обосновании и приложении расчетов.

В связи с изложенным для данных случаев рекомендовано соотношение 40 % ПД и 60 % РД. Таким образом, доля затрат (относительная стоимость) на разработку проектной документации (стадия ПД) увеличена в среднем на 10 % (ПД – 40 %) по сравнению с соотношением стоимости ПД и РД (30 % и 70 %), предусмотренных большинством действующих СБЦ, введенных в действие до 2008 года.

В Справочниках, введенных после 16.02.2008, содержащимися в них ценовыми показателями учтены указанные выше затраты и дополнительной оплате не подлежат, т.е. показатели относительной стоимости объемов работ по стадиям проектирования могут быть приняты в соответствии с показателями, приведенными в СБЦП;

* положения, приведенные в МУ-2009, распространяются на все СБЦП, и цены, приведенные в Справочниках, установленные в соответствии с составом и требованиями, предусмотренными Положением № 87.

Исключение составляют Справочники, в которых указан другой порядок определения затрат на разработку специализированных разделов и ООС.

С учетом изложенного, стоимость дополнительного объема проектных работ (в т.ч. сверх уже увеличенных до 40 % ПД по Положению № 87) может оплачиваться заказчиком сверх комплексной цены соответствующего СБЦ, возможно увеличение общих затрат на проектные работы при соответствующем нормативном обосновании и приложении расчетов.

При этом дополнительные затраты определяются исключительно на дополнительные требования нормативных документов к проектированию, вышедшие после указанного в СБЦ срока (т.е. сверх объема требований нормативных документов, учитываемых по состоянию на начало года издания соответствующего Справочника) и/или сверх 40 % ПД по СБЦ до 2008 года выпуска («приведенного» к требованиям Постановления № 87 от 16.02.2008), и могут быть компенсированы сверх комплексной цены СБЦ на разработку ПД в соответствии с калькуляцией затрат организации-исполнителя (с соответствующим нормативным обоснованием: с подробным перечнем таких дополнительных требований и с указанием таких реквизитов нормативных документов (пункт, наименование, номер и дата).

* + 1. Если ЗнП предусмотрена одновременная разработка ПД и РД, выполняемая одним проектировщиком, базовая цена 2-х стадийного проектирования рекомендуется определять в размере не более 90% (К=0,9)[[10]](#footnote-10) от цены соответствующих разделов проекта (ПД + РД).
    2. При одновременной разработке ПД и частичной разработке РД, суммарный процент базовой цены определяется по согласованию между заказчиком строительства и проектной организацией, в зависимости от архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, содержащихся в проектной документации, а также степени их детализации.
    3. При выполнении проектных работ, в сокращенном против предусмотренных действующими нормами проектирования составу разделов и объемов работ, а также в сокращенном составе объектов проектирования, ЗиС, помещений, стоимость таких проектных работ, независимо от методов ее расчета, определяется по ценам на разработку ПД и РД с применением понижающего коэффициента, учитывающего отсутствие необходимости (по сравнению с действующими нормами проектирования) подготовки отдельных разделов (подразделов, частей) ПД и/или РД, сокращенный объем основных проектных работ, а также сокращенный состав ЗиС объекта проектирования, размер которого устанавливается подрядчиком по согласованию с заказчиком в соответствии с трудоемкостью работ и показателями относительной стоимости разработки разделов ПД и соответствующих комплектов РД, установленными в приложении «Таблицы относительной стоимости проектных работ по разделам проектной документации и соответствующим комплектам рабочей документации» к Справочникам и МНЗ на проектные работы.
    4. Ценами Справочников и МНЗ учтены участие проектной организации совместно с заказчиком в согласовании разработанной проектной документации с органами государственной власти и органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, а также лицами, чьи имущественные интересы затрагиваются при строительстве, а также участие проектной организации в защите (согласование, подготовка ответов на замечания) разработанной проектной документации в экспертных и утверждающих инстанциях и органах (организациях), уполномоченных на проведение экспертизы, а также внесение изменений в проектную документацию по их замечаниям. Дополнительной оплате данные затраты не подлежат (подпункты 1.3.5.2 - 1.3.5.3 МУ-2009; пункт 118 Методики № 707/пр).
    5. Цены Справочников и МНЗ на проектные работы не учитывают затраты на следующие работы и услуги, если иное не указано в Справочниках и МНЗ на проектные работы:
       1. Подготовку ПД и/или РД, включаемой в раздел «Иная документация» согласно Положению № 87: «Промышленная безопасность», в том числе «Декларация промышленной безопасности»; «Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; «Эффективность инвестиций»; «План локализации и ликвидации аварийных ситуаций на химико-технологических объектах»; «План по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов»; «Система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений» и другое[[11]](#footnote-11).
       2. Подготовку ПД и/или РД на автоматизированные системы управления предприятием (далее - АСУП), автоматизированные системы управления технологическими процессами (далее - АСУ ТП), автоматизированные системы управления энергоснабжением (далее - АСУЭ) и другие автоматизированные системы (далее - АС), за исключением локальной автоматики здания (сооружения)[[12]](#footnote-12).
       3. Проектирование ЗиС, инженерных сетей вне земельного участка для размещения объекта проектирования, размеры которого определяются нормами проектирования, подготовку ПД и/или РД на развитие и строительство железнодорожных линий и автомобильных дорог общего пользования.
       4. Внесение изменений в ПД и РД (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией).
       5. Подготовку предпроектной документации, предшествующей подготовке ПД, в которой выполняется обоснование инвестиций, оценивается техническая, экономическая целесообразность вложения инвестиций, определяется экономическая эффективность, прорабатываются возможные варианты технических, архитектурных и объемно-планировочных решений, определяется предварительное планировочное решение по размещению объекта строительства, необходимость разработки которой устанавливается застройщиком (техническим заказчиком): бизнес-планов, концепций, обоснования инвестиций в строительство, технико-экономических обоснований, оценки воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду, эскизных проектов.
       6. Разработку задания на проектирование[[13]](#footnote-13).
       7. Оплату услуг согласующих проектную документацию (ПД, РД) органов и организаций, установленных нормативными правовыми актами.
       8. Оплату услуг по экспертизе проектной документации (ПД, РД), установленной НПА.
       9. Выполнение проектных работ, связанных с подготовкой территории строительства объекта проектирования;
       10. Участие в выборе площадки строительства согласно главе V.1 Земельного кодекса РФ;
       11. Подготовку указанных в ЗнП проектных решений в нескольких вариантах (для разного состава зданий, сооружений, сетей и систем, с различным перечнем основных технико-экономических показателей объекта) для объекта проектирования, за исключением вариантных проработок проектной организации для выбора оптимальных, безопасных и эффективных проектных решений в составе ПД.
       12. Подготовку деталировочных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопроводов заводского изготовления.
       13. Подготовку конструкторской документации оборудования индивидуального изготовления (далее - КДОИИ) [[14]](#footnote-14), кроме составления исходных требований, необходимых для подготовки ТЗ на подготовку этой документации.
       14. Комплектование объектов строительства оборудованием (в том числе доукомплектование поставляемого оборудования); проверка комплектности поставок оборудования, согласование заводской документации по оборудованию и системам, включая ТЗ и технические условия.
       15. Подготовку рабочих чертежей на специальные вспомогательные приспособления, устройства и установки при проектировании объектов с особо сложными конструкциями (конструктивными элементами) в условиях производства работ, при которых необходимо применение специальных вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок, являющихся совокупностью временных сооружений и обустройств, необходимых для строительства конкретного объекта, и применением специальных методов производства строительно-монтажных работ, включающих комплекс мероприятий, обеспечивающих безопасность строительства объекта и его сохранность, необходимость применения которых возникает в случаях, предусмотренных положениями НПА.
       16. Корректировку и внесение изменений в разработанную ПД и/или РД в связи с введением новых технических документов, внесением изменений в ЗнП.
       17. Сбор исходных данных, необходимых для проектирования.
       18. Расходы на командировки, в том числе административного персонала, в том числе командировки, связанные непосредственно с проектированием объекта строительства.
       19. Выполнение функций строительного контроля застройщика (технического заказчика) и подрядчика, авторский надзор.
       20. Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (далее - НИОКР) при проектировании и строительстве объекта, научно-техническое сопровождение проектных работ (далее - НТС ПР), кроме объектов проектирования, для которых НПА установлена необходимость обязательного НТС ПР[[15]](#footnote-15).
       21. Инжиниринговые услуги, не относящиеся к проектным работам, маркетинговые услуги по исследованию конъюнктуры рынка и консультативные услуги по вопросам управления маркетингом, включая вопросы продвижения результатов проектной деятельности потребителю, ценообразования, дизайна и прочие вопросы, связанные со стратегией маркетинга и операциями объекта проектирования, соответствующие классу 73 и виду 70.22.13 ОКПД 2 «ОК 034-2014 (КПЕС 2008)», выполняемые по поручению заказчика, выполнение функций технического заказчика.
       22. Работы по ИИ, обмерные и обследовательские работы на объектах, подлежащих реконструкции, расширению и техническому перевооружению.
       23. Подготовку специальных технических условий, технологических регламентов и эксплуатационной документации.
       24. Подготовку проектных решений по монументально-декоративному (индивидуальное проектирование малых архитектурных форм, к элементам которых относятся скульптурно-архитектурные композиции, монументально-декоративные композиции, водные устройства, монументы, памятные знаки и другие) и художественно-декоративному оформлению предприятий, зданий и сооружений (индивидуальное проектирование произведений декоративно-прикладного искусства (элементы внешнего и внутреннего убранства объекта проектирования), а также разработка рабочих чертежей интерьеров (дизайн-проекта), выполняемая в соответствии с ГОСТ 21.507-81 (СТ СЭВ 4410-83) «Государственный стандарт Союза ССР. СПДС. Интерьеры. Рабочие чертежи».
       25. Подготовку документов территориального планирования и проекта планировки территории.
       26. Подготовку ПД и/или РД по разделу «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» (далее - ПОД).
       27. Подготовку ПД и/или РД на консервацию, ликвидацию объектов проектирования.
       28. Изготовление демонстрационных материалов (макеты, планшеты, буклеты и прочие).
       29. Подготовку документации на пусконаладочные работы.
       30. Согласование технических условий и другой документации на изготовление оборудования.
       31. Разработку проектов производства работ (далее - ППР).
       32. Разработку РД на строительство временных зданий и сооружений для нужд, строительных организаций.
       33. Выполнение работ по оценке воздействия объекта КС на окружающую среду (далее - ОВОС). Результаты ОВОС являются исходными данными (раздел предпроектных проработок), представляемыми заказчиком для разработки раздела «Перечень мероприятии по охране окружающей среды».
    6. Цены Справочников и МНЗ на проектные работы, определяющие стоимость основных проектных работ в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования, учитывают затраты на подготовку ПД и/или РД внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (сети (системы) ЗиС, предназначенные для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности, размещенные в объеме, ограниченном наружными поверхностями ограждающих конструкций зданий (сооружений) и выпусками в границах земельного участка под строительство) до их точки подключения к наружным инженерным сетям (наружные инженерные сети от точек подключения к ним здания и сооружения в пределах площадки, отведенной под строительство, а также сети вне этой площадки) в пределах земельного участка, отведенного под строительство, но не более 50 метров от периметра здания (сооружения), в том числе:
* сети водоснабжения - до первого колодца;
* сети канализации - до первого колодца;
* сети электроснабжения - от зданий до точки подключения, расположенной в трансформаторной подстанции;
* сети теплоснабжения, отопления - от здания до запорной арматуры;
* сети внутреннего газоснабжения - от здания до ближайшего ковера (запорной арматуры);
* слаботочные сети - от здания до ближайшего колодца на сетях телефонной канализации.

Приведенные в настоящем подпункте положения применяются в случае отсутствия соответствующих положений в Справочниках и МНЗ на проектные работы.

* + 1. Перечень учтенных и неучтенных ценами Справочников и МНЗ затрат на выполнение основных и дополнительных проектных работ, а также сопутствующих работ и расходов, устанавливается в Справочниках и МНЗ на проектные работы исходя из специфики конкретных объектов проектирования.
    2. Способы определения стоимости основных и дополнительных проектных работ, а также сопутствующих работ и расходов, не учтенных параметрами и нормативами цены Справочников и МНЗ, приведены в [Приложении Д](#ПриложениеД) к настоящей Методике.
    3. При проектировании объекта, строительство которого осуществляется по этапам строительства[[16]](#footnote-16), стоимость проектных работ определяется по каждому этапу строительства отдельно исходя из выполняемого объема работ с применением соответствующих Справочников, МНЗ на проектные работы.
  1. Учет дополнительных факторов, влияющих на трудоемкость проектирования
     1. Коэффициенты, учитывающие дополнительные факторы, влияющие на трудоемкость проектирования, согласовываются заказчиком при предоставлении подрядчиком работ обосновывающих расчетов.

Применение повышающих и понижающих коэффициентов и поправок, влияющих на увеличение или снижение стоимости разработки ПД и РД, должно быть обосновано положениями и требованиями договора, ЗнП, техническими условиями, дополнениями и приложениями к ним и прочими исходными данными.

При определении стоимости проектирования по разделам Сборника цен и Справочников следует руководствоваться разделом III МУ-2009 и Общими положениями СБЦ, разделом IX Методики № 707/пр и положениями МНЗ.

* + 1. Стоимость проектных работ (разработки ПД и РД) для реконструкции, технического перевооружения и модернизации действующих объектов проектирования определяется по ценам Справочников и МНЗ на проектные работы с применением корректирующих коэффициентов, приведенных в МУ-2009, Методике № 707/пр и в МНЗ на проектные работы.

При определении стоимости проектных работ для реконструкции (технического перевооружения, модернизации) объекта проектирования необходимо учитывать следующие положения:

1. исходя из значения основного натурального показателя проектируемого объекта, которое должно быть достигнуто в результате его реконструкции (технического перевооружения, модернизации) к цене Справочников и МНЗ применяется корректирующий коэффициент до «1,5», а для условий реконструкции (технического перевооружения, модернизации) опасных, технически сложных и уникальных[[17]](#footnote-17) объектов проектирования – до «2,0»;
2. при определении стоимости проектных работ для реконструкции (технического перевооружения, модернизации) с применением к цене, установленной в Справочниках и МНЗ в зависимости от стоимости строительства объекта, применяется корректирующий коэффициент до «1,3», а для условий реконструкции (технического перевооружения, модернизации) особо опасных, технически сложных и уникальных объектов проектирования до «1,7»;
3. максимальные величины корректирующего коэффициента, учитывающие условия реконструкции (технического перевооружения, модернизации) объектов проектирования, применяются без корректировки величины только в случае полной реконструкции объектов проектирования;
4. величины корректирующего коэффициента на техническое перевооружение, модернизацию и частичную реконструкцию (по отдельным несущим строительным конструкциям (элементам) и/или технологическому оборудованию, и/или сетям (системам) инженерно-технического обеспечения объектов) для конкретных объектов проектирования устанавливаются в МНЗ на проектные работы.

В случае отсутствия этих данных, величина коэффициента определяется исходя из установленных ЗнП объемов работ по показателям относительной стоимости работ по разработке разделов ПД и соответствующих комплектов РД, приведенным в Справочниках и МНЗ на проектные работы, с учетом сложности и трудоемкости проектных работ;

1. корректирующий коэффициент на реконструкцию, техническое перевооружение и модернизацию объекта проектирования учитывает затраты на подготовку ПД и/или РД по разделу «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»;
2. натуральный показатель объекта проектирования при определении стоимости проектных работ для реконструкции (техническом перевооружении, модернизации) устанавливается в соответствии с параметрами (физическими объемами), достигнутыми в результате реконструкции (технического перевооружения, модернизации);
3. величина коэффициента на реконструкцию объекта проектирования, рассчитываемая при определении сметной стоимости, не может быть менее «1», так как его расчет осуществляется с применением показателей относительной стоимости разработки разделов ПД и РД, приведенных в Справочниках и МНЗ на проектные работы для условий нового строительства.
   * 1. Стоимость разработки ПД и/или РД для капитального ремонта, сноса объекта определяется с применением цен соответствующих Справочников базовых цен и МНЗ.
     2. Величины корректирующего коэффициента на капитальный ремонт, снос объекта устанавливается для конкретных объектов проектирования в соответствующих МНЗ на проектные работы с учетом специфики конкретных объектов проектирования.

В случае отсутствия в МНЗ на проектные работы этих данных, и/или данных в соответствующем СБЦ, стоимость проектных работ определяется по ценам на проектные работы для условий нового строительства с применением корректирующего коэффициента, учитывающего сокращенный объем работ.

* + 1. При определении стоимости проектных работ для капитального ремонта, сноса объекта необходимо учитывать следующие положения:

1. корректирующий коэффициент, учитывающий стоимость проектных работ для капитального ремонта, применяемый к ценам Справочников и МНЗ на проектные работы, устанавливается в размере до «0,5».

Максимальный размер коэффициента применяется в случае выполнения полного объема капитального ремонта по объекту согласно нормам проектирования;

1. корректирующий коэффициент, учитывающий стоимость проектных работ для сноса, применяемый к ценам Справочников и МНЗ на проектные работы, устанавливается в размере до «0,35»;
2. величина коэффициента на капитальный ремонт и снос определяется путем исключения объемов работ, определяемых в соответствии с показателями относительной стоимости разработки разделов ПД и/или соответствующих комплектов РД, приведенными в Справочниках и МНЗ на проектные работы, для разделов (подразделов, частей) ПД, РД, которые не выполняются по конкретному объекту проектирования при капитальном ремонте и сносе.

Для определения ориентировочных объемов работ при подготовке проектной документации (ПД, РД) на капитальный ремонт по элементам здания (сооружения) используются значения показателя «Доля в цене основных проектных работ, %», приведенные в приложении № 6 к Методике № 707/пр, и соответствующие аналогичные показатели «%» в приложении № 3 к МУ-2009;

1. при определении стоимости проектных работ для капитального ремонта в объеме описи работ и сметной документации применятся ценообразующий коэффициент в размере «0,1»;
2. величина коэффициента на капитальный ремонт определяется для каждого конкретного объекта проектирования с применением соответствующих цен Справочников и МНЗ на проектные работы.

