

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БРЕСТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра экономики и организации строительства

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по определению стоимости проектных работ
для студентов специальностей
1 – 70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»
и 1 - 69 01 01 «Архитектура»

Брест 2009

УДК 69.003 (075)

Методические указания предназначены для использования при изучении дисциплины «Ценообразование в строительстве», а также в курсовом и дипломном проектировании по дисциплинам «Экономика строительства», «Экономика проектирования в архитектуре и градостроительстве» и содержат общие указания по определению стоимости проектных работ, а также примеры расчета стоимости проектных работ в базисных ценах 2006 г. и текущих ценах.

Составители: Л.Г. Срывкина, ст. преподаватель
О.Л. Образцов, к.т.н., доцент

Рецензент: зам. директора ГУПИП «Брестстройпроект» Кухарчик Л.В.

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стоимость разработки проектной документации может определяться с применением различных методик в зависимости от следующих факторов:

- вида инвестиционной деятельности (новое строительство, реконструкция, модернизация, ремонт, реставрация);
- присутствия в нормативных источниках базовых цен для тех или иных объектов проектирования;
- характера проектных работ и услуг (основные проектные работы, дополнительные работы и услуги).

Для большинства объектов рассчитаны **базовые цены** на разработку проектной документации по состоянию на 1 января 2006 г. Они представлены в Сборнике базовых цен на проектирование общестроительных работ СБЦ-20 [2], Сборнике базовых цен на выполнение инженерных изысканий для строительства СБЦ-19 и других Сборниках, дифференцированных по видам проектно-изыскательских работ, отраслей промышленности и объектов (всего в настоящее время разработано 20 сборников). Общие указания по применению данных сборников приведены в [1].

Базовая цена – денежное выражение стоимости выполнения работ по разработке комплекса взаимосвязанных документов, позволяющих обеспечить реализацию инвестиций в строительство, не учитывающее влияние усложняющих и упрощающих факторов на трудоемкость выполнения работ.

Базовыми ценами учтена прибыль, а также все затраты на разработку документации, налоги, сборы и отчисления, относимые в соответствии с действующим законодательством РБ на себестоимость работ (услуг), кроме отчислений в инновационный фонд.

При этом базовая цена не учитывает налоги, сборы и отчисления, включаемые в соответствии с действующим законодательством в выручку от реализации товаров, работ, услуг.

В настоящее время применяются следующие **методы определения базовой стоимости** разработки проектной документации:

1) **в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования** – применяется в случае разработки проектной документации на **новое строительство, реконструкцию, модернизацию, реставрацию** историко-культурных ценностей, если для проектируемого объекта приведена цена в соответствующем Сборнике базовых цен. Для объектов ремонта данная методика не применяется;

2) **в зависимости от общей стоимости строительства** – применяется в следующих случаях:

- при определении базовой цены разработки документации на **ремонт** зданий и сооружений;

- если значения натурального показателя проектируемого объекта (общей площади (в м²), строительного объема (в м³) и др.) меньше половины минимального или превышает удвоенное максимальное значение показателя, приведенное в таблице Сборника базовых цен;

- в случае разработки проектной документации на новое строительство, реконструкцию, модернизацию, реставрацию, если объект не представлен в соответствующем Сборнике базовых цен;

3) в зависимости от трудозатрат проектной организации – применяется для расчета стоимости выполнения ряда проектных работ и оказания услуг, **не входящих в базовую цену.**

Более подробно схема алгоритма расчета стоимости проектных работ представлена в Приложении 1.

Далее в настоящих методических указаниях рассматривается вопрос определения стоимости проектирования общестроительных работ с применением в качестве нормативной базы Сборника базовых цен на проектирование общестроительных работ СБЦ-20 [2] и Общих указаний по применению сборников базовых цен [1].

Стоимость разработки проектной документации определяется **в двух уровнях цен:**

- в базовых ценах по состоянию на 01.01.2006 г.;
- в текущих ценах.

Стоимость разработки проектной документации в уровне цен по состоянию на 01.01.2006 г. *С_{пр.баз}* включает две составляющие:

- базовую стоимость **основных** проектных работ;
- стоимость **дополнительных** проектных работ (услуг) в уровне цен на 01.01.2006 г.

В стоимости **основных проектных работ учтены и не требуют дополнительной оплаты** следующие работы и услуги:

- разработка проектно-сметной документации основного объекта в объеме, предусмотренном действующим законодательством;
- разработка благоустройства и озеленения территории в пределах отведенного земельного участка;
- разработка внутриплощадочных сетей в пределах отведенного земельного участка;
- защита проектной документации в органах экспертизы и утверждающих инстанциях и внесение изменений по их замечаниям;
- работы, связанные с участием в приемочных комиссиях вводимых в эксплуатацию объектов;
- составление договора на выполнение проектных работ.

Некоторые работы и услуги являются **дополнительными** по отношению к основному объему проектных работ, и их стоимость **не учтена в базовой стоимости основных проектных работ**: проектирование внеплощадочных сетей (за пределами отведенного земельного участка); разработка чертежей конструкций металлических детализировочных (КМД), конструкций деревянных детализировочных (КДД), проектирование специальных методов строительства, разработка чертежей индивидуальных промышленных строительных изделий, разработка раздела «Охрана окружающей среды», разработка индивидуальных единичных расценок и технологических карт, осуществление авторского надзора за строительством, командировочные расходы, связанные с проектированием объекта, топо-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экономические изыскания, обследование конструкций и оснований, обмерные работы, сбор данных по существующим сетям и сооружениям, разработка демонстрационных материалов и макетов, пересчет сметной документации из базисного в текущий уровень цен и т.д. (см. [2, п. 1.6]).

Рекомендации по расчету стоимости дополнительных проектных работ и услуг изложены в [2, п. 6]. Стоимость этих работ может определяться одним из следующих способов:

- по соответствующим Сборникам базовых цен, разработанным для этих видов работ и услуг;

- в процентах от стоимости основных проектных работ в соответствии с рекомендациями [2, п. 6];

- по трудозатратам проектной организации.

Стоимость проектных работ $C_{пр.баз}$ в уровне цен на 01.01.2006 г. используется для следующих целей:

- включается в сводный сметный расчет стоимости строительства (глава 12, п. 41.2 «Проектные работы»);

- служит основанием для расчета стоимости затрат на проведение государственной экспертизы проектной документации;

- применяется для формирования договорной стоимости проектных работ.

Договорная стоимость проектных работ $C_{пр.дого}$ рассчитывается с применением базисно-индексного метода по формуле:

$$C_{пр.дого} = C_{пр.баз} * I_{пр} + H, \quad (1.1)$$

где $I_{пр}$ – индекс изменения стоимости проектных работ на дату заключения договора, ежемесячно утверждаемый Министерством архитектуры и строительства РБ;

H – налоги, сборы и отчисления, включаемые в соответствии с действующим законодательством в *выручку* от выполнения работ (оказания услуг), тыс. руб.