Размер корректирующего коэффициента на капитальный ремонт объекта проектирования учитывает затраты на ПОД по сносу или демонтажу объектов КС;

* + 1. Стоимость корректировки, утвержденной ПД и/или РД, а также внесения изменений в ПД и РД (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией) определяется применением к ценам в Справочниках и МНЗ, корректирующего коэффициента на сокращенный объем работ.

При этом величина коэффициента определяется для каждого конкретного объекта проектирования с учетом вида объекта, объемов корректировки ПД и/или РД, трудоемкости проектных работ и показателей относительной стоимости разработки разделов ПД и соответствующих комплектов РД, приведенных в Справочниках и МНЗ на проектные работы.

* + 1. В случае корректировки утвержденной ПД и/или РД, связанной с изменением параметров (физических объемов) объекта проектирования, натуральный показатель, используемый при определении сметной стоимости, устанавливается в соответствии с параметрами, достигнутыми в результате корректировки документации.
    2. Стоимость подготовки дополнительных вариантов[[18]](#footnote-18) ПД и/или РД объектов проектирования, за исключением вариантных проработок[[19]](#footnote-19) проектной организацией для выбора оптимальных, безопасных и эффективных проектных решений в составе проектной документации подпункт 5.14.16.11 настоящей Методики), определяется с применением цен соответствующего Справочника и МНЗ на проектные работы.

При определении стоимости подготовки дополнительных вариантов ПД и/или РД объектов проектирования необходимо учитывать следующие положения:

* стоимость подготовки дополнительных вариантов ПД и/или РД или отдельных технологических, конструктивных, архитектурных и других решений определяется в соответствии с требованиями, указанными в ЗнП.

При этом определяются разделы (или части этих разделов) ПД и комплекты РД, по которым необходима подготовка указанных вариантов, и исходные данные, необходимые для их подготовки;

* стоимость подготовки основного варианта ПД и/или РД объектов проектирования определяется с применением к ценам МНЗ на проектные работы, коэффициента в размере «1».

Стоимость подготовки дополнительных вариантов ПД и/или определяется по ценам Справочников и МНЗ, с применением корректирующего коэффициента на сокращенный объем работ.

При этом размер коэффициента определяется для каждого конкретного объекта проектирования с применением соответствующих Справочников и МНЗ с учетом вида объекта, трудоемкости проектных работ, подлежащих вариантной проработке, и показателей относительной стоимости разработки разделов ПД и/или соответствующих комплектов РД, приведенных в Справочниках и МНЗ на проектные работы.

* + 1. Метод определения стоимости подготовки ПОД в зависимости от условий строительства, вида (типа, категории) объекта проектирования, объемов выполняемых проектных работ устанавливается в Справочниках и МНЗ на проектные работы.
    2. Величина коэффициентов на усложняющие факторы зависит от вида объекта проектирования и объемов выполнения работ и устанавливается для каждого конкретного объекта в соответствующих Справочниках и МНЗ на проектные работы.

В иных случаях стоимость подготовки ПД и/или РД объектов проектирования при наличии факторов, усложняющих проектирование, определяется с применением коэффициентов, указанных в МУ-2009 и в приложениях Методики № 707/пр.

При применении коэффициентов на усложняющие факторы необходимо учитывать следующие положения:

* при наличии двух или более факторов, усложняющих проектирование объекта, корректирующие коэффициенты, указанные в п.3.7 МУ-2009 и в таблице, приведенной в приложении № 5 к Методике № 707/пр, применяются за каждый фактор.

При этом цена разработки ПД и РД на строительство предприятий, ЗиС в сложных условиях определяется по ценам Справочников и МНЗ с применением коэффициента на усложняющий фактор, связанный с увеличением трудоемкости выполнения проектных работ по отдельным разделам ПД и РД объекта проектирования, к разработке которых соответствующими нормативными документами установлены особые требования.

\* – Например, фактор «Опасные геологические явления (вечномерзлые грунты)» – применяется К=1,15 к следующим разделам и маркам ПД, РД: ПЗУ[[20]](#footnote-20) (ППО) (в части вертикальной планировки и организации рельефа, транспорта); в полном объеме АР и КР (ТКР, ИЛО); в части ИОС, размещенных в подземной части здания (сооружения); доля СМ на выполняемый объем.

* + 1. 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 с особыми климатическими условиями, определяются дополнительно путем применения к итогу сметной цены повышающих коэффициентов (далее – районный коэффициент):

1. для СБЦП – коэффициентов, установленных на основании соответствующих обосновывающих расчетов, выполняемых самой проектной организацией.

Расчет выполняется согласно «Рекомендациям по определению коэффициента к базовым ценам на проектные работы, учитывающего дополнительные затраты организаций на льготные выплаты по заработной плате» (одобрены и рекомендованы к применению письмом Госстроя России от 30.06.98 № 9-10-17/40, Москва 1998 г.);

1. для МНЗ – коэффициент определяется согласно п.168 по формуле (9.1) Методики № 707/пр.

При применении районного коэффициента необходимо учитывать следующие положения:

* районный коэффициент не применяется в случае, если цены на проектные работы определены по нормативам цены, установленным в Справочниках и МНЗ, в зависимости от стоимости строительства объекта проектирования, если стоимость строительства определена с учетом выплат, установленных для районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
* при определении стоимости проектных работ в соответствии с калькуляцией затрат по форме 3п районный коэффициент учитывается дополнительно при определении общих затрат на оплату труда исполнителей в строке «Итого оплата труда» или в утвержденной годовой тарифной ставке проектной организации.
  + 1. В случае сокращения по требованию заказчика, установленного в задании на проектирование, продолжительности проектных работ по сравнению с установленными нормами продолжительности проектирования при определении стоимости проектных работ по ценам Справочников и МНЗ применяются следующие ценообразующие коэффициенты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| при сокращении срока в 1,2 раза | - | 1,1; |
| при сокращении срока в 1,4 раза | - | 1,2; |
| при сокращении срока в 2 и более раз | - | 1,4. |

При подготовке проектной документации на строительство объектов, для которых нормы продолжительности проектирования не установлены, коэффициенты, предусмотренные настоящим пунктом Методики, не применяются.

* + 1. При определении стоимости проектных работ по ценам Справочников и МНЗ 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.

При определении стоимости проектных работ по ценам Справочников и МНЗ ценообразующие коэффициенты перемножаются.

К ценообразующим относятся коэффициенты распределения базовой цены разработки ПД и РД, видов объектов КС, реконструкции, а также коэффициенты, установленные в Справочниках базовых цен и МНЗ на проектные работы.

К факторам, усложняющим проектирование, относятся опасные природные процессы и явления, сложные природные условия, согласно определениям, приведенным соответственно в пунктах 12, 22 части 2 статьи 2[[21]](#footnote-21) Федеральном законе № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, а также проектирование объектов капитального строительства с установкой импортного основного технологического оборудования, применяемого в Российской Федерации впервые (повышающие коэффициенты применяются к стоимости разделов проектной документации (ПД, РД) или их частей, разработка которых усложняется).

* + 1. Затраты проектных организаций, связанные с осуществлением ими функций генерального проектировщика и курированием проектных работ, переданных на субподряд, определяются в размере до 2% от цены разработки проектной и/или рабочей документации, передаваемой субподрядным проектным организациям, и оплачиваются дополнительно. Объем/виды субподрядных работ указываются в сметном расчете генерального проектировщика.

Максимальный размер увеличения применяется при объеме субподрядных работ, составляющем более половины общего объема работ.

В заголовке сметы, предусматривающей субподрядные работы, указывается наименование субподрядной организации и административно-территориальное образование ее месторасположения.

* 1. Определение стоимости проектных работ, не учтенных в Сборнике цен и Справочниках базовых цен, или выполняемых по отдельному заданию
     1. Цена разработки ПД и РД на строительство объектов, для которых в Справочниках цены не предусмотрены, определяемые дополнительно, и/или при выполнении таких работ по отдельному ЗнП, допускается применять по аналогии[[22]](#footnote-22) с показателями и положениями, приведенными в других СБЦ.
     2. Определение размера отдельных затрат и стоимость разработки разделов (видов) документации может определяться следующими способами приведенными в [Приложении Е](#ПриложениеЕ) к настоящей Методике.
  2. Определение стоимости проектных работ в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования, по действующим Справочникам.
     1. (Базовая) цена разработки проектной документации (ПД и РД) в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования определяется по ценам Справочников и МНЗ, установленным в зависимости от натуральных показателей, по формуле:

**Ц = (а + b\*Х),** где:

a, b - постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта, в тыс. руб.;

X - основной натуральный показатель проектируемого объекта.

* + 1. При значении основного показателя проектируемого объекта находящегося вне интервалов значений, приведенных в таблицах Справочников и МНЗ и меньше минимального или больше максимального показателей (п.2.1.3 МУ-2009, п.2.16 Общих указаний по применению Сборника цен, утвержденные постановлением Госстроя СССР от 02.02.1987 № 21, п.131 Методики № 707/пр), приведенных в таблицах цен, но не более чем в 2 раза, цена разработки ПД и РД определяется путем экстраполяции в соответствии с формулами, приведенными в обозначенных НПА.

Указанное положение распространяется и на позиции, когда в таблице цен перед минимальным и после максимального показателя стоят соответственно слова «до» и «свыше».

* + 1. В случаях, когда показатель объекта меньше минимального табличного показателя более чем в 2 раза (меньше половины минимального показателя), (базовая) цена определяется:

1. в порядке, установленном пунктом 2.1.4 МУ-2009 – расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат (форма 3п);
2. по формуле:

**Ц** = [а + b \* (**0,4** \* **Xmin + 0,6** \* **0,5 Xmin.)]** \* **Кпониж.,** где:

Ц – (базовая) цена проектных работ;

a, b - постоянные величины, принимаемые по таблице для минимального значения натурального показателя;

Xmin – минимальный натуральный показатель, приведенный в таблице Справочника, МНЗ;

Кпониж. - понижающий коэффициент, учитывающий разницу в трудоемкости работ по проектируемому объекту и объекту аналогу, рассчитываемый по формуле:

Кпониж. = Хзад. / 0,5 Xmin. ≥ 0,1, где:

0,5 Xmin - половина минимального показателя, приведенного в таблице Справочника, МНЗ;

Хзад. - натуральный показатель проектируемого объекта, имеющий значение, не превышающее половину минимального показателя, приведенного в таблицах Справочников, МНЗ.

Значение понижающего коэффициента принимается с учетом трудозатрат и может быть откорректировано по договоренности с заказчиком. Если значение понижающего коэффициента менее «0,1», то минимальное значение понижающего коэффициента принимается в размере «0,1».

* + 1. Если натуральный показатель проектируемого объекта (показатель мощности объекта) больше табличного показателя справочника в 2 и более раза, (базовая) цена его проектирования определяется по формуле:

**Цбаз. = [а + b \* (0,4 \* Хmax. + 0,6 \* Хзад.)]**

где: a, b - постоянные величины, принимаемые по таблице максимального значения натурального показателя;

Хmax. – максимальный натуральный показатель, приведенный в таблице Справочника, МНЗ;

Хзад. - натуральный показатель проектируемого объекта.

5.17.5. В случае, когда в таблице Справочника, МНЗ для одного вида объекта проектирования приведены значения только параметра «a», при этом проектируемый объект имеет значение натурального показателя, не совпадающее с приведенными 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 K = 0,6) в соответствии с формулами, приведенными в Методике № 707/пр и МУ-2009.

5.17.6.Приведенные в МУ-2009, Методике № 707/пр соответствующие положения и формулы не применяются при определении стоимости проектных работ по ценам таблиц Справочников, МНЗ, для которых единицей измерения натурального показателя является «объект».

В таком случае стоимость проектных работ определяется на основании параметров цены проектных работ, установленных в МНЗ на проектные работы.

* 1. Определение стоимости проектных работ от общей стоимости строительства
     1. Определение сметной стоимости проектных работ в зависимости от сметной стоимости строительства осуществляется в случае невозможности определения стоимости проектных работ от величин натуральных показателей проектируемого объекта строительства.
     2. (Базовая) цена разработки ПД и РД определяется от общей стоимости строительства всего комплекса зданий (сооружений) или объекта, определенной по сводному сметному расчету стоимости строительства (главы 1-12[[23]](#footnote-23)), в зависимости от категорий сложности объектов проектирования.
     3. Сметная стоимость строительства может быть определена:
* с применением ССРСС объектов-аналогов с учетом их сопоставимости (соответствующего критериям, утвержденным приказом Минстроя РФ от 02.03.2022 № 135/пр);
* на этапе формирования начальной (максимальной) цены контракта/ПЦКС - по укрупненным показателям сметной стоимости, по укрупненным нормативам цены строительства (на 1 кв.м общей площади, 1 куб.м объема здания, 1 м (км) трассы, 1 га застройки, на единицу мощности, производительности и др.), при условии последующего уточнения сметной стоимости проектных работ от итога глав 1-9 ССР объекта проектирования;
* по видам или комплексам работ.
  + 1. Нормативами цен Справочников, МНЗ, которые установлены в зависимости от общей стоимости строительства, учтено проектирование всего комплекса зданий, сооружений и видов проектных работ, нашедших отражение в сметной стоимости строительства объекта проектирования (входящих в ССРСС), за исключением стоимости работ, перечисленных в Основных положениях соответствующих Справочников и п.1.3.6 МУ-2009, в МНЗ и п.119 ОП Методики № 707/пр.

Стоимость проектирования сетей и сооружений, как внутриплощадочных, так и внеплощадочных дополнительно не учитывается.

* + 1. Определение стоимости проектных работ от общей стоимости строительства выполняется по таблицам Справочников, соответствующим назначению объектов проектирования, в следующем порядке:

Базовая цена проектных работ (Ц баз.) определяется по формуле:

**Cстр.01 \* α**

Для СБЦ: **C = C01 \* Ki = ---------------------- \* Ki** ,

**100**

**<Cстр> \* α**

Для МНЗ: **C = ---------------------- \* Kn \* Ипр** , где

**100**

C – (базовая) цена проектной и рабочей документации в текущих ценах;

C01  - базовая цена проектной и рабочей документации на 01.01.2001;

Cстр.01 - стоимость строительства на 01.01.2001;

<Cстр.> - сметная стоимость строительно-монтажных работ и оборудования (в том числе мебели, инвентаря) по итогу глав ССРСС в уровне цен на 1 января года разработки МНЗ;

Пересчет сметной стоимости строительства объектов из уровня цен, установленного в ССР <Cстр.>, в уровень цен по состоянию на 1 января года разработки МНЗ на проектные работы осуществляется с применением положений Методики № 707/пр;

α – норматив в процентах (базовой) цены проектных работ для соответствующей стоимости строительства согласно таблицам Справочников (к ценам 2001 г.), МНЗ;

Ki – коэффициент, отражающий инфляционные процессы в проектировании на момент определения цены проектных работ.

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 «1,25».

При необходимости пересчета стоимости строительства из уровня цен 1991 года в уровень цен по состоянию на 01.01.2001 принимается инфляционный индекс изменения стоимости строительства равный «14,96»[[24]](#footnote-24);

Kn – корректирующие коэффициенты согласно положениям МНЗ на проектные работы. При отсутствии условий строительства конкретного объекта проектирования, требующих введения в расчет корректирующих коэффициентов, Кп= 1;

Ипр – индекс изменения сметной стоимости проектных работ.

* + 1. Когда проектируемый объект проектирования имеет величину сметной стоимости строительства, находящуюся между показателями, приведенными в таблице, (базовая) норматив цены разработки проектных работ определяется с применением формул интерполяции в МУ-2009, Методике № 707/пр.

Если сметная стоимость строительства объекта меньше или больше крайних показателей стоимостей строительства, приведенных в таблице Справочника, МНЗ, норматив цены проектных работ принимается в размерах, установленных для крайних показателей без применения формул экстраполяции в сторону уменьшения или увеличения.

* + 1. В случае, если сметная стоимость СМР по объекту проектирования составляет менее 60 % от общей сметной стоимости строительства, при определении стоимости проектных работ по формулам МУ-2009, Методики  
       № 707/пр к ценам на проектные работы применяются следующие коэффициенты (если иное не установлено положениями соответствующего Справочника, МНЗ):

1. менее 60 % до 50 % включительно - в размере 0,95;
2. менее 50 % до 40 % включительно - в размере 0,9;
3. менее 40 % до 30 % включительно - в размере 0,8;
4. менее 30 % - в размере 0,7.
   * 1. При определении (базовой) цены проектных работ коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы (пункты 3.3, 3.7 и 3.8 МУ-2009, приложение № 5 методики № 707/пр), не применяются.
     2. Общая сметная стоимость строительства объектов (главы 1÷12 ССРСС) определяется по объектам-аналогам, прошедших экспертизу в установленном порядке, при этом объекты-аналоги должны по характеристикам максимально совпадать с проектируемым объектом или по укрупненным показателям сметных нормативов (на единицу мощности, производительности, протяженности и др.). При отличии характеристик объекта-аналога с проектируемым объектом применяются расчетные корректирующие коэффициенты.

ССРСС объекта-аналога, используемый для определения стоимости проектных работ, и/или соответствующий расчет со сравнительными характеристиками/приведением параметров аналога и проектируемого объекта[[25]](#footnote-25), оформляются приложением к смете на проектные работы с обоснованием расчетных поправочных коэффициентов.

* + 1. С целью определения заказчиком предварительного размера затрат на проектные работы при инициировании проекта могут устанавливливаться индивидуальные нормативные показатели доли проектных работ от общей сметной стоимости строительства для строек конкретного заказчика на основании анализа статистических данных по фактическим затратам на ПИР за определенный период.

Показатели нормативов (базовых) цен разработки ПД и РД, установленные в действующих СБЦ в процентах от общей стоимости строительства на отдельные виды проектных работ, составляют в среднем от 3 % до 10 %.

5.18.11. В случае отсутствия в Справочниках, МНЗ показателей и нормативов цены проектных работ стоимость проектных работ объекта строительства может определяться по аналогии для сопоставимых видов (типов, категорий) объектов проектирования и видов проектных работ (пп. «в)» подпункта 5.14.2 настоящей Методики).

При определении стоимости проектных работ по аналогии для сопоставимых видов (типов, категорий) объектов проектирования и видов проектных работ допускается использование соответствующих указаний по применению показателей и нормативов цены проектных работ, корректирующих коэффициентов, показателей относительной стоимости разработки разделов ПД и соответствующих комплектов РД, установленных в Справочниках, МНЗ на проектные работы, в случае их отсутствия в иных Справочниках, МНЗ.

5.18.12. При отсутствии в действующих СБЦ, МНЗ показателей стоимости проектных работ от сметной стоимости строительства, а также индивидуальных нормативов заказчика, на стадии инициирования проекта заказчиками могут использоваться укрупненные показатели доли проектных работ от стоимости строительства по объектам-аналогам, определенные, как средневзвешенные по видам отраслей, на основании анализа по объектам, проектные работы по которым выполнены институтом «Норильскпроект» в 1991, 2003, 2004 годах, и предусмотренные в ФирМД-13.2004 «Методика по определению проектных работ (Книга 1)» (Таблица 1):

**Cб = C \* α** , где

**100**

C – сметная стоимость строительства в базовых ценах;

α – норматив (доля) проектных работ в процентах от сметной стоимости строительства в базовых ценах (таблица 1).

Базовая цена разработки ПД и РД определяется в процентах от общей стоимости строительства, либо при отсутствии необходимости приобретения оборудования, от сметной стоимости СМР всех зданий, сооружений, инженерных сетей и видов работ по главам 1-12 ССРСС с непредвиденными расходами.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отрасль | Доля стоимости проектных работ от общей стоимости строительства (α), % | Доля стоимости проектных работ от стоимости СМР (α), % |
| Сырьевая | 2,0 | 2,7 |
| Металлургия | 0,9 | 3,6 |
| Энергетика\* | 6,3 | 18,2\* |
| Обогащение | 3,4 | 7,9 |
| Вспомогательные объекты, очистные сооружения, канализационные сети и др. | 5,6 | 8,5 |
| Автоматизация | 1,4 | 4,7 |

\* - долю стоимости проектных работ от стоимости строительства (СМР) рекомендуется определять по индивидуальному показателю заказчика на основании статистических данных.

* 1. Определение стоимости основных и дополнительных проектных работ, а также сопутствующих работ и расходов в соответствии с калькуляцией затрат на основании трудозатрат проектировщика по форме 3п
     1. Цена разработки ПД и РД на строительство объектов, для которых не приведены и не могут быть приняты по аналогии цены в Справочниках, МНЗ, в случае невозможности определения стоимости проектных работ от величин натуральных показателей проектируемого объекта строительства и/или в зависимости от сметной стоимости строительства, а также других видов работ и расходов, определяются расчетно-аналитическим методом на основании трудозатрат проектировщиков в соответствии с калькуляцией затрат (форма 3п).
     2. Сметные расчеты на стоимость работ, определяемых по форме 3п, составляются в ценах текущего периода, выполняется по себестоимости и сложившемуся уровню рентабельности, образцы оформления сметной документации по форме 3п приведены в [Приложении Г](#ПриложениеГ) к настоящей Методике.
     3. Сметный расчет по трудозатратам (форма [3п](#PO0000052)) осуществляется на основании сведений о времени и количестве исполнителей определенной квалификации, принимающих участие в выполнении проектных работ, которые должны быть подписаны руководителем проектной организации, предоставляющей такие данные, и заверены ее печатью.

Показатели среднедневной заработной платы, коэффициент уровня рентабельности и/или другие дополнительно применяемые в расчете коэффициенты, тарифы, нормативы, отличные от предусмотренных в настоящей Методике (в т.ч. в Методике № 707/пр), и используемые проектировщиком (подрядчиком) в расчетах в соответствии с утвержденными внутренними локальными нормативными документами по предприятию на соответствующий календарный период, в обязательном порядке к сметному расчету оформляются (предоставляются) для заказчика в виде исходных обосновывающих документов, заверенных подписью уполномоченных лиц проектной организации[[26]](#footnote-26).

5.19.4. Расчет себестоимости по форме [3п](#PO0000052) определяется с учетом положений «Методических рекомендаций по составу и учету затрат, включаемых в себестоимость проектной и изыскательской продукции (работ, услуг) для строительства и формированию финансовых результатов» (МДС 81-15.2000) и включает в себя следующие затраты:

* + - * затраты на оплату труда непосредственных исполнителей проектировщика;
      * другие прямые затраты (далее – ДПЗ) – отчисления на социальные нужды; амортизация (износ) основных производственных фондов; материалы и услуги; расходы, связанные с применением ЭВМ; прочие прямые затраты;
      * накладные расходы (косвенные расходы, создающие условия для общей производственной и хозяйственной деятельности, включая расходы на содержание аппарата управления и вспомогательного персонала);
      * рентабельность (прибыль);
      * расходы на командировки.

5.19.5. Расчет стоимости проектных работ на основании трудозатрат проектировщиков осуществляется в следующей последовательности:

* + - * составление таблицы технологического процесса выполнения проектных работ по объекту строительства;
      * определение величины трудоемкости проектирования объекта строительства;
      * расчет коэффициента, учитывающего степень участия исполнителей-проектировщиков различной квалификации в разработке ПД и/или РД.

5.19.6. Рекомендуемый образец сметы № 1 (согласно Методики  
№ 707/пр) приведен в [Приложении Г](#ПриложениеГ) к настоящей Методике.

Стоимость проектных работ и расходов (Спр) в соответствии с калькуляцией затрат определяется по формуле:

**Спр = Вср \* Тп \* Чобщ \* Ккв-уч,** где:

Спр – стоимость проектных работ, определенная в соответствии с калькуляцией затрат, рублей;

Вср – среднедневная выработка одного непосредственного исполнителя, рублей;

Тп – плановая продолжительность выполнения проектных работ, предусморенных калькуляцией затрат, дни;

Чобщ – общая численность непосредственных исполнителей-проектировщиков, занятых в выполнении проектных работ, предусморенных калькуляцией затрат, чел.;

Ккв-уч – корректирующий коэффициент, учитывающий степень участия исполнителей различной квалификации в выполнении проектных работ, предусмотренных калькуляцией затрат (далее – коэффициент квалификации-участия);

1. Среднедневная выработка (Вср) определяется по формуле:

, где:

1. Р– коэффициент уровня рентабельности (сметной прибыли), принимается Р=0,1 (10 %), таблица 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Себестоимость проектных работ | Сметная прибыль (коэффициент уровня рентабельности) | Стоимость проектных  работ |
| Сс | Р=10% | Сс×(1+Р/100) |

1. ЗПср – среднедневная зарабоная плата, рублей.

Принимается по данным Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работающих в экономике, по видам экономической деятельности в РФ для деятельности в области архитектуры (код 71.11 согласно ОК 029-2014 (КДЕС ред.2) ОКВЭД (рисунок 1) за год, предшествующий году определения сметной стоимости объекта проектирования (среднее значение за период январь-декабрь), исходя из усредненного на основании производственного календаря количества рабочих дней в месяце для года, предшествующего году определения сметной стоимости проектных работ.

Для работ по проектированию объектов, являющихся особо опасными, технически сложными, уникальными объектами согласно

[статье 48.1 Градостроительного кодекса РФ](kodeks://link/d?nd=901919338&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000A8G0NM"\o"’’Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2021 года) (редакция, действующая с 1 января 2022 года)’’Кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 01.01.2022)), а также для работ по подготовке проектной документации (ПД, РД), содержащей материалы в форме информационной модели, среднемесячная заработная плата принимается для деятельности в области инженерно-технического проектирования (код 71.12 согласно ОК 029-2014 (КДЕС ред.2) ОКВЭД).

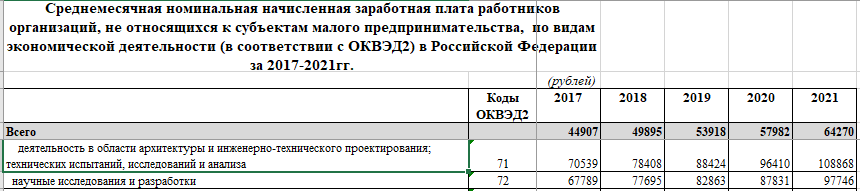


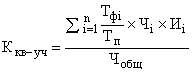
Рисунок 1 - данные Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работающих в экономике, по видам экономической деятельности в РФ для деятельности в области архитектуры, 2017-2021 гг.Показатели среднедневной заработной платы (ЗПср), рентабельности (Р), отличные от предусмотренных в настоящей Методике, и используемые проектировщиком (подрядчиком) в расчетах в соответствии с локальными нормативными документами предприятия-контрагента, оформляются для заказчика в виде исходных обосновывающих документов, заверенных подписью уполномоченных лиц проектной организации. При выполнении ПИР с привлечением внутренних проектных и изыскательских организаций, входящих в Группу компаний «Норильский никель», применяются индивидуальные показатели для определения стоимости ПИР, рассчитанные и утвержденные в Компании для таких организаций (РОКС НН) на соответствующий календарный период.

1. К3 – коэффициент, учитывающий долю оплаты труда производственного персонала в себестоимости проектных работ: К3 принимается в размере «0,4» (40,06 %) согласно Таблице 3 настоящей Методики.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование затрат | Доля  в себестоимости проектных  работ |
| 1 | Оплата труда производственного персонала | 40,06 |
| 2 | Отчисления на социальные нужды | 13,92 |
| 3 | Амортизационные отчисления | 1,38 |
| 4 | Материальные затраты | 1,39 |
| 5 | Прочие прямые затраты | 7,66 |
| 6 | Налоги (на имущество, на землю) | 3,80 |
| 7 | Накладные расходы, в т.ч.: |  |
| 7.1 | Оплата труда административно-управленческого персонала | 14,41 |
| 7.2 | Затраты на содержание зданий, арендная плата | 8,04 |
| 7.3 | Другие расходы | 9,34 |
|  | Итого | 100,0 |

1. Коэффициент, квалификации-участия (Ккв-уч), определяется по формуле:

, где:

1. Иi – индекс квалификации непосредственных исполнителей различных групп для определения затрат на оплату труда группы основных исполнителей с одинаковым уровнем зарплаты по сравнению с данными уполномоченного органа в области государственной статистики, согласно Таблице 4 настоящей Методики.

Показатель среднемесячной заработной платы «1,0» принимается для категории основных исполнителей «ведущий специалист».

Для расчета стоимости 1 человека-дня принимается среднемесячный показатель количества рабочих дней, рассчитанный как частное количества рабочих дней в году и 12 месяцев.

Для отдельных отраслей индексы, приведенные в таблице, подлежат уточнению при предоставлении соответствующих обоснований (бухгалтерских справок и аналогичных документов), документально подтверждённых уполномоченными лицами проектной организации.

Таблица 4

| № п/п | Наименование должностей непосредственных исполнителей-проектировщиков работ | Индекс уровня квалификации непосредственных исполнителей (индекс уровня среднемесячной зарплаты) |
| --- | --- | --- |
|  | *по подготовке проектной документации, содержащей материалы в текстовой и графической формах:* |  |
| 1 | Начальник мастерской, отделения, отдела, лаборатории | 2,25 |
| 2 | Комплексный главный архитектор проекта, комплексный главный инженер проекта, руководитель проекта, главный научный сотрудник | 2,00 |
| 3 | Заместитель начальника мастерской, отделения, отдела, лаборатории | 1,80 |
| 4 | Главный архитектор проекта (ГАП), главный инженер проекта (ГИП), заведующий сектором, ведущий научный сотрудник | 1,60 |
| 5 | Главный специалист, старший научный сотрудник | 1,32 |
| 6 | Руководитель группы, заведующий группой | 1,30 |
| 7 | Ведущий специалист (архитектор, инженер, экономист), научный сотрудник | 1,0 |
| 8 | Архитектор (инженер, экономист, специалист) I категории, младший научный сотрудник | 0,90 |
| 9 | Архитектор (инженер, экономист, специалист) II категории | 0,75 |
| 10 | Архитектор (инженер, экономист, специалист) III категории | 0,65 |
| 11 | Архитектор (инженер, экономист, специалист) | 0,60 |
| 12 | Техник | 0,45 |
|  | *по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели:* |  |
| 13 | ТИМ-эксперт, руководитель отдела ТИМ, руководитель департамента развития ТИМ, ТИМ-менеджер организации, ТИМ-директор, ТИМ-консультант | 2,50 |
| 14 | ТИМ-менеджер, ведущий специалист отдела ТИМ, главный специалист отдела ТИМ, менеджер проекта информационного моделирования | 2,25 |
| 15 | ТИМ-координатор, специалист отдела ТИМ | 1,84 |
| 16 | ТИМ-исполнитель, разработчик информационной модели, оператор информационной модели, специалист отдела ТИМ, ТИМ-проектировщик | 1,75 |
| 17 | ТИМ мастер, технический специалист в области ТИМ, техник отдела ТИМ, специалист-техник по поддержке пользователей ТИМ, ТИМ-техник | 1,42 |

1. Чi – численность исполнителей одинаковой квалификации, чел.;
2. Тфi – фактическое время работы исполнителей одинаковой квалификации, дни.
3. Численность и должностные категории (квалификация) исполнителей, фактическое время работы исполнителей одинаковой квалификации определяются на основании:

* положений документов по стандартизации согласно статье 14 Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»;
* стандартов процесса подготовки проектной документации согласно пункту 10 части 8 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ (СТО НОПРИЗ) и норм проектирования\*.

\* – нормы проектирования (рекомендуемые)[[27]](#footnote-27), которые могут использоваться и применяться в качестве источников информации, но не ограничиваясь:

* МРР-11.1.02-21 «Нормы продолжительности проектирования объектов строительства» (г. Москва[[28]](#footnote-28));
* ЕДИНЫЕ НОРМЫ продолжительности проектирования и строительства предприятий, зданий и сооружений, и освоения проектных мощностей (1982 г.);
* СТО НОПРИЗ «Процессы выполнения работ по подготовке проектной документации» - типовая наборка работ (технологический процесс проектирования) для проектных работ по электроснабжению, проектированию противопожарных мероприятий, проектированию автомобильных дорог, мостовых сооружений, слаботочных систем управления инженерными системами объектов капитального строительства, систем холодоснабжения, внешних сетей теплоснабжения, систем водоснабжения и водоотведения, насосных станций систем водоснабжения и водоотведения, сооружений водоподготовки и водозаборных сооружений, систем отопления, вентиляции и кондиционирования, требований энергетической эффективности и прочими СТО НОПРИЗ (не обозначенных по перечню, имеющихся в наличии)[[29]](#footnote-29);
* ЕНВиР «Единые нормы времени и расценки на проектные работы» (1978-1979 гг.) - по видам промышленности;
* СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования» (1964 г.);
* ВСН 44-91 «Ведомственные строительные нормы. Единые нормы продолжительности проектирования и строительства предприятий, зданий и сооружений отрасли «Электроэнергетика» (1991 год).

Допустимо применение обозначенных норм[[30]](#footnote-30), которые могут уточняться по согласованию между исполнителем и заказчиком в зависимости от трудоемкости выполняемых работ.

Продолжительность проектирования предприятий, зданий и сооружений, не вошедших в номенклатуру норм, обозначенных выше, по согласованию с заказчиком может определяться по аналогии с включенными в настоящие нормы объектами, близкими по своему функциональному назначению, мощности или другим показателям.

* данных о трудоемкости объектов-аналогов, результатов опроса, проведенного среди не менее трех проектных организаций, специализирующихся на выполнение проектных работ, на которые подготавливается смета;
* таблиц технологического процесса выполнения проектных работ по объекту;
* продолжительности выполняемых работ, указанных в календарном плане к договору на выполнение проектных работ;
* данных о времени и количестве исполнителей определенной квалификации, принимающих участие в выполнении проектных работ, которые должны быть подписаны руководителем проектной организации, предоставляющей такие данные, и заверены ее печатью.

1. также аналогичный расчет стоимости проектных работ по трудозатратам по форме 3п предусмотрен в ФирМД-13.2004 «Методика по определению проектных работ (Книга 1).

5.19.7. Требования к заполнению формы 3п по Рекомендуемому образцу сметы № 2 (форма соглано МДС 81-35.2004) аналогичны положениям пп. 5.19.6 настоящей Методики (порядок и пример расчета предусмотрен в [Приложении Г1](#ПриложениеГ1) к настоящей Методике), при этом:

* + - 1. в графе 2 приводится наименования выполняемых работ;
      2. в графе 3 (обязательно) указывается количество привлекаемых работников;
      3. в графе 4 указывается наименование должности исполнителей, участвующих в выполнении каждой из приведенных в графе 2 работ;
      4. в графе 5 для каждой должностной группы исполнителей, участвующих в выполнении данной работы, указывается количество рабочих дней, необходимых данной квалификационной группе для её выполнения в «человеко-днях».

Трудозатраты на разработку документации (количество человеко-дней) приводятся с учетом соответствующей группы исполнителей, с учетом фактического времени участия исполнителей в работе (коэффициент участия) согласно технологическому процессу.

Расчет трудозатрат и затрат на оплату труда исполнителей на разработку документации с учетом коэффициента участия исполнителей в работе является обоснованием и оформляется приложением к смете по форме 3п;

* + - 1. в графе 6 приводятся данные по стоимости «1 человеко-дня» в рублях по категориям работников. Стоимость «1 человеко-дня»[[31]](#footnote-31) непосредственных исполнителей приводится по штатному расписанию основного производственного персонала исходя из установленных в нем окладов, а также выплат стимулирующего и компенсирующего характера, установленных положением о премировании работников предприятия, но не выше сложившегося среднего уровня, отражаемого в статистической отчетности для конкретного региона или согласно положениям, предусмотренным в пп. «в)» подпункта 5.19.6 настоящей Методики;
      2. данные по количеству человек, дней и категорий непосредственных исполнителей, приведенные в графах 3, 4, 5, указываются в соответствии с экспертной оценкой трудоемкости этих работ, выполненных главным инженером проекта (ГИП), или на базе имеющихся в организации проработок, определяющих нормативы их трудоемкости, а также на основании норм проектирования (пп. «и)» подпункта 5.19.6 настоящей Методики).