2. УЧЕТ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ТРУДОЕМКОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В базовых ценах предусмотрены усредненные условия выполнения работ. Влияние усложняющих (упрощающих) факторов проектирования учитывается путем введения *корректирующих коэффициентов k* к базовой цене $C_б$ на разработку проектной документации: $C_б * k$.

Корректирующие коэффициенты можно разделить на две группы:

1) коэффициенты, приведенные в Общих указаниях по применению сборников базовых цен [1, гл. III];

2) коэффициенты, приведенные непосредственно в Сборниках базовых цен [2 и др.].

При выборе коэффициента приоритет надо отдавать первой группе: если в Общих указаниях и в Сборниках приведены разные коэффициенты на один и тот же фактор проектирования, применять следует коэффициент, установленный в Общих указаниях.

При применении *нескольких коэффициентов на различные факторы* проектирования общий коэффициент рассчитывается путем *перемножения коэффициентов*. При этом *произведение не должно превышать 1,6*: $C_б * \prod k_i$; $\prod k_i \leq 1,6$ (за исключением отдельных случаев: разработки проектов реставрации, проектирования подземных объектов закрытым способом и др. согласно [1, п. 1.13]).

В Приложении 2 изложен порядок применения общих корректирующих коэффициентов в зависимости от факторов проектирования в соответствии с Общими указаниями по применению сборников базовых цен [1, гл. III].

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ НАТУРАЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Данный метод применяется при определении стоимости основных и ряда дополнительных проектных работ по объектам нового строительства, реконструкции (в т.ч. модернизации), реставрации в тех случаях, когда объект представлен в соответствующем Сборнике базовых цен и его натуральный показатель $X_{об}$ находится в следующих пределах:

$$0,5 * X_{\min} \leq X_{об} \leq 2 * X_{\max}, \quad (3.1)$$

где X_{\min} , X_{\max} – соответственно минимальное и максимальные значения натурального показателя по Сборнику базовых цен, нат. изм.

Стоимость разработки проектной документации $C_{пр,баз}$ в базисном уровне цен на 01.01.2006 г. определяется по формуле:

$$C_{пр,баз} = C_б * \prod k_i + C_{доп}, \quad (3.2)$$

где $C_б$ – базовая цена на разработку документации в ценах на 01.01.2006 г., учитывающая стоимость основных проектных работ и определяемая по Приложению 3, тыс. руб.;

$C_{доп}$ – цена дополнительных работ (услуг), не учтенных в базовой цене $C_б$, в уровне цен на 01.01.2006 г., тыс. руб.;

$\prod k_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования (см. п. 2 и Приложение 2 настоящих методических указаний).

Базовые цены на проектные работы, приведенные в Приложении 3, установлены в зависимости от **натуральных показателей объектов** проектирования (площади, объема, мощности и др.) в соответствии с таблицами Сборника базовых цен [2, п. 2]

В учебных целях, если нет дополнительных указаний преподавателя (консультанта по разделу, руководителя дипломного проекта), дополнительные проектные работы и усложняющие (упрощающие) условия проектирования можно не учитывать (принимать $C_{доп} = 0$, $\prod k_i = 1$).

Стоимость проектных работ по комплексам, состоящим из нескольких зданий, сооружений, коммуникаций, определяется по натуральным показателям отдельно по каждому объекту, образуемому комплекс, а затем суммируется.

$$C_{пр,баз} = \sum_{j=1}^n (C_{б,j} * \prod k_{ij}) + C_{доп}. \quad (3.3)$$

Если проектируемый объект имеет значение натурального показателя $X_{об}$ меньше минимального, больше максимального или находится в интервале значений, приведенных в таблицах Приложения 3, то базовая цена $C_б$ определяется **путем экстраполяции или интерполяции** в следующем порядке:

- 1) $X_{об} < X_{\min}$ – натуральный показатель проектируемого объекта $X_{об}$ меньше минимального X_{\min} , приведенного в Приложении 3, – применяется **метод экстраполяции**.

$$C_{об} = C_{мин} - \frac{C_{мин+1} - C_{мин}}{X_{мин+1} - X_{мин}} \times (X_{мин} - X_{об}) \times 0,8, \quad (3.4)$$

где $C_{мин}$, $C_{мин+1}$ – величина базовой цены для соответствующего минимального и следующего по возрастанию за минимальным значений натурального показателя (принимаются по Приложению 3), тыс. руб.;

$X_{мин}$, $X_{мин+1}$ – соответственно минимальное и следующее по возрастанию за минимальным значения натурального показателя объекта (принимаются по Приложению 3), нат. изм.;

$X_{об}$ – величина натурального показателя проектируемого объекта, нат. изм.;

- 2) $X_{об} > X_{макс}$ – натуральный показатель проектируемого объекта $X_{об}$ больше максимального $X_{макс}$, приведенного в Приложении 3, – применяется *метод экстраполяции*.

$$C_{об} = C_{макс} + \frac{C_{макс} - C_{макс-1}}{X_{макс} - X_{макс-1}} \times (X_{об} - X_{макс}) \times 0,8, \quad (3.5)$$

где $C_{макс}$, $C_{макс-1}$ – величина базовой цены для соответственно максимального и идущего перед максимальным в порядке убывания значений натурального показателя (принимаются по Приложению 3), тыс. руб.;

$X_{макс}$, $X_{макс-1}$ – соответственно максимальное и идущее перед максимальным значения натурального показателя объекта (принимаются по Приложению 3), нат. изм.;

- 3) $X_{мин} < X_{об} < X_{макс}$ – значение натурального показателя объекта проектирования $X_{об}$ находится в интервале значений, приведенных в Приложении 3, – применяется *метод интерполяции*:

$$C_{об} = C_{мин} + \frac{C_{макс} - C_{мин}}{X_{макс} - X_{мин}} \times (X_{об} - X_{мин}), \quad (3.6)$$

где $X_{мин}$ – минимальное значение натурального показателя интервала, нат. изм.;

$X_{макс}$ – максимальное значение натурального показателя интервала, нат. изм.;

$C_{мин}$ – величина базовой цены проектных работ для минимального значения натурального показателя интервала, тыс. руб.;

$C_{макс}$ – величина базовой цены проектных работ для максимального значения натурального показателя интервала, тыс. руб.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Данный метод применяется при определении стоимости проектных работ по объектам ремонта; при определении стоимости проектных работ по объектам нового строительства, реконструкции, реставрации, когда объект не вошел в состав соответствующего Сборника базовых цен или когда его натуральный показатель находится за пределами значений, приведенных в Сборнике:

$$X_{об} < 0,5 * X_{мин} \text{ или } X_{об} > 2 * X_{max}. \quad (4.1)$$

Стоимость разработки проектной документации определяется в соответствии с назначением объектов по формулам:

1) для объектов жилищно-гражданского назначения:

$$Ц_б = C_{стр} * L / 100, \quad (4.2)$$

где $Ц_б$ – базовая стоимость разработки проектной документации в уровне цен на 01.01.2006 г., тыс. руб.;

$C_{стр}$ – стоимости строительства в базовых ценах по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета (гр. 9в), тыс. руб.;

L – норматив стоимости проектных работ, %, принимаемый в зависимости от категории сложности объекта проектирования по данным Приложений 5 и 6 настоящих методических указаний, составленных согласно [1, прил. 3, табл. А1 и Б1];

2) для объектов производственного назначения и инженерных коммуникаций:

$$Ц_б = (C_{СМР} * L / 100) * k_{отр}, \quad (4.3)$$

где $C_{СМР}$ – стоимость строительно-монтажных работ (СМР) в базовых ценах по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета (гр.9в – гр.8 – гр.7), тыс. руб.;

$k_{отр}$ – отраслевой коэффициент технической сложности проектирования, принимаемый согласно Приложению 4.

В стоимость проектных работ $Ц_б$, рассчитанную по формулам (4.2) и (4.3), входит стоимость проектирования всех объектов и выполнения всех видов проектных работ, которые нашли отражение в стоимости строительства $C_{стр}$ или стоимости СМР $C_{СМР}$.

В качестве базы для определения $C_{стр}$ или $C_{СМР}$ могут выступать:

- стоимость строительства или стоимости СМР по данным объекта-аналога или по укрупненным сметным нормативам на единицу общей площади, строительного объема, мощности, производительности и т. д.;

- фактическая сметная стоимость или стоимость СМР по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета данного объекта.

Определенная на основании данных **объектов-аналогов** или **укрупненных сметных нормативов** $Ц_б$ является **предварительной**, а окончательный расчет за выполненные проектные работы осуществляется на основании **исполнительной сметы**, рассчитанной после определения фактической стоимости строительства (или стоимости СМР) по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета.

Если при определении стоимости проектных работ по объектам ремонта, реконструкции, реставрации в качестве стоимости объекта-аналога использовались показатели по объекту нового строительства, при определении стоимости разработки проектной документации в формулы (4.2), (4.3) вводятся коэффициенты:

- коэффициент $k_{сc}$, учитывающий вид строительства:

реконструкция – $k_{сc} = 1,3$;

капитальный ремонт – $k_{сc} = 0,6$;

текущий ремонт – $k_{сc} = 0,4$;

реставрация – $k_{сc} = 0,7$;

- коэффициент k_{op} , учитывающий сокращенный объем проектных работ по каждому разделу проекта по сравнению с новым строительством.

В случаях, когда стоимость проектируемого объекта находится в промежутке значений, приведенных в Приложении 6 (т. е. $C_{min} < C_{cmp(CMP)} < C_{max}$), для определения норматива стоимости проектных работ применяется метод интерполяции:

$$L = L_{max} + \frac{L_{max} - L_{min}}{C_{max} - C_{min}} * (C_{cmp(CMP)} - C_{min}), \quad (4.4)$$

где L – норматив стоимости проектных работ для проектируемого объекта, %;

C_{min} , C_{max} – соответственно минимальное и максимальное значения стоимости строительства (СМР), приведенные в Приложении 6, млн. руб.;

L_{min} – норматив стоимости проектных работ, соответствующий минимальному значению стоимости строительства (СМР) C_{min} , %;

L_{max} – норматив стоимости проектных работ, соответствующий максимальному значению стоимости строительства (СМР) C_{max} , %;

$C_{cmp(CMP)}$ – стоимости строительства (или стоимость СМР) по итогу глав 1-7 проектируемого объекта, млн. руб.

Если стоимость строительства или стоимость СМР проектируемого объекта меньше или больше крайних показателей, приведенных в Приложении 6, то в расчет базовой стоимости принимают значения норматива L , соответствующие крайним показателям без применения экстраполяции.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТРУДОЗАТРАТ

Порядок определения стоимости разработки проектной документации в зависимости от трудозатрат проектной организации представлен в [3].

Данный метод применяется в случае отсутствия стоимостных нормативов на проектные работы.

Стоимость проектных работ определяется путем составления плановых калькуляций, которые являются неотъемлемой частью договора на выполнение проектных работ. При этом цена проектных работ, сформированная на дату заключения договора, подлежит индексации в соответствии с индексами изменения стоимости проектных работ.

Цена проектных работ включает следующие составляющие:

- расходы на оплату труда производственного персонала;
- налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством РФ;
- материалы, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия;
- производственные командировки;
- прочие прямые расходы;
- накладные расходы;
- затраты по работам (услугам), выполняемым сторонними организациями.

Расходы на оплату труда определяются в соответствии с составом работ, их трудоемкостью, составом исполнителей, разрядами исполнителей и соответствующими тарифными ставками. Нормативы затрат труда определяются экспертным методом, то есть на основании количественной оценки группой экспертов (специалистов в области проектирования) времени, необходимого для выполнения тех или иных проектных работ. Результатом деятельности группы экспертов является сборник временных нормативов затрат труда, утвержденный руководителем проектной организации.

Стоимость **материалов, покупных полуфабрикатов и комплектующих**, необходимых для выполнения проектных работ, может определяться двумя способами:

- на основании калькулирования затрат на материалы исходя из их фактической номенклатуры и цен по конкретному договору;
- по нормативу (в процентах от расходов на оплату труда производственного персонала) на основании фактических данных за прошлый год.

Прочие прямые расходы включают затраты на приобретение и подготовку материалов специальной научно-технической информации, на оплату услуг банков, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и нематериальных активов и др. Они определяются по нормативу (в процентах от расходов на оплату труда производственного персонала) на основании фактических данных за прошлый год.

Накладные расходы включают расходы на организацию труда и управление и определяются по нормативу (в процентах от расходов на оплату труда производственного персонала) на основании фактических данных за прошлый год.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стоимость государственной экспертизы градостроительных, архитектурных и строительных проектов, а также обоснований инвестирования в строительство в базисном уровне цен на 01.01.2006 г. определяется по формуле:

$$C_{\text{эксп, баз}} = C_{\text{ПИР, баз}} \times H_{\text{эксп}} / 100, \quad (6.1)$$

где $C_{\text{эксп, баз}}$ – стоимость экспертизы проектной документации в базисных ценах 2006 г., тыс. руб.;

$C_{\text{ПИР, баз}}$ – сумма затрат на проектно-изыскательские работы (ПИР) в базисных ценах 2006 г, тыс. руб.: $C_{\text{ПИР, баз}} = C_{\text{пр, баз}} + C_{\text{из, баз}}$;

$H_{\text{эксп}}$ – норматив затрат на проведение государственной экспертизы, %, принимаемый по данным Приложения 7.