Предоставляется детализированный календарный график в разрезе длительности разработки разделов документации (выполнения работ) по категориям специалистов (трудозатраты)[[32]](#footnote-32).

Для определения трудоемкости выполнения работы по разработке ПД и/или РД и численности исполнителей-проектировщиков составляется таблица технологического процесса выполнения проектных работ, в которой описываются все виды работ и операций, необходимых для подготовки ПД, РД, с указанием времени, затраченного исполнителями соответствующей квалификации на выполнение проектной работы или операции, необходимых для подготовки ПД и/или РД;

* + - 1. в графе 7 указывается заработная плата в рублях (результат произведения граф 5 и 6);
      2. размер «других прямых затрат» (ДПЗ), утвержденных проектировщиком локальным нормативным документом на соответствующий календарный период в виде норматива в «%» (определяется обратно-пропорциональной зависимостью величин ДПЗ и ФОТ [ДПЗ «руб.» = ДПЗ «%» \* ФОТ «руб.» : ФОТ «%»] , где ФОТ «%» = 100% - ДПЗ «%».

При отсутствии индивидуального норматива проектной организации, размер «других прямых затрат» определяются с применением корректирующего коэффициента к общим затратам на оплату труда исполнителей в размере 0,7 (см. [Приложение Г1](#ПриложениеГ1) к настоящей Методике).

* + - 1. Размер накладных расходов определяются с применением корректирующего коэффициента к общим затратам на оплату труда исполнителей в размере «0,8».

5.19.8. Стоимость проектных работ, определяемых в соответствии с калькуляцией затрат, не учитывает командировочные расходы, непосредственно связанные с проектированием объекта, определяемые дополнительно.

Командировочные расходы, непосредственно связанные с проектированием объекта, возмещаются в соответствии с требованиями статьи 168 Трудового кодекса РФ и учитываются при применении СБЦ, МНЗ на проектные работы дополнительно при наличии согласования заказчика отдельным сметным расчетом с расшифровкой затрат на проезд на соответствующем виде транспорта (класс вагона «купе[[33]](#footnote-33)», класс авиаперевозки «эконом») к месту выполнения производственного задания и обратно, стоимости услуги найма жилого помещения (проживание в гостинице категории «3 звезды» по классификации согласно Федеральному закону от 05.02.2018  
№ 16-ФЗ) и суточных расходов.

Размер суточных для составления расчета командировочных расходов принимается согласно абзацу двенадцатому п. 1 ст. 217 Налогового кодекса РФ и составляет 700 руб. за каждый день нахождения в командировке на территории Российской Федерации[[34]](#footnote-34).

При составлении расчета на командировочные расходы учитывать следующие положения:

* + - 1. Рекомендуемый образец сметного расчета на командировочные расходы по работам, связанным с проектированием объекта (форма 4п), приведен в [Приложении Г](#ПриложениеГ) к настоящей Методике;
      2. Размер расходов на командировки, в том числе расходов на проезд и проживания в гостинице определяется на момент составления расчета в соответствии с Положением об особенностях направления работников в служебные командировки, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.10.2008 № 749;
      3. Понесенные проектной организацией командировочные расходы обосновываются копиями подтверждающих финансовых документов (счета, счета-фактуры, чеки на оплату), заверенными её уполномоченными лицами;
      4. Размеры возмещения расходов, связанных со служебными командировками, определяются коллективным договором и/или локальным нормативным актом организации-исполнителя, но не выше нормативов возмещения расходов, связанных со служебными командировками для данного вида работ, установленных локальным нормативным актом организации-заказчика.

5.19.9. Экономические (ценовые) показатели, отличные от предусмотренных в настоящей Методике, и используемые проектировщиком (подрядчиком) в расчетах в соответствии с утвержденными внутренними локальными нормативными документами по предприятию, оформляются для заказчика в виде исходных обосновывающих данных (параметров), заверенных подписью уполномоченных лиц проектной организации (и являются при необходимости предметом коммерческих переговоров).

5.20. Правила определения стоимости изыскательских работ

* + 1. Согласно положениям СП 47.13330.2016 основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с гражданским законодательством РФ договор между заказчиком и исполнителем, к которому прилагаются (техническое) задание и программа выполнения ИИ[[35]](#footnote-35), исходные данные (материалы и документы), необходимые для выполнения работ.
    2. Задание на выполнение ИИ содержит основные сведения об объекте изысканий, основные требования к материалам и результатам ИИ, границы территорий проведения ИИ, виды инженерных изысканий и описание объекта планируемого размещения КС.

Задание выдается на весь комплекс ИИ, выполняемых на объекте, или раздельно по видам и этапам выполнения ИИ.

* + 1. Подрядчик предварительно разрабатывает программу ИИ, в которой определяет состав работ, осуществляемых в ходе ИИ как основных, так и специальных видов, их объем и методы выполнения с учетом специфики соответствующих территорий и расположенных на них земельных участков, условия передачи результатов ИИ, а также иные условия, определяемые в соответствии с гражданским законодательством РФ.
    2. Программа ИИ подлежит согласованию заказчиком.

Состав и объемы планируемых ИИ, включаемых в сметный расчет, должны соответствовать программе изысканий, требования к содержанию которой предусмотрены в СП 47.1333.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП11-02-96».

Стоимость ИИ определяется с применением сметных нормативов, внесенных в ФРСН (СБЦ, СЦиР). Стоимость работ, отсутствующих в сметных нормативах, внесенных в ФРСН, определяется на основании трудозатрат исполнителя на выполнение данных работ (по форме 3п) по согласованию с заказчиком[[36]](#footnote-36).

В программе изысканий предусматривается обоснование основных ценообразующих факторов: состава и объемов, условий и сроков производства намечаемых работ, а также категорий сложности природных условий и условий производства работ, степени изученности территории и т.п. Программа изысканий составляется подрядчиком на основании ТЗ заказчика.

Изменения наименования, местоположения объекта или границ и размеров проектируемых ЗиС, предъявление дополнительных требований к выполнению ИИ, инициируемых заказчиком (проектировщиком), или связанных с выявлением в процессе выполнения ИИ непредвиденных сложных природных и техногенных условий, и приводящих к увеличению стоимости и сроков выполнения ИИ, должны оформляться в виде нового задания или дополнения к заданию.

Окончательная программа выполнения ИИ составляется исполнителем после подписания договора, сбора и обработки материалов изысканий и исследований прошлых лет, а также исходных данных, полученных от заказчика.

При изменении наименования, местоположения объекта или границ и размеров проектируемых ЗиС, сроков выполнения ИИ, дополнительных требований к выполнению ИИ, инициируемых заказчиком, а также в случае выявления в процессе выполнения ИИ непредвиденных сложных природных и техногенных условий, заключается новый договор[[37]](#footnote-37) с расчетом стоимости работ и разрабатывается новая программа.

При незначительных изменениях в процессе выполнения ИИ состава, методов, объемов и сроков выполнения работ допускается по согласованию с заказчиком программу не корректировать. В этом случае, в техническом отчете приводятся соответствующие обоснования изменений требований программы на основании официальной переписки заказчика и исполнителя, представленной в составе текстовых приложений.

* + 1. Состав и содержание работ по ИИ для подготовки обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов КС, определяются с учетом материалов и результатов ИИ, полученных при подготовке документации по планировке территории.
    2. Согласно постановлению Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 к основным видам ИИ относятся:
* инженерно-геодезические изыскания;
* инженерно-геологические изыскания (в т.ч. инженерно-геофизические исследования, а также поиск и обследование существующих объектов культурного наследия и археологические исследования);
* инженерно-гидрометеорологические изыскания;
* инженерно-экологические изыскания;
* инженерно-геотехнические изыскания.
  + 1. Базисная (базовая) цена (стоимость) определяется предварительной сметой на ИИ в ценах на 01.01.2001 и в ценах на 01.01.1991 по Справочникам базовых цен на различные виды инженерных изысканий для строительства Госстроя России (1999 - 2006 гг.).

При отсутствии в справочниках, рассчитанных в уровнях цен на 01.01.2001 и на 01.01.1991, допускается использование в сметных расчетах расценок и нормативов Сборника цен на изыскательские работы для капитального строительства, 1982 (СЦиР-82).

Стоимость отдельных видов изыскательских работ, цены на которые отсутствуют в Справочниках базовых цен и СЦиР-82, по согласованию с заказчиком определяются:

* по прейскурантам и ценникам, разработанным отраслевыми министерствами, ведомствами, органами местного самоуправления, компаниями или непосредственно организациями, выполняющими ИИ для строительства. Данные документы должны быть в обязательном порядке утверждены соответственно министерством, ведомством, администрацией или руководителем организации-разработчика и согласованы с Госстроем России. Если указанные прейскуранты и ценники не согласованы с Госстроем России, они могут иметь соответственно отраслевое или региональное применение, а ценники, разработанные организацией, выполняющей ИИ, используются только организацией-разработчиком;
* по трудозатратам (в ценах текущего периода) на выполнение изыскательских работ, исследований (форма [3п](#PO0000052), калькуляция в ценах текущего периода, к которым прилагаются расчеты и документы, обосновывающие эти затраты).
  + 1. Примеры выполнения сметных расчетов на изыскательские работы, в том числе по форме 3п, приведены в «Методическом пособии по определению стоимости инженерных изысканий для строительства» (выпуск 1), введенным в действие письмом Госстроя России от 31.03.2004 № НЗ-2078/10.
    2. Инженерно-геологические исследования также определяются на основании:
* Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры (СЦНПР-91), утверждён приказом Министерства культуры СССР от 05.11.1990 № 321;
* Сборник норм на археологические, изыскательские и научно-исследовательские работы (СНАИНИР-93), утвержден приказом Минкультуры РФ от 14.12.1993 № 765 (для определения нормы трудовых затрат (в человеко-днях) на проведение археологических работ в регионе «Забайкалья», для использования в Иркутской, Читинской областях, Бурятской Республике при проведении всех видов работ на памятниках археологии);
* Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры» (РНиП 4.05.01-93), утверждены приказом Министерства культуры РФ от 29.12.1993 № 810 (в т.ч. письмо Минкультуры РФ от 27.06.2011 № 43-01-39 10-КЧ);
* Сборник 3.5 «Археологические исследования» (МРР-3.5.02-21), утвержден приказом Комитета г. Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 30.09.2021 № МКЭ-ОД/21-73.
  + 1. Сметный расчет базисной (базовой) цены составляется в период разработки сметно-договорной документации организацией-исполнителем в соответствии с прилагаемой к сметному расчету программой изысканий (в том числе с учетом положений п. 5.3 настоящей Методики).
    2. При необходимости представления заказчику исполнительной сметы, если это предусмотрено условиями договора (контракта), по окончании изысканий также должен составляться сметный расчет на основе технического отчета по результатам изысканий в соответствии с составом и объемами фактически выполненных работ с учетом категории сложности их выполнения и прочих усложняющих факторов (в том числе с учетом положений пункта 5.13 настоящей Методики).
    3. Расчет затрат, не предусмотренных ценами (внешний и внутренний транспорт; организация и ликвидация работ; надбавки, учитывающие условия производства изысканий: горные, пустынные и безводные районы; условия спецрежима и неблагоприятный период года; районные и северные надбавки и др.), производится по нормативам «Общих указаний» соответствующих Справочников или СЦиР-82 с «Дополнениями».

При этом не допускается перенос величин нормативов и отдельных коэффициентов, предусмотренных Справочниками базовых цен, на работы, стоимость которых определяется по СЦиР-82, а также из одного Справочника в другой, если цены в них даны в различных базисных уровнях.

* + 1. По ценам (расценкам), рассчитанным в разном базисном уровне в обязательном порядке должны составляться отдельные сметы (разделы).

Сметный расчет должен составляться дифференцированно по видам изысканий: инженерно-геодезические, инженерно-геологические (инженерно-экологические), инженерно-гидрометеорологические и пр. Внутри сметы выделяются части, стоимости работ в которых определяются:

* по Справочнику базовых цен, разработанному в уровне цен на 01.01.2001;
* по Справочникам базовых цен, разработанным в уровне цен на 01.01.1991;
* по СЦиР-82.

В сметном расчете также выделяются полевые, камеральные и лабораторные работы с учетом их выполнения в экспедиционных условиях или в условиях стационара, а также камеральные и лабораторные работы, выполняемые в условиях полевого лагеря.

* + 1. Необходимость такой дифференциации обусловлена разными величинами поправочных коэффициентов и нормативов при расчете затрат, не входящих в цены таблиц соответствующих документов, а также различной величиной инфляционного индекса, применяемого к ценам, рассчитанным в разных базисных уровнях.При составлении сметного расчета необходимо учитывать, что во всех Справочниках и СЦиР-82 ценами предусмотрены затраты на выполнение полевых работ в экспедиционных условиях, а камеральных и лабораторных работ - в условиях стационара.При выполнении изысканий в неблагоприятный период года в районах применяются нормативы таблицы 2 СБЦ и СЦиР-82 к стоимости полевых работ (без работ, выполняемых в отапливаемых помещениях, включая монтаж, демонтаж, содержание оборудования), а также камеральных и лабораторных работ, если они выполняются в условиях «полевого лагеря».

Применение коэффициента за выполнение работ в неблагоприятный период года обусловлено снижением производительности труда, поэтому нормативы таблицы 2 применяются к стоимости только той части указанных работ, которая выполняется в неблагоприятный период года.

Величина коэффициента, используемого в сметном расчете, не зависит от продолжительности полевых работ, а устанавливается в зависимости от продолжительности неблагоприятного периода, согласно приложению 2 к СБЦ и СЦиР-82 для района, где выполняются изыскания.

* + 1. Предварительный итог сметной стоимости изыскательских работ формируется как сумма:
* расходов на выполнение всех видов основных и вспомогательных работ;
* надбавок, связанных с компенсацией организации увеличения затрат и потерь рабочего времени при проведении изыскательских работ (в горных и высокогорных, пустынных и безводных районах, в условиях спецрежима, в неблагоприятный период года);
* расходов, не предусмотренных табличными ценами (внешний и внутренний транспорт; организация и ликвидация работ).
  + 1. К предварительному итогу сметной стоимости при необходимости начисляются коэффициенты, учитывающие районные коэффициенты («районная» надбавка), а также коэффициенты, учитывающие процентные надбавки за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также других районах («северная» надбавка), установленных действующими в Российской Федерации нормативными правовыми актами.

а) Начисление «районной» надбавки к итогу сметной стоимости производится применением дробной части поправочного коэффициента по таблице 3 СБЦ ИИ и СЦиР-82.

В смету отдельными позициями включаются расходы по «районной» надбавке для работ, выполняемых в «экспедиционных условиях» (полевые работы) и работ, выполняемых в «условиях стационара», то есть в месте нахождения организации (где, как правило, выполняются камеральные и лабораторные работы), если установленные величины районных коэффициентов к заработной плате работников различны (приложения [3](#PO0000053) и [4](#PO0000054) Справочников).

При необходимости применения нескольких районных коэффициентов (например, при изысканиях магистральных трасс линейных сооружений большой протяженности и др.) целесообразно вводить поправочные коэффициенты непосредственно к стоимости основных и вспомогательных работ. В этом случае «районная» надбавка к «итогу сметной стоимости» не применяется.

б) При выполнении изысканий организациями, производящими выплаты, связанные с предоставлением льгот лицам, работающим в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, начисляется надбавка («северная» надбавка»), компенсирующая указанные затраты.

Величина этой надбавки определяется в отдельной позиции сметы применением дробной части соответствующего коэффициента к «итогу сметной стоимости». При этом величина «районной» надбавки в этот «итог» не включается.

При временном выезде партий (отрядов) для работ в районы Крайнего Севера (менее 6 месяцев) или приравненные к ним местности (менее 1 года) к итогу сметной стоимости изысканий не применяется «северная» надбавка.

В случае создания постоянно действующего изыскательского подразделения в районах Крайнего Севера (по истечении 6 месяцев) или приравненных к ним местностях (по истечении года) к итогу сметной стоимости работ, выполняемых в этом регионе силами созданного подразделения, применяется соответствующая надбавка согласно п. 8 «е» Справочников базовых цен и п.7 «е» СЦиР-82.

* + 1. В предварительной смете на инженерные изыскания могут быть предусмотрены «непредвиденные расходы».

Необходимость включения в смету статьи затрат «непредвиденные расходы» обусловлена отсутствием у исполнителей сведений о предстоящих дополнительных расходах, не предусмотренных ценами Справочников и СЦиР-82: приобретение материалов изысканий прошлых лет (включая аэрокосмические, картографические), лесорубочного билета; проведение согласований, необходимых для производства изысканий, расходы, связанные со строительством временных зданий и сооружений (основания для палаток, переезды через кюветы и канавы, устройство лестниц на крутых склонах, навесы, причалы для лодок и катеров, дворовые уборные и т.п.) и др.

В предварительной смете, прилагаемой к договору, могут предусматриваться непредвиденные расходы в размере согласно Общих указаний СБЦ ИИ (как правило, не менее 10 % от сметной стоимости изыскательских работ).

При наличии у исполнителя сведений о предстоящих затратах на указанные цели статья «непредвиденные расходы» в смету не включается, а размер этих затрат определяется по расчету в ценах текущего периода.

Общий размер «непредвиденных расходов» определяется как сумма расходов организации, выполняющей изыскания, определяемых по трудозатратам (форма [3п](#PO0000052)) и расходов организаций, предоставляющих услуги на основании соответствующих документов (копий договоров, счетов, накладных, чеков и т.п.).