В случаях, когда стоимость разработки проектов находится между приведенными в Приложении 7 значениями стоимости ПИР ($C_{\text{ПИР, min}} < C_{\text{ПИР, об}} < C_{\text{ПИР, max}}$), норматив затрат $H_{\text{эксп}}$ определяется методом интерполяции по формуле:

$$H_{\text{эксп}} = H_{\text{min}} + \frac{H_{\text{max}} - H_{\text{min}}}{C_{\text{ПИР, max}} - C_{\text{ПИР, min}}} \times (C_{\text{ПИР, об}} - C_{\text{ПИР, min}}), \quad (6.2)$$

где $C_{ПИР, \min}$ – минимальное значение стоимости ПИР интервала, млн. руб.;

$C_{ПИР, \max}$ – максимальное значение стоимости ПИР интервала, млн. руб.;

H_{\min} – норматив затрат на проведение экспертизы для минимального значения стоимости ПИР интервала, %;

H_{\max} – норматив затрат на проведение экспертизы для максимального значения стоимости ПИР интервала, %;

$C_{ПИР, об}$ – стоимость ПИР проектируемого объекта, млн. руб.

7. ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

Пример 1. Расчет стоимости проектных работ в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования

Исходные данные

Требуется определить стоимость проектных работ, а также затрат на проведение экспертизы в базисном уровне цен на 01.01.2006 г. при строительстве мясоперерабатывающего предприятия в г. Гродно. В состав проектируемого комплекса входят следующие объекты:

- производственный корпус – одноэтажное промышленное здание без мостовых кранов, строительный объем **27200,0 м³**;

- административно-бытовой корпус, общая площадь **894,36 м²**;

- трансформаторная подстанция (ТП), 2х630 кВ*А, один объект.

Стоимость изыскательских работ принять условно в размере **15600,0** тыс. руб.

Стоимость дополнительных проектных работ и услуг $C_{доп} = 0$.

Расчет

1. Определяем стоимость проектных работ.

1.1. Производственный корпус.

Базовая цена проектных работ $C_{б,1}$ определяется по Приложению 3, пункт 12 «Объекты производственного назначения», подпункт 12.5 «Одноэтажные промышленные здания общего назначения без мостовых кранов».

Натуральный показатель – строительный объем, м³.

Значение натурального показателя $X_{об} = 27200,0$ м³.

Значение натурального показателя находится в интервале значений, приведенных в Приложении 3, п.п. 12.5: $20000 \text{ м}^3 < X_{об} = 27200 \text{ м}^3 < 30000 \text{ м}^3$. Следовательно, базовая цена проектных работ определяется интерполяцией.

$X_{\min} = 20000 \text{ м}^3$; $C_{\min} = 48036,86$ тыс. руб.;

$X_{\max} = 30000 \text{ м}^3$; $C_{\max} = 70294,50$ тыс. руб.

$$C_{б,1} = C_{\min} + \frac{C_{\max} - C_{\min}}{X_{\max} - X_{\min}} \times (X_{об} - X_{\min}) =$$

$$= 48036,86 + \frac{70294,50 - 48036,86}{30000 - 20000} \times (27200 - 20000) = 64062,36 \text{ тыс. руб.}$$

Для объектов производственных к базовой цене проектных работ следует дополнительно применять коэффициент технической сложности по отраслям проектирования согласно Приложению 4.

Определяем для проектируемого объекта отраслевой коэффициент технической сложности $K_{отр} = 1,44$ – Приложение 4, пункт 15 «Пищевая, мясомолочная, мукомольно-крупяная и комбикормовая промышленность».

С учетом отраслевого коэффициента базовая цена проектных работ:

$$Ц_{б,1} \times K_{отр} = 64062,36 \times 1,44 = 92249,80 \text{ тыс. руб.}$$

1.2. Административно-бытовой корпус.

Базовая цена проектных работ $Ц_{б,2}$ определяется по Приложению 3, пункт 12 «Объекты производственного назначения», подпункт 12.8 «Административно-бытовые корпуса».

Натуральный показатель – общая площадь, м².

Значение натурального показателя $X_{об} = 894,36 \text{ м}^2$.

Значение натурального показателя меньше минимального, приведенного в Приложении 3, п.п. 12.8: $X_{об} = 894,36 \text{ м}^2 < 1200 \text{ м}^2$. Следовательно, базовая цена проектных работ определяется экстраполяцией.

$$X_{\min} = 1200 \text{ м}^2; \quad Ц_{\min} = 30312,36 \text{ тыс. руб.};$$

$$X_{\min+1} = 3000 \text{ м}^2; \quad Ц_{\min+1} = 70637,40 \text{ тыс. руб.}$$

$$\begin{aligned} Ц_{б,2} &= Ц_{\min} - \frac{Ц_{\min+1} - Ц_{\min}}{X_{\min+1} - X_{\min}} \times (X_{\min} - X_{об}) \times 0,8 = \\ &= 30312,36 - \frac{70637,40 - 31312,36}{3000 - 1200} \times (1200 - 894,36) \times 0,8 = 24834,61 \text{ тыс. руб.} \end{aligned}$$

1.3. Трансформаторная подстанция.

Базовая цена проектных работ $Ц_{б,3}$ определяется по Приложению 3, пункт 9 «Инженерные сети и сооружения», подпункт 9.3. «Закрытая двухтрансформаторная подстанция мощностью 2х630 кВ*А».

Натуральный показатель – трансформаторная подстанция

Значение натурального показателя $X_{об} = 1$.

В соответствии со значением натурального показателя определяем:

$$Ц_{б,3} = 4576,00 \text{ тыс. руб.}$$

ИТОГО стоимость проектных работ для комплекса объектов:

$$\begin{aligned} C_{пр, баз} &= \sum_{j=1}^n (Ц_{б,j} \times \prod K_{ij}) + Ц_{дон} = Ц_{б,1} \times K_{отр} + Ц_{б,2} + Ц_{б,3} = \\ &= 92249,80 + 24834,61 + 4576,0 = 121660,41 \text{ тыс. руб.} \end{aligned}$$

Данная сумма включается в сводный сметный расчет стоимости строительства: глава 12 «Проектные и изыскательские работы», п. 41.2 «Проектные работы».

2. Стоимость изыскательских работ в базисном уровне цен в соответствии с исходными данными:

$$C_{из, баз} = 15600,00 \text{ тыс. руб.}$$

3. ИТОГО стоимость проектно-изыскательских работ (ПИР) в базисном уровне цен:

$$C_{\text{ПИР, баз}} = C_{\text{пр, баз}} + C_{\text{из, баз}} = 121660,41 + 15600,00 = 137260,41 \text{ тыс. руб.}$$

4. Определяем стоимость проведения государственной экспертизы проектной документации.

Стоимость ПИР $C_{\text{ПИР, баз}} = 137260,41$ тыс. руб. = 137,26041 млн. руб. находится в интервале значений, приведенных в Приложении 7:

$$130 \text{ млн. руб.} < C_{\text{ПИР, баз}} = 137,26041 \text{ млн. руб.} < 140 \text{ млн. руб.}$$

Следовательно, норматив стоимости затрат на проведение государственной экспертизы определяется методом интерполяции.

$$C_{\text{ПИР, min}} = 130 \text{ млн. руб.}; \quad H_{\text{min}} = 3,9 \%;$$

$$C_{\text{ПИР, max}} = 140 \text{ млн. руб.}; \quad H_{\text{max}} = 3,8 \%$$

$$H_{\text{эсп}} = H_{\text{min}} + \frac{H_{\text{max}} - H_{\text{min}}}{C_{\text{ПИР, max}} - C_{\text{ПИР, min}}} \times (C_{\text{ПИР, об}} - C_{\text{ПИР, min}}) =$$

$$= 3,9 + \frac{3,8 - 3,9}{140 - 130} \times (137,26041 - 130) = 3,827 \%$$

Стоимость экспертизы составляет:

$C_{\text{эсп, баз}} = C_{\text{ПИР, баз}} \times H_{\text{эсп}} / 100 = 137260,41 \times 3,827 / 100 = 5253$ тыс. руб. в ценах на 01.01.2006 г.

Данная сумма включается в сводный сметный расчет стоимости строительства: глава 12 «Проектные и изыскательские работы», п. 41.4 «Затраты на проведение экспертизы».

Пример 2. Расчет стоимости проектных работ в зависимости от стоимости строительства

Исходные данные

Требуется определить стоимость проектных работ и затрат на проведение экспертизы в базисном уровне цен на 01.01.2006 г. для включения в сводный сметный расчет, а также стоимость проектных работ в текущем уровне цен для формирования договорной стоимости проектных работ при следующих исходных данных:

- наименование объекта – «Капитальный ремонт кровли Брестского театра драмы и музыки по ул. Ленина, 21 в г. Бресте»;

- фактическая стоимость строительства объекта по главам 1-7 сводного сметного расчета составляет $C_{\text{стр}} = 295496$ тыс. руб. в ценах на 01.01.2006 г.;

- стоимость дополнительных проектных работ и услуг $C_{\text{доп}} = 0$;

- изыскательские работы не проводились – $C_{\text{из, баз}} = 0$;

- дата заключения договора – 10.04.2009 г.;

- норматив отчислений в инновационный фонд составляет 4,5 %;

- сложившийся в проектной организации уровень рентабельности – 10 %.

Расчет

1. Определяем базовую стоимость проектных работ.

Поскольку видом инвестиционной деятельности на проектируемом объекте является **капитальный ремонт**, стоимость проектных работ определяется в соответствии с

приведенными в п. 4 и Приложении 1 рекомендациями в зависимости от стоимости строительства.

Поскольку проектируемый объект относится к объектам гражданского назначения, базой для определения стоимости проектных работ выступает стоимость строительства C_{cmp} по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета.

Так как стоимость C_{cmp} для проектируемого объекта принимается по фактическим данным о стоимости капитального ремонта (а не по данным о стоимости нового строительства для аналогичного объекта), коэффициент по видам строительства не учитываем (т.е. принимаем $K_{вс} = 1$), коэффициент объема работ $K_{оп} = 1$.

В стоимости строительства C_{cmp} , образующей базу для определения стоимости проектных работ, отражен весь комплекс строительных работ по объекту. Учитывая этот факт, а также исходные данные принимаем $C_{доп} = 0$.

По Приложению 5 определяем, что проектируемый объект (театр) характеризуется **V категорией сложности проектирования**.

Стоимость строительства данного объекта - $C_{cmp} = 295496$ тыс. руб. = 295,496 млн. руб. - находится в интервале значений, приведенных в Приложении 6:

$$C_{min} = 280,7 \text{ млн.руб.} < C_{cmp} = 295,496 \text{ млн. руб.} < C_{max} = 368,2 \text{ млн. руб.}$$

По Приложению 6 значениям стоимости строительства C_{min} и C_{max} при **V категории** сложности объекта проектирования соответствуют следующие значения нормативов стоимости проектных работ:

$$L_{min} = 4,06 \%;$$

$$L_{max} = 3,92 \%.$$

Норматив стоимости проектных работ для данного объекта определяется интерполяцией:

$$L = L_{max} + \frac{L_{max} - L_{min}}{C_{max} - C_{min}} * (C_{cmp} - C_{min}) = \\ = 4,06 + \frac{3,92 - 4,06}{368,2 - 280,7} * (295,496 - 280,7) = 4,04 \%.$$

Базовая стоимость основных проектных работ рассчитывается по формуле (4.2):

$$C_{б} = C_{cmp} * L / 100 = 295496 * 4,04 / 100 = 11938,038 \text{ тыс. руб.}$$

Поскольку дополнительные проектные работы отсутствуют, стоимость проектных работ в ценах на 01.01.2006 г. составляет:

$$C_{пр.баз} = C_{б} = 11938,038 \text{ тыс. руб.}$$

Данная сумма включается в сводный сметный расчет стоимости строительства: глава 12 «Проектные и изыскательские работы», п. 41.2 «Проектные работы».

2. Определяем стоимость проведения государственной экспертизы проектной документации в ценах на 01.01.2006 г.

Стоимость проектно-изыскательских работ составляет:

$$C_{ПЭР, баз} = C_{пр. баз} + C_{из. баз} = 11938,038 + 0 = 11938,038 \text{ тыс. руб.}$$

$C_{ПИР, баз} = 11938,038$ тыс. руб. = **11,938038** млн. руб. находится в интервале значений, приведенных в Приложении 7:

$$11 \text{ млн. руб.} < C_{ПИР, баз} = 11,938038 \text{ млн. руб.} < 12 \text{ млн. руб.}$$

Следовательно, норматив стоимости затрат на проведение государственной экспертизы определяется методом интерполяции.

$$C_{ПИР, min} = 11 \text{ млн. руб.}; \quad H_{min} = 12,3 \%;$$

$$C_{ПИР, max} = 12 \text{ млн. руб.}; \quad H_{max} = 12,1 \%$$

$$H_{экс} = H_{min} + \frac{H_{max} - H_{min}}{C_{ПИР, max} - C_{ПИР, min}} \times (C_{ПИР, об} - C_{ПИР, min}) =$$
$$= 12,3 + \frac{12,1 - 12,3}{12 - 11} \times (11,938038 - 11) = 12,11 \%$$

Стоимость экспертизы составляет:

$C_{экс, баз} = C_{ПИР, баз} \times H_{экс} / 100 = 11938,038 \times 12,11 / 100 = 1445,696$ тыс. руб. в ценах на 01.01.2006 г.

Данная сумма включается в сводный сметный расчет стоимости строительства: глава 12 «Проектные и изыскательские работы», п. 41.4 «Затраты на проведение экспертизы».

3. Определяем договорную стоимость проектных работ в текущих ценах.

Индекс изменения стоимости проектных работ на дату заключения договора 10.04.2009 для объектов, не освобождаемых от уплаты НДС, составляет $I_{пр} = 1,349$ согласно Приказу Минстройархитектуры № 90 от 25.03.2009 г. Значения индексов изменения стоимости публикуются в [5]. Освобождаются от уплаты НДС работы по объектам, относящимся к жилью.

Договорная стоимость проектных в текущем уровне цен определяется по формуле (1.1): $C_{пр, дог} = C_{пр, баз} * I_{пр} + H$.

Стоимость проектных работ с учетом индекса изменения стоимости:

$$C_{пр, баз} * I_{пр} = 11938,038 * 1,349 = 16104,413 \text{ тыс. руб.}$$

Сложившийся в организации уровень рентабельности: 10 % (см. исходные данные).