Размер непредвиденных расходов устанавливается по согласованию с заказчиком.

Непредвиденные расходы подлежат расшифровке и принимаются по исполнительной смете в соответствии с фактическими затратами на эти цели (в пределах лимита средств, предусмотренного на данные цели в договоре).

* + 1. В необходимых случаях рассчитываются «кураторские затраты» – инженерные изыскания (или отдельные виды изыскательских работ), передаваемые проектно-изыскательскими организациями для выполнения субподрядным организациям.

Проектные организации, предварительно согласовав задание на выполнение изысканий и программу изысканий, принимают результаты выполненных инженерных изысканий от субподрядных организаций при соблюдении требований и условии полноты и соответствия ИИ всем нормативным документам, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект.

При возникновении у генерального проектировщика дополнительных затрат, связанных с курированием ИИ, переданных на субподряд, данные расходы подлежат обоснованию отдельным расчетом.

Затраты на курирование субподрядных организаций могут быть предусмотрены дополнительно в предварительном сметном расчете в размере до 5 % от стоимости работ, выполняемых субподрядными организациями, и с обязательным условием о предоставлении исполнительной сметы заказчику на основании подтверждающих документов.

* 1. Правила определения стоимости работ специальных видов ИИ, в том числе по обследованию, оценке технического состояния, усилению, испытанию строительных конструкций зданий, сооружений
     1. Согласно постановлению Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 к специальным видам ИИ относятся:
* геотехнические исследования;
* обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;
* поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
* локальный мониторинг компонентов окружающей среды;
* разведка грунтовых строительных материалов;
* локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.
  + 1. При отсутствии в Справочниках (на проектные работы и/или на инженерные изыскания), внесенных в ФРСН, соответствующих ценовых показателей допускается, при надлежащем обосновании, применение расценок соответствующих Справочников и других нормативных документов регионального, ведомственного, отраслевого, корпоративного назначения.
    2. Базовая стоимость работ по выполнению обмерных работ и обследований строительных конструкций ЗиС жилищно-гражданского и промышленного назначения и обследования систем инженерного обеспечения по ним определяется по «Справочнику базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений», утвержденного [приказом](garantF1://71285778.0) Минстроя РФ от 25.04.2016 № 270/пр:
* обмерные работы и обследования зданий (СБЦ не предусматривает работы по промышленным сооружениям типа силосов, дымовых труб, башен и т.д.);
* вибродинамические испытания;
* определение прочности бетона в конструкциях неразрушающими методами;
* отбор проб и испытания строительных материалов (бетон, кирпич, раствор, арматура, сталь, древесина, материалы кровли и перекрытий);
* обследование систем инженерного обеспечения зданий и сооружения (горячего водоснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации без ванн, вентиляции, мусороудаления, газоснабжения, состояния водостоков, состояния электрических сетей и средств связи).
  + 1. Также базовые цены по выполнению обмерных работ предусмотрены в «Справочнике базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений», рекомендован письмом Росстроя от 24.05.2006 № СК-1976/02, в том числе обмеры:
* промышленных и гражданских зданий и/или их конструктивных элементов (кровли, фасады, фундаменты, подземного хозяйства внутри зданий, полов, балок, стропил, ферм, фонарей и арок, отдельных узлов, конструкций окон, дверей, ворот, перегородок и др., отдельных конструкций опор, ферм и колонн);
* внутренних сетей трубопроводов различного назначения в т.ч. трубопроводов больших диаметров - вентиляция, газ, мятый пар и др., а также исполнительных чертежей подземных инженерных сетей;
* по электросетям и размещению электрооборудования (сетей электроснабжения предприятий, составление схем первичной/ вторичной коммутации подстанций, кабельного хозяйства цепей высокого и низкого напряжения и контрольных цепей в пределах подстанции, конструкций и оборудования в пределах подстанций, силового оборудования, схем осветительного электрооборудования (тоже - наружного освещения), схем наружных питательных электрических сетей);
* гидротехнических сооружений (в т.ч. массивных сооружений: молов, волноломов, дамб, причалов, водооградительных и сооружений, доков, шлюзов, плотин, рисберм, слипов, стапельных мест и др.), железобетонных, металлических и деревянных сооружений (причальных эстакад, подпорных стенок, стапелей, плотин без рисберм и понуров), деривационных и отводящих каналов, трубопроводов гидротехнических сооружений, ферм, каркасов и отдельных элементов конструкций и узлов гидротехнических сооружений;
* составление обмерных чертежей натурных строительных обмеров;
* наземная стереофототопографическая съемка фасадов и интерьеров зданий и сооружений;
* топографические и обмерные работы для составления технических паспортов подъездных путей и техническо-распорядительных актов железнодорожных станций;
* фиксация трасс воздушных и подземных существующих кабельных линий, связи, радио и уличного освещения (в т.ч. составление (уточнение) паспортов кабельных вводов, паспортов телефонных колодцев).
  + 1. Базовую стоимость работ по обследованию состояния оснований ЗиС, их строительных конструкций при отсутствии цен в актуальном СБЦ, внесенном в ФРСН, допускается определять[[38]](#footnote-38) (в т.ч. и по другим Справочникам и Сборникам) по:

1. Справочнику базовых цен на проектные работы по обследованию, оценке технического состояния, усилению, испытанию строительных конструкций зданий, сооружений, грузоподъемных кранов (подъемников) и экспертизе промышленной безопасности опасных производственных объектов. Издание 3-е, переработанное и дополненное, 2008 г., утвержден и введен в действие Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 17.04.2008 № 144, в том числе промышленных сооружений:

* обследование, оценка технического состояния строительных конструкций сооружений, разработка рабочей документации на ремонт, восстановление или усиление;
* экспертиза промышленной безопасности опасных производственных объектов;
* испытание конструкций ЗиС;
* обследование, оценка технического состояния и разработка РД на ремонт строительных конструкций комплексов доменных печей и магистральных трубопроводов;
* обследование грузоподъемных кранов и подъемников (вышек), отработавших нормативный срок службы, разработка РД на ремонт или усиление, экспертиза промышленной безопасности, испытание грузоподъемных кранов и подъемников;
* геодезические измерения крановых путей и геометрических параметров кранов;
* установление причин обрушения строительных конструкций;
* авторский надзор в условиях действующего или законсервированного производства за реализацией инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих дальнейшую безопасную эксплуатацию строительных конструкций ЗиС в соответствии с РД;

1. Справочнику базовых цен на проектные и обследовательские работы для капитального ремонта и реконструкции инженерных сооружений железнодорожного транспорта, 2003 г., Министерство путей сообщения РФ.

Цены предусмотрены на обследовательские работы и разработку технической документации для капитального ремонта (переустройства) и реконструкции искусственных сооружений и земляного полотна, а также проектов производства работ, специальных вспомогательных сооружений и устройств и переустройства контактной сети при капитальном ремонте инженерных сооружений;

1. Для мостовых сооружений:

* Стоимости работ по обследованию, испытанию и освидетельствованию мостовых сооружений, находящихся в муниципальной собственности, декабрь 1997 г., утвержден зам.начальника Департамента ЖКХ Госстроя России, в т.ч. работы по статическим и динамическим испытания, и инвентаризации сооружения;
* МРР-3.8-16 Сборник 3.8 «Обследование технического состояния мостовых сооружений».

Работы по обследованию и испытаниям выполняются в соответствии с СП 79.13330.2012 «Мосты и трубы. Правила обследования и испытаний» (взамен СНиП 3.06.07-86);

1. Сборнику цен на работы по обследованию, диагностике и определению технического состояния высоковольтногоэлектротехнического оборудования, 2011 г., РАО «ЕЭС России», для составления смет и формирования договорных цен на работы, выполняемые специализированными организациями, имеющими лицензию Ростехнадзора России;
2. Справочнику базовых цен на работы по оценке и подтверждению соответствия портовых гидротехнических сооружений установленным требованиям, утвержден Ассоциацией «Морпортэкспертиза» от 11.04.2014 протокол №7[[39]](#footnote-39);
3. Сметным нормативам (единичным расценкам) на приборное обследование подводных переходов магистральных газопроводов, 1998 г., ОАО «Газпром»;
4. СЦ90 «Сборника цен на проектные работы для капитального ремонта зданий и сооружений (временный)», утвержден распоряжением «Росжилкоммунсоюза» от 10.08.1990 № 1 (согласован с ЦНИИпроектом Госстроя СССР) возможно примененение по отдельным видам работ (обследований, оценки, заключений), конструкций, помещений и пр.;
5. МРР-3.6.02-19 Сборник 3.6 «Обследование и мониторинг технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений»;
6. МРР-3.10-20 Сборник 3.10 «Автоматизированный геотехнический мониторинг», выполняемой следующими методами:
   * + - * автоматизированный геотехнический мониторинг высотного положения зданий и сооружений с помощью системы датчиков гидростатического нивелирования;
         * автоматизированный геотехнический мониторинг вибраций зданий, сооружений, грунтовых массивов с помощью станции автоматического мониторинга вибраций.
     1. В обязательном порядке согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» предусматривается техническое задание (в т.ч. предварительное)[[40]](#footnote-40) разрабатывается заказчиком и/или проектной организацией и, возможно, с участием исполнителя обследования.

Техническое задание утверждается заказчиком, согласовывается исполнителем и, при необходимости, проектной организацией - разработчиком проекта задания.

Составление программы работ (при необходимости) осуществляется на основе полученного от заказчика ТЗ.

* + 1. В ТЗ на обследование (или в ЗнП при отсутствии отдельно оформленного ТЗ на обследование) должны быть указаны: основные объекты проектирования, конструкции, их геометрические характеристики (линейные размеры), перечень и тип материала обследуемых несущих и ограждающих конструкций, виды работ (обмерные, обследование, оценка технического состояния, составление схем, чертежей, паспортов и пр.), перечень документации, передаваемой контрагенту для изучения (проектной, исполнительной, эксплуатационной, экспертной), а также факторы, усложняющие условия производства работ.
  1. Индексы изменения сметной стоимости ПИР
     1. Стоимость разработки проектной документации (ПД, РД) в текущих ценах определяется применением к базовой цене, рассчитанной по СБЦ, МНЗ инфляционного индекса изменения стоимости ПИР.
     2. Общий порядок расчета индексов изменения сметной стоимости строительства на ПИР определен Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной Минстроем РФ от 05.06.2019 № 326/пр.
     3. Расчет индексов изменения сметной стоимости ИИ и проектных работ осуществляется в соответствии со структурой себестоимости ИИ и проектных работ на основании анализа данных по статьям затрат, сложившихся в проектных организациях.
     4. При составлении сметных расчетов стоимости ПИР применяется инфляционный индекс, размер которого устанавливается ежеквартально письмами Минстроя России.

Настоящие индексы предназначены для формирования плановой цены при подготовке закупочной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов КС.

* + 1. Величина инфляционного индекса на проектные работы и/или инженерные изыскания, отличная от предусмотренных в письмах Минстроя России и используемая проектировщиком (подрядчиком) в расчетах в соответствии с утвержденными внутренними локальными нормативными документами по предприятию (прейскурантами), оформляются для заказчика в виде исходных обосновывающих документов, заверенных подписью уполномоченных лиц проектной организации.
    2. Окончательная величина инфляционного индекса (в том числе приведение к договорной цене, договорной коэффициент) является предметом договора и устанавливается по соглашению сторон (по результату закупки).
    3. При формировании сметной документации на ПИР с привлечением внутренних проектных и изыскательских организаций, входящих в Группу компаний «Норильский никель», для пересчета базисной (базовой) стоимости в текущие цены, к базисному уровню цен применяются индивидуальные индексы изменения стоимости ПИР, рассчитанные и утвержденные в Компании для таких организаций на соответствующий календарный период.
  1. Определение стоимости экспертизы проектной документации
     1. Стоимость главной государственной экспертизы (далее - ГГЭ) ПД и результатов ИИ определяется положениями постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 в зависимости от базисной (базовой) стоимости ПИР.
     2. В случаях, когда ПД на расширение или техническое перевооружение предусматривается создание новых объектов КС, изменение параметров существующих ЗиС, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема), изменение качества инженерно-технического обеспечения, такая ПД подлежит ГГЭ в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ПД на расширение и техническое перевооружение, не отвечающая указанным признакам, ГГЭ не подлежит. В случае, когда такая ПД разрабатывается для опасных производственных объектов (далее – ОПО), она подлежит экспертизе промышленной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (в редакции письма Минрегиона России от 28.02.2008 № 4083-СК/08).

* + 1. Размер платы запроведение (первичной, повторной) ГГЭ ПД и/или результатов ИИ, выполняемых для подготовки такой ПД, в том числе за проведение экспертного сопровождения организацией, проводившей ГГЭ ПД и/или ИИ (согласно договору о проведении ГГЭ в рамках экспертного сопровождения), определяется приложением и по формулам, предусмотренными в разделе VIII постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145[[41]](#footnote-41), где «Ki» коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 года, который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение ГГЭ (включительно).
    2. За проведение повторной ГГЭ взимается плата в размере 30 процентов размера платы за проведение первичной ГГЭ, рассчитанной на дату заключения договора о проведении повторной ГГЭ.
    3. За проведение экспертного сопровождения проекта ФАУ «Главгосэкспертиза России» и его филиалами согласно Постановлению Правительства №145 взимается плата за год в размере 30 процентов размера платы за проведение первичной ГГЭ, рассчитанной на дату заключения договора об экспертном сопровождении. При продлении договора об экспертном сопровождении размер платы составляет 30 процентов размера платы за проведение первичной ГГЭ, рассчитанной на дату, с которой продлевается договор об экспертном сопровождении.
    4. Действующим законодательством РФ порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов, финансирование строительства которых планируется осуществлять за счет собственных средств застройщика без привлечения средств федерального бюджета (бюджетов регионального, муниципального уровней), не регламентирован.

При этом ФАУ «Главгосэкспертиза России» и его филиалами в рамках своей уставной деятельности могут осуществлять проведение проверок достоверности определения сметной стоимости объектов, указанных в п. 5.1 ч.1 ст. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации и финансируемых за счет собственных средств, на основании соответствующих обращений застройщиков (технических заказчиков).

* + 1. Затраты на организацию и проведение государственной экологической экспертизы (далее – ГЭЭ) ПД согласно Градостроительному кодексу РФ определяются по каждому объекту экспертизы в отдельности и складываются из прямых и накладных расходов, рассчитанных на дату утверждения сметы расходов на организацию и проведение ГЭЭ в соответствии с «Порядком формирования стоимости государственной экологической экспертизы», утвержденным приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 02.02.2009 № 41.
    2. Согласно Федеральному закону «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 №174-ФЗ[[42]](#footnote-42) статьи 11 подпункта 7\_9 объектами ГЭЭ федерального уровня является ПД объектов КС, планируемых к строительству, реконструкции в Арктической зоне Российской Федерации, за исключением ПД:
* объектов социальной и транспортной инфраструктур, перечень которых устанавливается Правительством РФ, которые не относятся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I, II категорий и строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах населенных пунктов, находящихся в границах Арктической зоны Российской Федерации, за пределами особо охраняемых природных территорий;
* не подлежащей ГЭЭ в соответствии с подпунктом 7\_5 настоящей статьи;
* автомобильных дорог межмуниципального значения, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять за пределами населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий.
  + 1. Затраты на организацию и проведение экспертизы промышленной безопасности (далее - ЭПБ) проектной документации определяются по каждому объекту экспертизы в отдельности и складываются из прямых и накладных расходов, рассчитанных на дату утверждения сметы расходов на организацию и проведение ЭПБ согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ, и определяются «Методикой определения размера платы за оказание услуги по экспертизе промышленной безопасности», утвержденной приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 14.02.2012 № 97.

Предварительная стоимость ЭПБ может определяться с применением МРР-9.13-18 Сборник 9.13 «Экспертиза промышленной безопасности опасных производственных объектов», в том числе на: консервацию; ликвидацию; техническое перевооружение ОПО в случае, если указанная документация не входит в состав проектной документации (ПД) такого объекта, подлежащей экспертизе в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; технического устройства, применяемого на ОПО; ЭПБ Декларации ОПО в составе технического перевооружения.

* + 1. Стоимость негосударственной экспертизы (далее - НГЭ) ПД определяется согласно условиям договора, на основании утвержденных внутренних распорядительных документов и НМД контрагента, привлеченного для выполнения данного вида экспертизы (прейскурант, калькулирование затрат, от стоимости ПИР по установленному нормативу и т.п.).
  1. Учет стоимости ПИР в ССРСС
     1. В ССРСС глава 12 учитываются в полном объеме отдельными строками (раздельно) стоимость следующих затрат (Приложение Ж к Методике по разработке, согласованию, утверждению сметной документации и учету сметной стоимости по капитальному строительству в ПАО «ГМК «Норильский никель»):
* проектной документации стадия «ПД» (стоимость изменений/корректировок – при наличии);
* проектной документации стадия «РД» (стоимость изменений/корректировок – при наличии);
* ИИ (стоимость изменений/корректировок – при наличии);
* обследование конструкций ЗиС (стоимость изменений/корректировок – при наличии):
* глава 12 - в случае выполнения обследований конструкций ЗиС в составе работ, выполняемых проектировщиком по договору на ПИР;
* глава 1 - в случае выполнения работ заказчиком по договору, отдельному от договора на разработку проекта (ПИР);
* научное и научно-техническое сопровождение ИИ и работ по подготовке ПД и РД (отдельными строками);
* разработка ТЭО (обоснование инвестиций), относящиеся к капитальным вложениям в соответствии с Положением по капитализации затрат ПАО «ГМК «Норильский никель»;
* Экспертизы – отдельными строками: ГГЭ, НГЭ, ЭПБ, ГЭЭ;
* Прочие затраты, прямо относящиеся к работам, связанным с подготовкой ПД, РД на строительство.
  + 1. Заказчик обязан своевременно предоставлять всю исходную информацию генеральному проектировщику, в том числе и по дополнительным затратам, понесенным по отдельным от основного договора на ПИР (ИИ, обследования, экспертизы).
    2. Обмерные работы и обследования строительных конструкций и инженерных систем, не предусмотренные основным ЗнП и договором подряда на ПИР с Генпроектировщиком, выполняемые по отдельному заданию и договору заказчика, не входят в состав проектных работ, затраты на которые предусматриваются в главе 12 ССРСС, а предусматриваются в главе 1 ССРСС, так как указанные работы являются исходными данными для проектирования, которые заказчик выдает организации-проектировщику для выполнения проектных работ на строительство.
    3. В ССР базовая стоимость ПИР учитывается в ценах по состоянию на 1 января 2000 года[[43]](#footnote-43).