База для отчислений в инновационный фонд (себестоимость) при уровне рентабельности 10 %:

$$16104,413 * 100 / (100 + 10) = 14640,375 \text{ тыс. руб.}$$

Отчисления в инновационный фонд по ставке 4,5 %:

$$14640,375 * 4,5 / 100 = 658,817 \text{ тыс. руб.}$$

ИТОГО с отчислениями в инновационный фонд:

$$16104,413 + 658,817 = 16763,230 \text{ тыс. руб.}$$

Сбор в республиканский фонд поддержки производителей сельскохозяйственной продукции, продовольствия и аграрной науки, 1 %:

$$16763,230 * 1 / (100 - 1) = 169,326 \text{ тыс. руб.}$$

ИТОГО в текущих ценах (без НДС):
 $16763,230 + 169,326 = 16932,556$ тыс. руб.

НДС, 18 %:
 $16932,556 * 18 / 100 = 3047,860$ тыс. руб.

ВСЕГО в текущих ценах:
 $16932,556 + 3047,860 = 19980,416$ тыс. руб.

Пример 3. Расчет стоимости проектных работ в зависимости от трудового затрат проектной организации

Исходные данные

Требуется определить стоимость разработки раздела «Охрана окружающей среды» и по объекту «Реконструкция главного производственного корпуса ОАО «Антопольская ватно-пряделильная фабрика» в текущем уровне цен при следующих исходных данных:

- состав исполнителей, затраты труда (определенные экспертным путем), разряды и тарифные ставки (по штатному расписанию):

ГИП – 5 чел.-дн.; 17 разр.; 57,185 тыс. руб.;
ведущий инженер – 8 чел.-дн.; 16 разр.; 53,450 тыс. руб.;
инженер-конструктор – 3 чел.-дн.; 16 разр.; 53,450 тыс. руб.;
инженер – 1 чел.-дн.; 15 разр.; 50,001 тыс. руб.;

- величина премиальных доплат – **30 %**;

- нормативы затрат, в процентах от расходов на оплату труда производственного персонала, утвержденные в организации на основании фактических данных за прошлый год:

- материалы, покупные полуфабрикаты, комплектующие – **0,5 %**;
- прочие прямые расходы – **2,5 %**;
- накладные расходы – **14 %**;

- производственные командировки – отсутствуют;

- норматив страховых взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний – **0,3 %**;

- норматив отчислений в инновационный фонд – **4,5 %**;

- затраты по работам, выполняемым сторонними организациями, – отсутствуют.

Расчет

Предварительно выполняем расчет расходов на оплату труда производственного персонала в форме табл. 7.1.

Таблица 7.1 – Расчет расходов на оплату труда производственного персонала

Должности исполнителей	Разряд	Трудоемкость работ, чел.-дн.	Тарифная ставка, тыс. руб.	Зарплата, тыс. руб. (гр.3*гр.4)
ГИП	17	5	57,185	285,925
Ведущий инженер	16	8	53,450	427,600
Инженер-конструктор	16	3	53,450	160,350
Инженер	15	1	50,001	50,001
ВСЕГО				923,876

Таблица 7.2

Договор № 15/09-09
от 10 сентября 2009 г.

**ПЛАНОВАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ
стоимости проектных работ**

Наименование объекта: «Реконструкция главного производственного корпуса

ОАО «Антопольская ватно-пряделильная фабрика»

Наименование работ: Разработка раздела «Охрана окружающей среды»

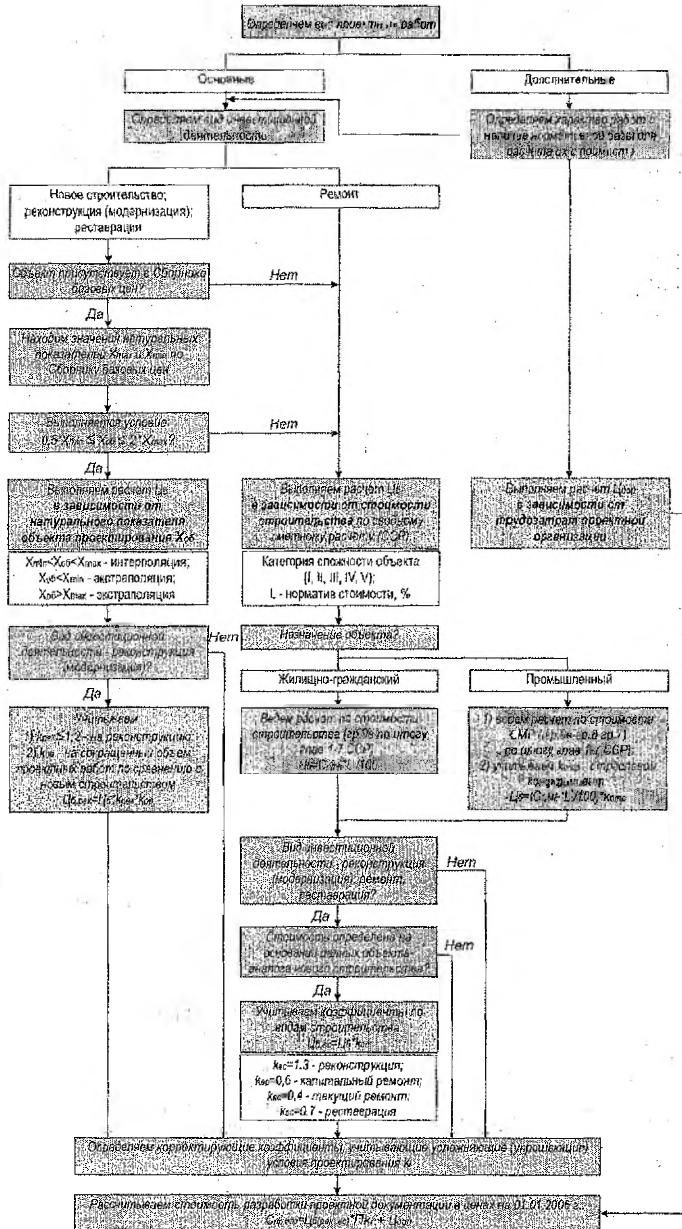
№, п/п	Наименование статей затрат	Стоимость, тыс. руб.	Примечание
1	Расходы на оплату труда производственного персонала	923,876	Расчет в табл. 7.1
2	Премияльные доплаты, 30 % (0,3*стр.1)	277,163	В соответствии с законодательством (премиальные доплаты)
3	ВСЕГО расходы на оплату труда производственного персонала (стр.1 + стр.2)	1 201,039	
4	Обязательные страховые взносы в Фонд социальной защиты населения, 34 % (0,34*стр.3)	408,353	В соответствии с законодательством
5	Страховые взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний, 0,3 % (0,003*стр.3)	3,603	В соответствии с законодательством, до 1 %
6	Материалы, покупные полуфабрикаты, комплектующие, 0,5% (0,005*стр.3)	6,005	Расчет по нормативу, утвержденному в организации на основании фактических затрат за предыдущий год
7	Производственные командировки	0	При наличии командировок выполняется расчет в пределах установленных законодательством норм
8	Прочие прямые расходы, 2,5 % (0,025*стр.3)	30,026	По нормативу, утвержденному в организации на основании смет фактических затрат за предыдущий год
9	Накладные расходы, 14 %	168,145	По нормативу, утвержденному в организации на основании смет фактических затрат за предыдущий год
10	Итого по пунктам 3-9 (себестоимость)	1 817,171	
11	Отчисления в инновационный фонд, 4,5 % (0,045*стр.10)	81,773	В соответствии с законодательством
12	Затраты по работам, выполняемым сторонними организациями	0	
13	Прибыль, 10 % (0,1*стр.10)	181,717	По нормативу, утвержденному в организации с учетом ограничений, предусмотренных законодательством
14	Итого (стр.10 + стр.11 + стр.12 + стр.13)	2 080,661	
15	Отчисления в бюджетные целевые фонды: - отчисления в республиканский фонд поддержки производителей сельскохозяйственной продукции, продовольствия и аграрной науки, 1 % (стр.14*1/(100-1))	21,017	В соответствии с законодательством
16	Итого стоимость без НДС (стр.14 + стр.15)	2 101,678	
17	НДС, 18 % (0,18*стр.16)	378,302	В соответствии с законодательством
18	Всего стоимость с НДС (стр.16 + стр.17)	2 479,980	