Согласно письму Госстроя России от 16.07.2003 № НЗ-4316/10 для пересчета стоимости проектных работ, определенных на основе справочников базовых цен, разработанных в уровне цен 2001 года[[44]](#footnote-44), в уровень цен по состоянию на 01.01.2000 следует применить индекс изменения стоимости проектных работ за указанный период, равный «1,19».

Для пересчета стоимости изыскательских работ, определенных на основе справочников базовых цен, разработанных в уровне цен 2001 года, в уровень цен по состоянию на 01.01.2000 следует применить индекс изменения стоимости изыскательских работ за указанный период, равный 1,266 («11,37 : 8,98», где И=11,37 – индекс на 1 квартал 2001 г. [письмо](consultantplus://offline/ref=2DC3C3DEAFA9138B19C33240DB1D237D37F8CA4CDDA4F0878B5DD36BCDtEF) Госстроя России от 04.01.2001 №АШ-9/10; И=8,98 – индекс IV квартал 1999 г. [письмо](consultantplus://offline/ref=2DC3C3DEAFA9138B19C33240DB1D237D35FECB4ADFF9FA8FD251D1C6tCF) Госстроя России от 07.10.1999 №АШ-3412/10).

1. **Порядок определения стоимости ПИР на стадии проведения закупки и при заключении договоров подряда** 
   1. На этапе формирования договорных цен (закупочной документации) производится определение плановой цены КС закупки (договора).

Плановая цена для проведения переговоров или проведения закупки определяется только на виды работ и затрат, предполагаемые к передаче для выполнения отдельному подрядчику (исполнителю).

Указанная плановая цена на ПИР для закупки (договора) рассчитывается в текущих ценах, действующих на дату проведения переговоров или объявления закупки, с включением в нее всех прямых и дополнительных затрат и начислений, предусмотренных ЗнП, Технический условий (далее – ТУ), и подлежащих возмещению подрядной организации.

* 1. Расчеты – обоснования начального уровня цены (инвесторской сметы) на ПИР по объектам КС, в т.ч. в составе ПЦКС «под ключ», осуществляются в следующем порядке:
* определяется сметная стоимость ПИР объекта/ов и затрат, предполагаемых к передаче для выполнения отдельному подрядчику (исполнителю) и выставленная на закупку, на основании сметной документации в базисных ценах, составленной на основании утвержденного заказчиком ЗнП/ТЗ;
* указанная сметная стоимость, определенная в базисных (базовых) ценах, пересчитывается в текущий уровень цен на момент заявлении потребности в подрядных работах и услугах (формирования ПЦКС) с использованием соответствующих индексов пересчета на ПИР;
* используя прогнозный годовой темп инфляции в строительстве (прогнозные индексы цен, установленные Комплексным макроэкономическим прогнозом Компании), а также планируемый заказчиком (предварительный) срок выполнения ПИР, сметная стоимость, определенная в текущих ценах на момент заявления потребности, уточняется с учетом влияния на изменение сметной стоимости прогнозируемой инфляции на период выполнения ПИР.

При необходимости формирования предельной стоимости ПИР на несколько лет прогнозный годовой темп инфляции предусматривается в соответствии с прогнозными индексами цен, установленными актуальными Сценарными условиями функционирования экономики Компании и/или Комплексным макроэкономическим ценовым прогнозом Компании.

* 1. Расчет плановой цены закупки (договора) (инвесторская смета) для осуществления ПИР производится с учетом положений Методических указаний по формированию плановой цены капитального строительства на основании утвержденной проектной сметной документации при планировании потребности в выполнении подрядных работ и услуг в ПАО «ГМК «Норильский никель»[[45]](#footnote-45) – применительно к ПИР.
  2. При отсутствии у заказчика ПЦКС и/или СД (расчетов) на ПИР, в закупочной документации заказчика, определяющей потребность в выполнении подрядных работ и услуг на ПИР, предусматривается условие о предоставлении участниками закупки или победителем закупочной процедуры СД на ПИР, сформированной в установленном порядке, которая является обоснованием цены и обязательным приложением к договору подряда.
  3. При этом СД на ПИР (до подписания договора) подлежит проверке заказчиком и возможной корректировке (в том числе и в сторону уменьшения), но не более общей стоимости, определенной по результатам закупочных процедур.
  4. Рассчитанная в указанном порядке сметная стоимость ПИР с учетом условий закупки к договору корректируется при необходимости на процент тендерного изменения (коэффициент изменения (договорной коэффициент), определяемого по результатам итоговой стоимости закупки.
  5. Сметные расчеты ПИР, проверенные и согласованные сторонами и утвержденные заказчиком, прилагаются к договору[[46]](#footnote-46) в качестве обоснования договорной цены на создание проектной продукции (работ, услуг) и являются его неотъемлемой частью вместе с ЗнП (ТЗ), графиком производства работ (календарным планом) и программой изысканий.
  6. При формировании дополнительных соглашений к договору в соответствующем договорном приложении расчета стоимости «Сводная смета» в обязательном порядке информация предусматривается накопительно с отражением отклонений относительно договора/предыдущего доп. соглашения.

Образец Сводной сметы на проектные работы и ИИ при формировании дополнительного соглашения к договору подряда на ПИР (пример) предусмотрен в [Приложении Г](#ПриложениеГ) к настоящей Методике.

* 1. Договорная цена ПИР может быть твердой (окончательной) или приблизительной (открытой).

Правила и условия пересмотра открытой цены ПИР, а также необходимость предоставления исполнительной сметы на ИИ (и/или на проектные работы), отражающей фактические показатели, устанавливаются в договоре по соглашению сторон.

Возможность изменения договорной цены должна быть предусмотрена в договоре на выполнение ПИР. Обстоятельства, при которых возможно изменение договорной цены, и условия ее изменения должны быть четко сформулированы в соответствующем разделе договора.

При возникновении дополнительного соглашения на ПИР, увеличивающего (уменьшающих) цену договора, на основании соответствующего ЗнП/ ТЗ на ИИ (корректировка/ дополнение) в обязательном порядке уточняется стоимость основных работ по договору путем формирования исполнительной (фактической) сметы на ПИР с учетом положений пункта 5.13 настоящей Методики.

Вид договорной цены определяется заказчиком в рамках подготовки закупочных и договорных процедур.

* 1. Этапы выполнения проектных работ, ИИ, подлежащих приемке заказчиком в качестве результата работ, перечисляемые в календарном плане (графике) работ по договору, и их стоимость подлежат необходимой и достаточной детализации (в т.ч. в разрезе разрабатываемых разделов проекта) с целью возможного уточнения параметров при изменении договора.
  2. При экспертизе СД для достоверной оценки экспертами стоимости ПИР согласно действующему законодательству, НПА и НМД Компании в области проектирования и строительства, к сметным расчетам в обязательном порядке должны быть приложены следующие материалы: ЗнП или ТЗ заказчика, ТУ на проектирование, программа ИИ, календарный план (график) производства работ, а в случае составления исполнительной сметы на ИИ - также технический отчет по результатам изысканий, т.е. документация, позволяющая оценить степень обоснованности основных ценообразующих факторов.

# Требования к составу документации, определяющей стоимость ПИР проекта, в рамках реализации инвестиционных проектов в Компании

* 1. В документах, обосновывающих стоимость проекта и договоров подряда, направляемых в ГО Компании, на всех этапах жизненного цикла инвестиционных проектов, в качестве обоснования цены формируются приложения со СД (ссылками на сметы) и расчетами затрат, в том числе применительно стоимости ПИР.
  2. С целью выполнения участниками экспертных групп/групп аудита соответствующего анализа и контроля стоимости, незавершенного строительства и расходов прошлых периодов, митигации договорных рисков Компании, РОКС НН по инвестиционным проектам, направляемые материалы (согласно Положению об Инвестиционном комитете ПАО «ГМК «Норильский никель», Регламенту инициирования, рассмотрения и утверждения инвестиционных проектов и программ ПАО «ГМК «Норильский никель», Регламенту проведения аудита инвестиционных проектов капитального строительства ПАО «ГМК «Норильский никель», Положению о договорной деятельности в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель») включают в себя следующие обосновывающие документы (состав пакета зависит от назначения экспертизы/аудита – экспертиза в рамках ИПК/ИК; Project Assurance; ПИК; запрос на экспертизу СД и т.д.):

1. положительное заключение заказчика о внутренней экспертизе СД на ПИР (в произвольной форме или согласование/визирование сметных расчетов);
2. в электронном виде (соответствующие редактируемые форматы) и утвержденные (подписанные):

* СД на ПИР (для расчетов по форме 3п «калькуляции по трудозатратам» - документы, обосновывающие все показатели и нормативы, оформленные справками (приказами/распоряжениями) по предприятию за подписью руководителя предприятия и главного бухгалтера, с подтверждающими приложениями/расчетами (требования к форме 3п – согласно положений пункта 5.19 настоящей Методики). Сметные расчеты ПИР к договору подряда являются обязательными приложениями (пункты 6.4 ÷ 6.9 настоящей Методики).

В качестве обоснования затрат на ПИР в составе документов на экспертизу/аудит предварительной стоимости (бюджета) проекта КС сметы на ПИР могут разрабатываться в т.ч. собственными силами заказчика, с использованием также СД ПИР по другим объектам-аналогам, договорам подряда на ПИР и т.п., с актуализацией смет применительно к требованиям ЗнП/ТЗ, ТУ заказчика по проекту и к текущему уровню цен.

При отсутствии у заказчика СД (расчетов) на ПИР (за исключением договоров подряда, пункты 6.4 ÷ 6.9 настоящей Методики), в качестве обоснования затрат ПИР на экспертизу/аудит предварительной стоимости (бюджета) проекта КС заказчиком также могут предоставляться:

* результаты сбора анализа рыночных предложений (на основании сбора информации о текущих ценах, в т.ч. по результату анонса закупки) – технико-коммерческие предложения (ТКП) с обязательной расшифровкой затрат в виде СД и расчетов на ПИР[[47]](#footnote-47), сформированных согласно положениям Методики № 707/пр и МУ-2009 (по Сборникам СБЦ ПР и ИИ, МНЗ, при необходимости с расчетами по калькуляциям затрат на основании нормируемых трудозатрат с оформлением сметы по форме 3п). Предварительная стоимость ПИР определяется с учетом верификации и анализа заказчиком таких расчетов на полноту и корректность затрат относительно условий ЗнП/ТЗ, ТУ заказчика для включения в бюджет проекта наиболее корректных данных.

\* – При формировании предварительной стоимости (бюджета) проекта КС затраты на ПИР стоимостью до 30 млн. руб. могут быть обоснованы результатами ТКП без расшифровки затрат.

* расчеты, выполненные от общей стоимости строительства объектов-аналогов или расчеты, выполненные с применением показателей стоимости ПИР, предусмотренных в Укрупненных нормативах цены строительства (НЦС).
* Задание на проектирование;
* Технические условия на проектирование;
* Задание на ИИ, программа ИИ, Задание на обследование ЗиС;
* и другая исходная информация по объектам проектирования;

1. информация о величине затрат на ПИР по счету учета капитальных вложений в соответствии с данными бухгалтерского учета (в разрезе видов затрат, структуры проекта и объектов строительства);
2. справка заказчика о ранее понесенных затратах на ПИР по проекту в разрезе статей затрат и пусковых комплексов (CAPEX и OPEX);
3. учет сметного лимита (и другие накопительные ведомости заказчика), формирующий фактическую отчетность и контроль стоимости проекта в разрезе ПИР (в базовых и текущих ценах).

# Ответственность

* 1. Ответственность за ненадлежащую организацию и неосуществление контроля исполнения требований настоящей Методики несет директор Департамента инвестиционного анализа и контроля.
  2. Ответственность за несвоевременное внесение изменений и дополнений в настоящую Методику несет директор Департамента инвестиционного анализа и контроля.
  3. Руководитель проекта несет ответственность за неисполнение требований настоящей Методики командой проекта.

**Приложение А**

**Нормативные ссылки**

В настоящей Методике использованы ссылки на следующие регламентирующие документы Компании и иные нормативные акты:

|  |  |
| --- | --- |
| от 29.12.2004 №190-ФЗ | Градостроительный кодекс Российской Федерации |
| от 26.01.1996 №14-ФЗ | Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) |
| от 25.10.2001 №136-ФЗ | Земельный кодекс Российской Федерации |
| от 30.12.2001 №197-ФЗ | Трудовой кодекс Российской Федерации |
| от 05.08.2000 №117-ФЗ | Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) |
| от 29.12.2004 №191-ФЗ | Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» |
| от 21.07.1997 №116-ФЗ | Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» |
| от 23.06.1997 №117-ФЗ | Федеральный закон «О безопасности гидротехнических сооружений» |
| от 30.11.2021 № 2130 | Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил  [подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения](kodeks://link/d?nd=727292360&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007DG0K8"\o"’’Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к ...’’Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130Статус: действует с 01.03.2022), о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации » |
| от 16.02.2008 № 87 | Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» |
| от 05.03.2007 № 145 | Постановление Правительства РФ «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» |
| от 31.03.2012 № 272 | Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» |
| от 19.01.2006 № 20 | Постановление Правительства РФ «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства» |
| от 31.03.2017 №402 | Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20» |
| ГОСТ Р 21.101-2020 | Национальный стандарт Российской Федерации «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» |
| от 02.03.2022 № 135/пр | Приказ Минстроя РФ «Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации , и о внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросам применения типовой проектной документации» |
| от 01.10.2021 № 707/пр | Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации» |
| от 15.06.2020 № 317/пр | Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации» |
| от 04.08.2020 № 421/пр | Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» |
| от 24.12.2020 № 854/пр | Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели» |
| от 05.06.2019 № 326/пр | Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной Минстроем РФ» |
| от 04.06.2015 № 406/пр | Приказ Минстроя РФ «Об утверждении Методических указаний о порядке разработки государственных сметных нормативов «Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве», утвержденные приказом Минстроя РФ» |
| от 29.12.2009 № 620 | Приказ Минрегиона РФ «Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве» |
| МДС 81-15.2000 | Методические рекомендации по составу и учету затрат, включаемых в себестоимость проектной и изыскательской продукции (работ, услуг) для строительства и формирования финансовых результатов (письмо Минфина РФ от 23.05.1994 № 66) |
| МДС 81-35.2004 | Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (утверждена Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1) |
| от 31.03.2004 № НЗ-2078/10 | Письмо Госстроя России «О введении в действие Методического пособия по определению стоимости инженерных изысканий для строительства» (выпуск 1) |
| от 30.06.1998 № 9-10-17/40 | Рекомендации по определению коэффициента к базовым ценам на проектные работы, учитывающего дополнительные затраты организаций на льготные выплаты по заработной плате, одобрены и рекомендованы к применению письмом Госстроя России |
| от 02.02.2009 № 41 | Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору «Об утверждении порядка формирования стоимости государственной экологической экспертизы» |
| от 14.02.2012 № 97 | Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору «Об утверждении Методики определения размера платы за оказание услуги по экспертизе промышленной безопасности» |
| СП 246.1325800.2016 | Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений, утверждено приказом Минстроя РФ от 19.02.2016 № 98/пр |
| от 28.02.2008 № 4083-СК/08 | Письмо Минрегиона России «О государственной экспертизе проектной документации в отношении опасных производственных объектов и объектов историко-культурного наследия» |
| от 01.07.2009 № 20224-ИП/08 | Письмо Минрегиона России «Об определении сметной стоимости проектируемого объекта» |
| от 08.02.2007 № 02-187 | Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству «О подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» |
| ПКО НН 106-2022 | Положение об Инвестиционном комитете ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| П ГК НН 100-005-2018 | Положение по капитализации затрат ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| П ГМК-НН 138-001-2016 | Положение О порядке подготовки и проведения закупок продукции для предприятий Группы компаний «Норильский никель» |
| П ГО 42-004-2019 | Положение о порядке формирования документального фонда и организации архивного дела в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| Р ГМК-НН 142-003-2017 | Регламент бюджетирования инвестиционного проекта ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| П ГМК-ГО 115-002-2017 | Положение о договорной деятельности в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель |
| МУ ГК НН 106-002-2019 | Методические указания по формированию плановой цены капитального строительства на основании утвержденной проектной сметной документации при планировании потребности в выполнении подрядных работ и услуг в  ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| МУ ГК НН 106-006-2019 | Методические указания по обозначению сметной документации по проектам капитального строительства в ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| И ГО 42-003-2019 | Инструкция по делопроизводству в Главном офисе ПАО «ГМК «Норильский никель |

**Приложение Б  
Сокращения и аббревиатуры**

|  |  |
| --- | --- |
| АСУ ПБ | Автоматизированная система управления проектным бюджетированием |
| ВОР | Ведомость объемов работ |
| ГГЭ | Главгосэкспертиза |
| ГрК РФ | Градостроительный кодекс Российской Федерации |
| ГК РФ | Гражданский кодекс Российской Федерации |
| ГО Компании | Главный офис ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| ГЭЭ | Государственная экологическая экспертиза |
| ГИП | Главный инженер проекта |
| ЕСПО | Единое сметное программное обеспечение (в ПАО «ГМК «Норильский никель» - ПО «Гранд-Смета») |
| Заказчик | Технический заказчик, застройщик |
| ЗиС | Здания и сооружения |
| ЗнП | Задание на проектирование |
| ЗФ | Заполярный филиал ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| ИИ | Инженерные изыскания |
| ИПК/ИК | Инвестиционный подкомитет / Инвестиционный комитет Компании |
| КДОИИ | Конструкторская документация оборудования индивидуального изготовления |
| ККР | Капитализированный капитальный ремонт |
| Компания | ПАО «ГМК «Норильский никель» |
| ЛСР(ЛС) | Локальный сметный расчет (смета) |
| МДС | Методические документы в строительстве |
| Методика № 707/пр | Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утверждена Приказом Минстроя РФ от 01.10.2021 № 707/пр |
| Методика № 421/пр | Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утверждена Приказом Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр |
| Минрегион России | Министерство регионального развития Российской Федерации |
| Минстрой России | Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации |
| Минфин России | Министерство финансов Российской Федерации |
| МНЗ | Методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации |
| МУ-2009 | Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве (утверждены приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 № 620) |
| НГЭ | Негосударственная экспертиза |
| НДС | Налог на добавленную стоимость |
| НЗС | Незавершенное строительство |
| НИОКР | Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы |
| НМД | Нормативно-методические документы |
| НПА | Нормативно-провавой акт |
| НР | Накладные расходы |
| НТС ПР | Научно-техническое сопровождение проектных работ |
| ОАО «ПКТИПРОМСТРОЙ» | Открытое акционерное общество «Проектно-конструкторский и технологический институт промышленного строительства» |
| ОАО «ПНИИИС» | Открытое акционерное общество «Производственный и научно-исследовательский институт по инженерным изысканиям в строительстве» |
| ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» | Открытое акционерное общество «Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве» |
| ОВОС | Оценка воздействия на окружающую среду |
| ОИ | Обоснование инвестиций |
| ОКВЭД | Общероссийский классификатор видов экономической деятельности |
| Окончательная цена ПИР | Договорная цена ПИР, не подлежащая корректировке по условиям договора |
| Открытая цена ПИР | Договорная цена, подлежащая корректировке в соответствии с условиями договора (в процессе производства проектирования и изысканий: индексация, изменение состава и объемов работ; после окончания работ - по исполнительной смете) |
| ОП | Общие положения |
| ОПО | Опасный производственный объект |
| ООС | Охрана окружающей среды |
| ОСР(ОС) | Объектный сметный расчет (смета) |
| ПД | Документация, разрабатываемая на этапе архитектурно-строительного проектирования, стадия подготовки (проектирования) «Проектной документации» |
| ПИР | Проектно-изыскательские работы |
| ПЗ | Пояснительная записка |
| ПК | Пусковой комплекс |
| ПОД | Проект организации работ по сносу или демонтажу сооружений |
| ПОС | Проект организации строительства |
| Положение № 87 | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» |
| ППР | Проект производства работ |
| ПФ | Пенсионный фонд |
| ПЦКС | Плановая цена капитального строительства |
| «районная» надбавка | Коэффициенты к сметной стоимости изысканий, учитывающие районные коэффициенты для расчета заработной платы работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также в других районах, установленные действующими в Российской Федерации нормативными правовыми актами к заработной плате работников |
| РД, рабочая документация | Документация, разрабатываемая на этапе архитектурно-строительного проектирования, стадия подготовки (проектирования) «Рабочей документации» |
| РДС | Руководящие документы системы |
| РОКС НН | Российские организации корпоративной структуры, входящие в Группу компаний «Норильский никель» |
| СБЦ, СБЦП, СБЦ ПР | Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве |
| «Северная» надбавка | Коэффициенты к сметной стоимости изысканий, учитывающие процентные надбавки за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также в других районах (согласно СБЦ ИИ, СЦиР), установленные действующими в Российской Федерации нормативными правовыми актами |
| СЦ | Сборник цен на проектные работы для строительства |
| СБЦ ИИ | Справочники базовых цен на инженерные изыскания для строительства |
| СЦиР | Сборник цен на изыскательские работы для капитального строительства |
| СД | Сметная документация |
| СМР | Строительно-монтажные работы |
| СНиП | Строительные нормы и правила |
| СПДС | Система проектной документации для строительства |
| Справочник, Справочники  Сборник цен | СБЦ, СБЦ ПР, СЦ, СБЦ ИИ, СЦиР – любые справочники цен на проектные или изыскательские работы (в соответствии с контекстом) |
| ССР, ССРСС | Сводный сметный расчет стоимости строительства |
| ТЗ | Техническое задание |
| ТЭО | Технико-экономическое обоснование |
| ТФД на ПИР | Типовая форма договора на ПИР |
| УЕР | Укрупненные единичные расценки |
| ФАУ «Главгосэкспертиза России» | Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы» |
| ФирСНБ | Фирменная сметно-нормативная база ценообразования в строительстве для ПАО «ГМК Норильский никель» |
| ФОИВ | Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства (включая вопросы ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности – Минстрой России (Росстрой России, Госстрой России, Госстрой СССР) |
| ФОМС | Фонд обязательного медицинского страхования |
| ФОТ | Фонд оплаты труда |
| ФРСН | Федеральный реестр сметных нормативов |
| ФСС | Фонд социального страхования |
| ЦНИИОМТП Госстроя СССР | Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт организации, механизации и технической помощи строительству |
| ЭПБ | Экспертиза промышленной безопасности |
| ЭСН | Элементные сметные нормы |

**Приложение В**

**Термины**

Термины представлены в отдельном файле в формате «Excel», являющимся неотъемлемой частью данной Методики.



Приложение Г  
Формы сметной документации на проектные  
(изыскательские) работы

1. Сводная смета на проектные работы и инженерные изыскания, форма 1 пс (согласно приложению № 11 к Методике № 421/пр);
2. Смета на проектные (изыскательские) работы, форма 2п (согласно приложению № 7 к Методике № 707/пр);
3. Смета на проектные (изыскательские) работы, форма 3п (согласно приложению № 7 к Методике № 707/пр (рекомендуемый образец сметы №1), а также согласно МДС 81-35.2004 (рекомендуемый образец сметы № 2);
4. Сметный расчет на командировочные расходы по работам, связанным с проектированием объекта, форма 4п (согласно приложению № 7 к Методике № 707/пр).

Форма 1пс

Приложение к

(договору, дополнительному соглашению)

|  |  |
| --- | --- |
| **СВОДНАЯ СМЕТА №**  **на проектные работы и инженерные изыскания** | |
|  |  | |
|  | (наименование стройки) | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Заказчик |  | | |
|  |  | (наименование организации) | | |
|  | Изыскательская организация | | |  |
|  |  | | | |
|  | (наименование организации) | | | |
|  |  | | | |
|  | Проектная организация | |  | |
|  |  | | | |
|  | (наименование организации) | | | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Составлена в уровне цен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование смет на проектные работы и инженерные изыскания, затрат | Обоснование  *<Ссылка на №  смет по формам  2п и 3п>* | Сметная стоимость,  тыс. руб. | |
| инженерных изысканий | проектных работ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I** | **Инженерные изыскания** |  |  |  |
|  | <Наименование сметы на инженерные изыскания> |  | <X> |  |
| **II** | **Проектная документация** |  |  |  |
|  | <Наименование сметы на проектные работы> |  |  | <X> |
| **III** | **Рабочая документация** |  |  |  |
|  | <Наименование сметы на проектные работы> |  |  | <X> |
|  | Итого по видам работ |  | <X> | <X> |
|  | **ВСЕГО** |  | **<X>** | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Руководитель  проектной организации | |  | | |
|  | | [подпись (инициалы, фамилия)] | | |
| Главный инженер проекта | |  | | |
|  | | [подпись (инициалы, фамилия)] | | |
| Начальник |  | | отдела |  |
|  | (наименование) | |  | [подпись (инициалы, фамилия)] |
| Заказчик |  | | | |
|  | [должность, подпись (инициалы, фамилия)] | | | |

**Образец Сводной сметы на проектные работы и/или инженерные изыскания при формировании дополнительного соглашения к договору подряда на ПИР (пример)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование смет на проектные работы и инженерные изыскания, затрат | Обоснование  *<Ссылка на № смет по формам 2п и 3п>* | Сметная стоимость по Договору /  по Доп. соглашению  № [n]  тыс. руб. | | Исключаемые/ добавляемые работы/затраты  [гр. 8/9 - гр.4/5]  тыс. руб. | | Сметная стоимость по Доп. соглашению  № [n+1]  тыс. руб. | |
|  | инженерных изысканий | проектных работ | инженерных изысканий | проектных работ | инженерных изысканий | проектных работ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **I** | **Инженерные изыскания** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | <Наименование сметы на инженерные изыскания> |  | <X> |  | <X> |  | <X> |  |
| **II** | **Проектная документация** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | <Наименование сметы на проектные работы> |  |  | <X> |  | <X> |  | <X> |
| **III** | **Рабочая документация** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | <Наименование сметы на проектные работы> |  |  | <X> |  | <X> |  | <X> |
|  | Итого по видам работ |  | <X> | <X> | <X> | <X> | <X> | <X> |
|  | **ВСЕГО** |  | **<X>** | | **<X>** | | **<X>** | |

Форма 2п

**Рекомендуемый образец сметы на основные и дополнительные**

**проектные работы, а также сопутствующие работы**

Приложение к

(договору, дополнительному соглашению)

**СМЕТА N**

**на проектные работы**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| *{наименование стройки)* | |
| Заказчик |  |
|  | *(наименование организации)* |
| Проектная организация |  |
|  | *{наименование организации)* |
| Субпроектная организация |  |
|  | *{наименование организации)* |
| Составлена в уровне цен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| N пп | Наименование объекта проектирования или вида проектных работ | Наименование, номера глав, таблиц, параграфов и пунктов <МНЗ на проектные работы>  и пунктов указаний к разделу <Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства> | Расчет стоимости  <«(а+bх)\*К»  или  «(объем СМР)\*%»  или  «количество \* цена»> | Сметная стоимость, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Итого без учета НДС | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Руководитель проектной организации | | |  | | |
|  | | | *[подпись (инициалы, фамилия)]* | | |
| Главный инженер | | |  | | |
| проекта | | |  | | |
|  | | | *[подпись (инициалы, фамилия)]* | | |
| Начальник | |  | | отдела |  |
|  | | *(наименование)* | |  | *[подпись (инициалы, фамилия)]* |
| Заказчик |  | | | | |
|  | *[должность, подпись (инициалы, фамилия)]* | | | | |

Форма 3п

**Рекомендуемый образец сметы № 1**

**на проектные работы в соответствии с калькуляцией затрат**

**(согласно Методики № 707/пр)**

Приложение к

(договору, дополнительному соглашению)

**СМЕТА №**

**на проектные работы**

|  |
| --- |
|  |
| *(наименование стройки)* |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик |  |
|  | *(наименование организации)* |
| Проектная организация |  |
|  | *(наименование организации)* |
| Составлена в уровне цен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | |

**Расчет коэффициента, учитывающего степень участия исполнителей-проектировщиков различной квалификации в выполнении проектных работ**

**()**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование должностей исполнителей | Фактическое время участия исполнителя в работе, Тф (дни) | Плановая продолжительность выполнения проектных работ, предусмотренных калькуляцией, Тп (дни) | Численность исполнителей одной квалификации  Чi (чел) | Индекс уровня квалификации специалистов исполнителей работы  (индекс уровня з/пл)  [[Таблица 4](#Таблица4) Методики] | Коэффициент квалификации (участия) специалистов одной квалификации,  (гр.3 / итог гр.4  гр.5  гр.6) / гр.5 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  | \* |  |  |  |
|  |  |  | \* |  |  |  |
|  | Итого: |  | ххх | ххх |  | ххх |

Примечание: \* - графы для расчета коэффициента в таблице не заполняются.

**Расчет стоимости проектных работ в соответствии с калькуляцией затрат на проектирование**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Среднемесячная зарплата исполнителей, руб. | Кол-во рабочих дней в месяце, дни | | Среднедневная зарплата исполнителей [гр.1/гр.2] руб. | Удельный вес зарплаты в себестоимости работ - Кз, %  [[Таблица 3](#Таблица3) Методики] | | Рентабельность,  %  [[Таблица 2](#Таблица2) Методики] | | Среднедневная единичная выработка, руб. (гр.3(1 + гр.5)) / гр.4 | | Продолжительность разработки (дни) | Численность исполнителей (чел.) | Коэффициент квалификации (участия) | Стоимость работ, руб.  С = (гр.6  гр.7  гр.8  гр.9) |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  | |  |  | |  | |  | |  |  |  |  |
| Руководитель проектной организации | | | | |  | | | | | | | | |
|  | | | | | *[подпись (инициалы, фамилия)]* | | | | | | | | |
| Главный инженер | | | | |  | | | | | | | | |
| проекта | | | | |  | | | | | | | | |
|  | | | | | *[подпись (инициалы, фамилия)]* | | | | | | | | |
| Начальник | | |  | | | | отдела | |  | | | | |
|  | | | *(наименование)* | | | |  | | *[подпись (инициалы, фамилия)]* | | | | |
| Заказчик | |  | | | | | | | | | | | |
|  | | *[должность, подпись (инициалы, фамилия)* | | | | | | | | | | | |

**Рекомендуемый образец сметы № 2**

Приложение к

(договору, дополнительному соглашению)

СМЕТА №

на проектные (изыскательские) работы

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ

Наименование проектной (изыскательской) организации

Наименование организации заказчика

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень выполняемых работ | Исполнители | | Количество человеко- дней | Средняя оплата труда за 1 день,  руб. | Оплата труда (всего),  руб.  [гр.5 \* гр.6] |
| количество | должность |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Итого оплата труда, в руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Другие прямые затраты

Накладные расходы

Итого прямые затраты и накладные расходы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Накопления (прибыль)

Всего, руб.

Руководитель проектной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы, фамилия)]

Составитель сметы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы, фамилия)]

Форма 4п

**Рекомендуемый образец сметного расчета на командировочные расходы по работам, связанным с проектированием объекта**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Пункт назначения | Количество специалистов | Проезд к месту командировки (туда и обратно) | Проживание в номере гостиницы класса "3 звезды",  1 чел/сутки. | Суточные  1 сутки/  руб. | Продолжительность командировки,  сутки | Продолжительность проживания в гостинице, сутки | Итого затрат, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого по сметному расчету | | |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Руководитель проектной организации | | |  | | |
|  | | | *[подпись (инициалы, фамилия)]* | | |
| Главный инженер | | |  | | |
| проекта | | |  | | |
|  | | | *[подпись (инициалы, фамилия)]* | | |
| Начальник | |  | | отдела |  |
|  | | *(наименование)* | |  | *[подпись (инициалы, фамилия)]* |
| Заказчик |  | | | | |

**Приложение Г.1**

**Порядок составления сметных расчетов по подготовке проектной документации и определения стоимости проектных работ в соответствии с калькуляцией затрат по форме 3п**

по Рекомендуемому образцу сметы № 2

(согласно МДС 81-35.2004)

Приложение представлено в электронном виде в отдельном файле в формате «Word» и является неотъемлемой частью [Приложения Г](#ПриложениеГ) настоящей Методики.



**Приложение Д**

**Способы определения стоимости основных и дополнительных проектных работ, а также сопутствующих работ и расходов, неучтенных параметрами и нормативами цены Справочников и МНЗ на проектные работы**