Начальник планово-экономического отдела _____

Начальник проектного (конструкторского) _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Схема алгоритма расчета стоимости проектных работ



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Общие корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы проектирования¹

Наименование усложняющего (упрощающего) фактора проектирования	Значение корректирующего коэффициента, <i>k</i>	Базовая цена, учитываемая в расчете, <i>C_б</i>
Разработка обоснования инвестирования в строительство	1,2	Базовая цена разработки архитектурного и строительного проекта
Разработка интерьеров	1,08	То же
Разработка проектной документации на пусковые комплексы гражданского назначения	1,05	Базовая цена проектных работ комплекса
Разработка проектной документации на пусковые комплексы производственного назначения:		
- первого пускового комплекса	1,2	Базовая цена проектных работ данного комплекса
- последующих комплексов	1,05	То же
Разработка типовых проектов, проектов повторного и массового применения на основе блок-секционного метода:		
- разработка базовой блок-секции	1,0	Базовая цена разработки блок-секции (в соответствии с ее натуральным показателем)
- переработка базовой блок-секции	0,2...0,6	Стоимость базовой блок-секции (в зависимости от объема изменений)
Привязка типовых и повторно применяемых проектов без переработки	0,1	Стоимость разработки нового проекта согласно СБЦ-20
Привязка типовых и повторно применяемых проектов с переработкой	См. [2, п. 4]	
Основные проектные работы по промышленным объектам, аналоги которых отсутствуют в РБ, а также по единичным объектам, к которым предъявляются специфические повышенные требования, в которых применяется в качестве основного импортное технологическое оборудование	До 1,3	Стоимость разработки тех разделов, на которые оказывает влияние применение импортного оборудования
Разработка документации на строительство объектов с применением монолитных, металлических, деревянных конструкций типа большепролетных перекрытий и покрытий, зданий из монолитного и сборно-монолитного железобетона	1,2	Стоимость разработки конструктивных решений
Разработка проектной документации для г. Минска	1,2	Стоимость работ, связанных с разработкой архитектурных и планировочных решений
Разработка проектной документации для областных центров и городов с численностью населения свыше 100 000 тыс. чел.	1,1	То же
Разработка впервые по заданию Минстройархитектуры типовой документации или документации на строительство объектов повторного применения	1,4	Базовая стоимость разработки проектной документации

¹ Приложение составлено согласно [1, гл. III]

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Базовые цены на проектные работы (в уровне на 01.01.2006 г.)²

для расчета базовой цены

в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования

Наименование объекта проектирования	Единица измерения натурального показателя	Значение натурального показателя, нат. изм., X	Базовая цена проектных работ, тыс. руб., Ц _б
1	2	3	4
1. Жилые здания			
1.1. Крупнопанельные дома	м ² площади жилого здания	1000	13566,11
		5000	63234,30
		10000	109133,25
		15000	154419,89
		20000	205636,72
1.2. Кирпичные дома	то же	25000	223085,41
		1000	19259,74
		5000	85165,92
		10000	148726,26
		15000	204525,44
1.3. Монолитные дома	«-»	1000	18552,02
		5000	83289,25
		10000	144996,77
		15000	198004,80
		20000	249247,49
1.4. Сборно-монолитные и каркасные дома	«-»	25000	291043,20
		30000	326087,66
		1000	19617,58
		5000	87042,59
		10000	152431,89
1.5. Малоэтажные жилые дома	«-»	15000	206394,16
		20000	253159,87
		25000	301794,30
		30000	336321,89
		500	11172,56
1.6. Дома усадебного типа	«-»	1000	21390,88
		5000	92863,46
		10000	160439,55
		100	3628,38
		150	4529,23
1.7. Мансарды (надстройки)	«-»	200	5977,63
		250	7424,90
		300	4354,29
		1000	14063,68
2. Учреждения образования			
2.1. Здания школ полносборные	м ² общей площади здания	3000	39621,41
		500	12830,98
		1000	24807,10
		3000	72819,62
		5000	114902,70
		10000	194483,96
		15000	268163,57

² Приложение составлено согласно [2, п.2]

Продолжение приложения 3

1	2	3	4
2.2. Здания школ монолитно-каркасные, сборно-каркасные	то же	500	20804,43
		1000	40527,69
		3000	116214,30
		5000	180225,15
		10000	310836,11
2.3. Блоки начальных классов	«-»	15000	426114,29
		500	10773,58
		1000	21244,71
		3000	60649,07
		5000	99092,61
2.4. Здания детских дошкольных учреждений полносборные	«-»	10000	172430,69
		500	14896,60
		1000	29232,57
		3000	83781,44
		5000	132205,44
2.5. Здания детских дошкольных учреждений монолитно- каркасные, сборно-каркасные	«-»	10000	219569,39
		500	22345,42
		1000	43849,37
		3000	125672,16
		5000	198308,67
2.6. ПТУ	«-»	10000	329384,60
		1000	47695,68
		3000	135718,45
		5000	205791,44
		10000	358199,51
2.7. Лицеи, гимназии	«-»	15000	487923,73
		20000	594964,08
		1000	39604,95
		3000	113454,29
		5000	176780,04
2.8. Вузы (учебные корпуса)	«-»	10000	305566,08
		15000	422191,85
		20000	517718,99
2.9. Учебно-лабораторные и лабораторные корпуса вузов	«-»	10000	429839,21
		15000	585508,27
		20000	713956,89
3. Гостиницы			
3.1. Гостиницы пятизвездочные	м ² общей площади здания	10000	494315,10
		15000	673334,50
		3000	188494,30
		5000	281465,81
		10000	480734,60
		15000	646693,80
		20000	795119,43
30000	1133705,58		
40000	1296574,28		
80000	2346628,43		