| № п/п | Наименование работ и расходов | Способы определения стоимости работ и расходов |
| --- | --- | --- |
| 1 | Расчет технико-экономических показателей и оценка эффективности проекта, включая подготовку бизнес-плана | До 7% от стоимости П+Р или по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 2 | Проектирование конструкций на стадии КМД, включая технологические трубопроводы заводского изготовления, а также нетипового и нестандартизированного и механического оборудования (в случае поручения застройщиком (техническим заказчиком) проектной организации таких работ) | По сметным нормативам на этот вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 3 | Подготовка проектной и рабочей документации на АСУП, АСУТП, АСУЭ, разработка документации на иные автоматизированные системы, системы автоматизированного управления и общесистемных средств управления объектами проектирования | По Справочнику, МНЗ на проектные работы на указанный вид работ. |
| 4 | Подготовка документации раздела "Иная документация" П (Р): "Промышленная безопасность", в том числе ДПБ; ГОЧС; "Эффективность инвестиций"; ПЛАС; ПЛАРН; СМИС и иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации в соответствии с подпунктом в)  [пункта 32 Положения N 87](kodeks://link/d?nd=902087949&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007DQ0KB"\o"’’О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 1 декабря 2021 года)’’Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87Статус: действующая редакция (действ. с 01.01.2022)) | По Справочнику, МНЗ на проектные работы на соответствующий вид работ.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 5 | Подготовка документации на индивидуальные индустриальные строительные изделия, включая технические условия на их изготовление | По сметным нормативам на этот вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по ценникам заводов-изготовителей, по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 6 | Подготовка мероприятий и выполнение проектных работ, связанных с подготовкой территории строительства объекта проектирования, а также работ, связанных с рекультивацией земельных участков | По Справочнику, МНЗ на проектные работы на этот вид работ.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 7 | Проектирование зданий, сооружений, инженерных сетей вне земельного участка для размещения объекта проектирования капитального строительства, размеры которого определяются нормами проектирования | По Справочнику, МНЗ на проектные работы на соответствующий вид работ.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 8 | Работы по выбору земельного участка для строительства в случае осуществления их по отдельному заданию застройщика (технического заказчика) или на стадии подготовки П | По Справочнику, МНЗ на проектные работы на этот вид работ.  В случае их отсутствия по пункту пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 9 | Подготовка по заданию застройщика (технического заказчика) Обоснований инвестиций в строительство объектов проектирования (состав – см. ГОСТ Р 58917-2021[[48]](#footnote-48)) | До 20% от стоимости П+Р или по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 10 | Выполнение по поручению застройщика (технического заказчика) работ по ОВОС в составе П, когда вышеуказанные работы не выполнялись в составе подготовки предпроектной документации | До 4% от стоимости П+Р или по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 11 | Сбор и подготовка по поручению застройщика (технического заказчика) исходных данных | До 2% от стоимости П+Р или по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 12 | Подготовка художественно-декоративных решений зданий и сооружений (интерьеры, индивидуальная мебель, оборудование, элементы дизайна и рекламы, специальная графика и прочие художественные работы), кроме общестроительных решений интерьеров | По МНЗ на проектные работы на данный вид работ. В случае их отсутствия по п пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 13 | Комплектование строек оборудованием; проверка комплектности поставок оборудования, согласование заводской документации по оборудованию и системам, включая технические задания и ТУ | По сметным нормативам на этот вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по п пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 14 | Проектирование специальных методов строительства (водопонижение, замораживание, химическое закрепление грунтов, гидромеханизация и др.) | По Справочнику, МНЗ на проектные работы на данный вид работ.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 15 | Выполнение функций строительного контроля застройщика (технического заказчика). Авторский надзор | По сметным нормативам на данный вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 16 | Техническое обследование состояния грунтов оснований, строительных конструкций, инженерного оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, в том числе обмерные работы, по объекту, подлежащему реконструкции. Техническое обследование зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строительства объекта | По сметным нормативам на данный вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 17 | Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы при проектировании и строительстве объекта, НТС ПР, кроме объектов проектирования, для которых эти работы являются основными | По пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 18 | Подготовка специальных технических условий, технологических регламентов | По пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 19 | Инжиниринговые услуги, не относящиеся к проектным работам, маркетинговые услуги, выполняемые по поручению застройщика (технического заказчика) | По сметным нормативам на этот вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 20 | Подготовка по поручению застройщика (технического заказчика) тендерной (конкурсной) документации | По сметным нормативам на этот вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 21 | Подготовка по поручению застройщика (технического заказчика) и эксплуатационной документации, проектов производства работ (ППР) | По сметным нормативам, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 22 | Подготовка документации территориального планирования и планировки территории | По сметным нормативам на этот вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 23 | Демонстрационные и экспозиционные материалы (макеты) | По сметным нормативам на данный вид работ, внесенным в ФРСН.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 24 | Разработка проектной и рабочей документации, содержащей материалы в форме информационной модели | По сметным нормативам на данный вид работ, внесенным в ФРСН. Согласно положениям Справочников, МНЗ на проектные работы.  В случае отсутствия в Справочнике, МНЗ на проектные работы указанных положений стоимость данных работ определяется на проектные работы по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 25 | Подготовка проектной и рабочей документации на консервацию, ликвидацию объектов проектирования | В соответствии с положениями Справочников, МНЗ на проектные работы.  В случае их отсутствия по пп. «в)» п. 5.14.2 настоящей Методики |
| 26 | Оплата услуг, согласующих проектную документацию органов и организаций, установленных действующими нормативными правовыми актами. Оплата услуг по экспертизе проектной документации, установленной действующими нормативными правовыми актами. | По нормативам, ценам, тарифам, утверждаемым НПА, органами государственной власти и местного самоуправления. |
| 27 | Подготовка по заданию застройщика (технического заказчика) Основных технических решений[[49]](#footnote-49) (ОТР), являющихся частью проектных работ стадии ПД. | По Справочнику, МНЗ на проектные работы (в т.ч. с п. 5.14.6 настоящей Методики) на соответствующий вид работ в объемах и в соответствии с требованиями согласно ЗнП/ТЗ и с применением соответствующих поправочных коэффициентов согласно положениям Методики № 707/пр, МУ-2009 и настоящей Методики, в т.ч. п. 5.14.14, с учетом вида объекта, трудоемкости работ и показателей относительной стоимости разработки разделов ПД (в составе общей ПД), приведенных в Справочниках и МНЗ на проектные работы. |

**Приложение Е**

# Способы определения стоимости проектных работ, не учтенных в Сборнике цен и Справочниках базовых цен, или выполняемых по отдельному заданию

Приложение представлено в электронном виде отдельном файлом в формате «Word», являющимся неотъемлемой частью настоящей Методики.



1. Инвестиционные мероприятия по капитализированным капитальным ремонтам стоимостью более 1 000 млн. рублей. [↑](#footnote-ref-1)
2. Согласно положениям Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утверждена приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр. [↑](#footnote-ref-2)
3. В том числе с учетом Рекомендаций о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства и анализу сметной документации (информационная рассылка по Компании: письмо от 10.06.2021 № ГМК/11355-исх, служебная записка от 09.06.2021 № ГМК-106/243), прочих рекомендаций Компании при наличии. [↑](#footnote-ref-3)
4. Данное требование также соответствует следующим определениям:

   * резерв средств на непредвиденные работы и затраты, включаемый в ССРСС, предназначен для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки РД и/или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений и/или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденной ПД (п.179 Методики № 421/пр);

   РД, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий, разрабатывается в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в ПД на объект КС. [↑](#footnote-ref-4)
5. ССРСС, Объектные сметные расчеты (сметы) (далее – ОСР(ОС), локальные сметные расчеты (сметы) (далее – ЛСР(ЛС), Сводка затрат (при необходимости), Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс (Этап строительства), пояснительная записка, сметные расчеты на отдельные виды затрат, ведомости объемов работ, обосновывающие документы. [↑](#footnote-ref-5)
6. В дополнение (и/или взамен) к комплексным расценкам СБЦ на проектные работы. [↑](#footnote-ref-6)
7. Разъяснения ФАУ «Главгосэкспертиза России». [↑](#footnote-ref-7)
8. Согласно Методики № 317/пр при выполнении ПИР объектов КС, расположенных за пределами территории РФ, затраты на проведение ИИ и подготовку ПД и РД российскими организациями также определяются на основании расчетов в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН. [↑](#footnote-ref-8)
9. При этом согласно Методики № 317/пр СД на строительство разрабатывается с использованием:

   1. сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН;
   2. нормативов и показателей, применяемых при определении стоимости строительства объекта КС на территории страны строительства, третьих стран и/или сообществах стран, размещенных (опубликованных) в открытых источниках и/или доступных для ознакомления (приобретения), предоставляемых на безвозмездной и/или платной основе, источники информации о которых согласованы заказчиком (далее - иностранные сметные нормативы и показатели);
   3. информации о сметных ценах строительных ресурсов и оборудования, а также иных ценовых показателях, в том числе работ, услуг (российских, в стране строительства, в третьих странах), информации о размере и/или стоимости отдельных видов прочих затрат (российских, в стране строительства), не относящихся к сметной стоимости СМР, но учитываемых в сметной стоимости строительства.

   При отсутствии российских сметных нормативов, иностранных нормативов и показателей допускается определение сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному методом конъюнктурного анализа на основании сбора информации о ценах на аналогичные виды работ, услуги, строительные ресурсы и оборудование, в том числе с учетом исходных данных, представленных или согласованных заказчиком (далее - конъюнктурный анализ). Информация о ценах на аналогичные работы, услуги и строительные ресурсы и оборудование определяется в текущем уровне цен с учетом сопоставимости условий выполнения работ, оказания услуг, характеристик строительных ресурсов и оборудования. [↑](#footnote-ref-9)
10. Учитывая, что при разработке РД (уточнении и детализации технических решений, ранее разработанных на стадии ПД этой же проектной организацией) трудозатраты проектировщика частично сокращаются в связи с отсутствием необходимости разработки соответствующих разделов с самого начала. [↑](#footnote-ref-10)
11. Цена разработки указанных разделов определяется по соответствующим Справочникам, МНЗ. [↑](#footnote-ref-11)
12. Базовой ценой проектных работ для строительства объекта, определяемой по соответствующему Справочнику на проектные работы, включенному в ФРСН, предусмотрены затраты на проектирование автоматизации технологических процессов для этого объекта в объёме требований ГОСТ 21.408-2013 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации автоматизации технологических процессов» (локальной автоматики согласно действующих норм проектирования (законодательные, нормативные, правовые, технические и методические документы, регулирующие вопросы подготовки ПД и РД для строительства такого объекта).

    Термин «локальная автоматика» приведен в ГОСТ 34.003-90: «Система локальной автоматики: Система устройств автоматики, автономно реализующая АС управления технологическим процессом функцию управления технологическим объектом управления или его частью, либо функцию контроля за ТОУ или его частью». [↑](#footnote-ref-12)
13. А также составление технических условий на проектирование, технических заданий на поставку оборудования (КДОИИ) иностранными организациями и приемка проектной документации, разработанной иностранными организациями. [↑](#footnote-ref-13)
14. В том числе разработка конструкторской документации индивидуального изготовления щитов, шкафов и пультов управления электротехническими системами и системами автоматизации. [↑](#footnote-ref-14)
15. При разработке сметных нормативов на работы по подготовке ПД для строительства объектов, для которых НПА РФ установлена необходимость обязательного НТС проектирования, работы по НТС относятся к основным. [↑](#footnote-ref-15)
16. Этап строительства согласно Положению № 87 (и/или по Пусковым комплексам, Очередям строительства). [↑](#footnote-ref-16)
17. в части статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-17)
18. При подготовке предпроектных проработок (Обоснования инвестиций, ТЭО). [↑](#footnote-ref-18)
19. Ценами Справочников, МНЗ учтена вариантная проработка для выбора оптимальных проектных решений. [↑](#footnote-ref-19)
20. Расшифровка приведенных шифров (обозначений) разделов ПД согласно ГОСТ Р 21.101-2020, в том числе: ПЗУ – Схема планировочной организации земельного участка; ППО – Проект полосы отвода; АР – Архитектурные решения; КР – Конструктивные и объемно-планировочные решения; ТКР – Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения; ИЛО – Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта; ИОС – Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. [↑](#footnote-ref-20)
21. п.12) опасные природные процессы и явления - землетрясения, сели, оползни, лавины, подтопление территории, ураганы, смерчи, эрозия почвы и иные подобные процессы и явления, оказывающие негативные или разрушительные воздействия на здания и сооружения.

    п.22) сложные природные условия - наличие специфических по составу и состоянию грунтов и/или риска возникновения (развития) опасных природных процессов и явлений и/или техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения. [↑](#footnote-ref-21)
22. В соответствии с регламентами определения цены, установленными СБЦП, внесенными в ФРСН. [↑](#footnote-ref-22)
23. Если иное не указано в соответствующем СБЦП, МНЗ. [↑](#footnote-ref-23)
24. Коэффициенты удорожания цен на проектные работы по состоянию на 01.01.2004 г. к уровню базовых цен составляют:

    * на 01.01.1991 – К=14,1 (письмо ПЭУ ЗФ ОАО «ГМК «Норильский никель» от 20.11.03 г. № ЗФ-27/1888);
    * на 01.01.1995 – К=11,9 (письмо Госстроя России от 09.01.2004 г. № СК-91/10);
    * на 01.01.2001 – К=1,54 (письмо Госстроя России от 09.01.2004 г. № СК-91/10).

    [↑](#footnote-ref-24)
25. В том числе можно руководствоваться положениями, шаблонами и т.п. прочих рекомендаций Компании при наличии. [↑](#footnote-ref-25)
26. за подписью руководителя предприятия и руководителя подразделения, ответственного за размеры окладов, расчет/начисление оплаты труда и нормативов и т.д., с подтверждающими расшифровывающими приложениями (при необходимости), выполняемыми экономической службой. [↑](#footnote-ref-26)
27. При планировании сроков выполнения ПИР могут быть использованы в части, не противоречащей действующему законодательству. [↑](#footnote-ref-27)
28. Справочно: при использовании настоящей сноски целесообразно проверить действие ссылочного документа. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящей сноской следует руководствоваться замененным (измененным) документом. [↑](#footnote-ref-28)
29. Для прочих проектных работ при отсутствии соответствующих СТО НОПРИЗ или других аналогичных НМД, при необходимости состав работ предлагается определять в том числе с учетом практического опыта реализации проектной организацией проектов-аналогов (по функциональному назначению, мощности или другим показателям) и с учетом особенностей (специфики) таких проектных работ. [↑](#footnote-ref-29)
30. относительно применения вышеуказанных норм продолжительности проектирования необходимо отметить и обратить внимание на следующие аспекты:

    - вся настоящая текущая проектная деятельность переведена в цифровой режим, при этом нормы обозначенных НМД предусмотрены для разработки проектов и выполнения конструктивных расчетов в «ручном» режиме (с выполнением чертежных работ на кульмане);

    - в нормах предусмотрены различные повышающие и понижающие коэффициенты, которые корректируют/уточняют нормы вышеуказанных справочников. Например, отдельные нормы ЕНВиР могут быть применены в качестве обоснований по отдельным работам, по отдельным объектам, расшифровке формы 3п и т.п.

    - при необходимости для норм времени, обозначенных в НМД прошлых периодов, возможно применение положений письма Минстроя РФ №28422-ИП/08 от 28.07.2010. [↑](#footnote-ref-30)
31. в «Отчисления на социальные нужды» включаются: а) отчисления в Фонд социального страхования (ФСС), б) отчисления в Пенсионный фонд (ПФ), в) отчисления в Фонд обязательного медицинского страхования (ФОМС). Затраты по пунктам «а-в» должны соответствовать отчислениям по установленным законодательством нормам страховых взносов в ФСС, ПФ и ФОМС на текущий календарный период, с учетом предельной величины базы для начисления страховых взносов и льготных тарифов. [↑](#footnote-ref-31)
32. период выполнения работы в календарном плане определяется с учетом следующих факторов:

    - потребностями заказчика в получении результатов работы к определенному сроку (требования, обозначенные в задании на проектирование, в закупочной документации);

    - объективно необходимым временем на разработку документации, проведение различных видов испытаний, рассмотрение результатов работ техническим заказчиком - согласно технологическому процессу;

    - наличием работников проектировщика соответствующей квалификации, не занятых (занятых частично) выполнением других работ по заказу заказчика или других организаций (учитывается коэффициентом участия, исходя из планируемой загрузки специалистов).

    Исходя из периода выполнения работы, состава этапов работы и ее сложности, проектировщик определяет количество, состав работников, которые будут непосредственно участвовать в выполнении работы, продолжительность выполнения работы каждым работником по этапам календарного плана и производит пересчет трудозатрат каждого работника на выполнение работы по этапам календарного плана в месяцах в трудозатраты в днях/часах. [↑](#footnote-ref-32)
33. При необходимости уточняется положениями НМД, локальных нормативных документов, требованиями заказчика, условиями по договору. [↑](#footnote-ref-33)
34. Справочно: при использовании настоящей сноски целесообразно проверить действие ссылочного документа. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящей сноской следует руководствоваться замененным (измененным) документом. [↑](#footnote-ref-34)
35. При наличии предварительной программы к моменту заключения договора; к моменту заключения дополнительного соглашения наличие программы является обязательным. [↑](#footnote-ref-35)
36. СП 47.13330.2016, письмо Минрегиона РФ от 30.11.2010 № 40306-ИП/08. [↑](#footnote-ref-36)
37. Приведено в редакции СП 47.1333.2016; в Компании необходимо руководствоваться в том числе НМД в области закупок и догорной деятельности. [↑](#footnote-ref-37)
38. В части условий, не противоречащих нормам, ценам и положениям актуальных Сборников и Справочников, и в т.ч. в документах, введенных в действие в более поздних периодах. [↑](#footnote-ref-38)
39. Цены разработаны на базе и в развитие «Базовых расценок на выполнение  
    работ по техническому контролю гидротехнических сооружений подразделениями проектных организаций-контролеров» Союзморниипроекта, рекомендованных Минтрансом РФ к применению в 1995 г. (взамен положений письма Минтранса РФ от 16.06.1998 №ГДЗ-5/280). [↑](#footnote-ref-39)
40. Шаблон технического задания на обследование конструкций зданий и сооружений (в минимально обязательном составе и объеме) предусмотрен в приложении 1 к Типовой форме договора (ТФД) на ПИР Компании (утверждена в 2020 г.). [↑](#footnote-ref-40)
41. Постановление Правительства №145: до 1 января 2017 года при исчислении размера платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий применять коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 года (Ki), равный 3,73 (в редакции [постановления Правительства РФ от 07.12.2015 № 1330](http://docs.cntd.ru/document/420320795))».

    Справочно: с 17 января 2022 года при исчислении размера платы за проведение государственной экспертизы ПД и/или результатов ИИ применяется коэффициент Ki равный 6,18 согласно Распоряжению ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 17.01.2022 № 4-р. [↑](#footnote-ref-41)
42. Справочно: при использовании настоящей сноски целесообразно проверить действие ссылочного документа. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящей сноской следует руководствоваться замененным (измененным) документом. [↑](#footnote-ref-42)
43. В ценах другого периода - в соответствии с применяемой СНБ при разработке СД. [↑](#footnote-ref-43)
44. Для ФирСНБ – см. положения ФирМД-13.2004. [↑](#footnote-ref-44)
45. Расчеты также осуществляются с учетом прочих рекомендаций Компании в данной области (ПЦКС) при наличии таковых. [↑](#footnote-ref-45)
46. Приложением к договору подряда на ПИР являются все сметы*,* сформированные с учетом положений настоящей Методики, действующего законодательства и прочих НПА и НМД Компании в области проектирования и строительства. [↑](#footnote-ref-46)
47. Условия о необходимости предоставления претендентами/участниками расшифровки и обоснования предварительной стоимости ПИР предусматриваются заказчиком в соответствующем запросе предложений. [↑](#footnote-ref-47)
48. При необходимости также могут быть использованы положения, приведенные в Порядке разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений (СП 11-101-95), введенном в действие постановлением Минстроя России от 30.06.1995 № 18-63, в части не противоречащей соответствующим НПА РФ и/или НМД Компании [↑](#footnote-ref-48)
49. Согласно Положению об Инвестиционном комитете ПАО «ГМК «Норильский никель» (ПКО НН 106-2022) жизненный цикл проекта состоит в т.ч. из фазы «Планирование» (разработка ОТР, разработка проектной документации и проведение ИИ, прохождение соответствующей экспертизы ПД и ИИ). Для проектов КС, стоимость которых соответствует лимиту инвестиционных полномочий Комитета, инвестиционная фаза «Планирование» включает две стадии: «Подготовка ОТР» и «Выпуск проектной документации». [↑](#footnote-ref-49)