Продолжение приложения 3

3.2. Гостиницы четырёхзвездочные	то же	3000	159865,64
		5000	234456,39
		10000	398687,20
		15000	527486,56
		20000	677366,60
		30000	868630,79
		40000	1148194,31
3.3. Гостиницы трёхзвездочные	«-»	80000	1684586,09
		3000	129759,25
		5000	187043,78
		10000	293464,74
		15000	415864,21
		20000	557386,01
		30000	704216,36
40000	741888,21		
80000	1259670,92		
4. Физкультурно-оздоровительные учреждения			
4.1. Катки крытые с искусственным ледовым покрытием	м ² площади здания (сооружения)	3000	195041,52
		5000	278160,48
		10000	486838,24
4.2. Плавательные бассейны крытые	то же	3000	235366,56
		5000	353324,16
		10000	599114,88
4.3. Спортивные центры	«-»	3000	180708,30
		5000	265176,00
		10000	465429,60
		20000	752685,50
4.4. Физкультурно-оздоровительные комплексы (ФОК) из легких металлических конструкций	«-»	3000	137342,88
		5000	210494,88
		10000	364571,28
		15000	502371,36
4.5. ФОК кирпичные, с каркасом	«-»	3000	211912,20
		5000	314736,48
		10000	543839,40
		15000	719975,70
4.6. Универсальные спортивные сооружения с искусственным льдом	«-»	5000	252717,30
		10000	442341,00
		15000	597103,20
		20000	725484,96
4.7. Спортивные корпуса	«-»	500	22128,48
		1000	43342,56
		3000	124129,80
4.8. Футбольные стадионы	«-»	20000	3376696,32
		30000	4669155,00
		50000	7261936,20
4.9. Плоскостные сооружения для игровых и индивидуальных видов спорта	«-»	500	1956,82
		5000	15833,75
4.10. Трибуны	«-»	500	11738,61
		1000	24119,30
		5000	109579,41
		10000	190560,96

Продолжение приложения 3

5. Предприятия розничной торговли и общественного питания			
5.1. Торговый центр	м ² общей площади здания	1000	76275,93
		2000	124694,56
		5000	223654,28
		10000	385624,56
		15000	509058,92
5.2. Универсам, магазин продовольственных товаров широкого ассортимента	то же	25000	711289,62
		500	19898,06
		1000	39464,50
		1600	54600,30
5.3. Магазин продовольственных товаров повседневного спроса	«-»	3000	99158,70
		5000	151490,63
		200	7580,22
		600	21069,22
5.4. Булочная-кондитерская с пекарней малой мощности, магазином и кафе (точечная застройка)	«-»	1200	41122,67
		2000	83429,75
		1000	43112,49
5.5. Универсам, магазин непродовольственных товаров широкого ассортимента	«-»	3000	113418,99
		5000	165153,97
		500	18969,49
5.6. Магазин с ограниченным ассортиментом, киоск (точечная застройка)	«-»	1000	37143,07
		1600	58632,97
		3000	105990,38
		5000	153745,74
5.7. Специализированный магазин непродовольственных товаров	«-»	20	397,96
		50	795,93
		100	1326,54
5.8. Аптека с магазином «Оптика»	«-»	150	4311,25
		300	8290,86
		500	13265,38
		1000	24540,95
5.9. Рынок крытый	«-»	500	19234,80
		1000	37143,07
		2000	71964,69
5.10. Базовое предприятие общественного питания для снабжения школьных столовых	«-»	3000	101148,52
		200	10744,95
		600	30775,68
		1000	50143,14
5.11. Столовая	«-»	1500	69643,24
		3000	73622,85
		4200	99092,39
5.12. Кафе общего типа	«-»	5500	121510,87
		260	7252,19
		550	14817,43
5.13. Кафе быстрого обслуживания	«-»	100	2984,72
		260	7028,00
		500	12602,11
	«-»	100	6301,05
		250	15255,19
		650	37806,33
		1000	56377,86

Продолжение приложения 3

5.14. Ресторан	-	200	21357,26
		500	51602,32
		800	80255,54
		1300	119388,41
6. Культурно-зрелищные учреждения			
6.1. Библиотека массовая, универсальная	м ² общей площади здания	500	21944,74
		1000	42422,73
		2000	82903,79
6.2. Библиотека специализированная	то же	500	48689,23
		1000	94810,99
		2000	169463,75
6.3. Музей	-	1000	138522,17
		2500	289623,63
		5000	500081,07
		8000	699774,89
6.4. Фондохранилище музея	-	5000	558183,76
		10000	914685,75
		15000	1238697,10
6.5. Выставочный зал	-	500	28656,16
		1000	55774,40
6.6. Клуб (досуговый, по интересам)	-	500	35154,11
		1000	68474,56
		1500	100408,84
6.7. Кинотеатр многозальный	-	480	38443,38
		720	56734,52
6.8. Киноконцертный зал	-	5500	367587,09
		10000	558794,98
6.9. Театр городской драматический, музыкально-драматический	-	3000	292490,27
		5000	439037,16
		8000	621627,12
7. Лечебно-профилактические организации			
7.1. Амбулаторно-поликлинические учреждения	м ² общей площади здания	3000	120714,86
		5000	187524,81
		10000	320574,81
		15000	444073,33
7.2. Терапевтические корпуса	то же	5000	252557,17
		10000	440339,15
		15000	593889,08
		25000	877121,06
		35000	1100642,13
8. Предприятия коммунально-бытового назначения			
8.1. Дома быта	м ² общей площади здания	500	22697,07
		1000	44213,50
		2000	84593,32
8.2. Парикмахерские	то же	100	4603,09
		500	21741,95
		1000	42362,99
8.3. Химчистки	-	300	12681,70
		500	20793,48
		1000	40552,27
		2000	78007,06

Продолжение приложения 3

8.4. Прачечные	«-»	300	11905,68
		500	19553,16
		1000	38071,64
		2000	73596,32
8.5. Бани	«-»	1000	39908,90
		3000	109140,91
		5000	159191,18
8.6. Сауны	«-»	200	9358,72
		500	22697,07
		1000	44213,50
		2000	84593,32
8.7. Фотоателье	«-»	100	4934,72
		500	23327,17
		1000	45440,56
8.8. Мастерские по ремонту	«-»	100	4470,43
		500	21105,22
		1000	41142,57
		1500	60662,58
9. Инженерные сети и сооружения³			
9.1. Тепловые пункты (ЦТП, ИТП)	Гкал/ч мощности	1	7628,38
		5	11040,81
9.2. Мачтовая однострансформаторная подстанция мощностью до 1х400 кВ*А	трансформаторная подстанция	1	1296,16
9.3. Закрытая двухтрансформаторная подстанция мощностью:			
2х630 кВ*А	то же	1	4576,00
2х1000 кВ*А	«-»	1	5030,34
2х1600 кВ*А	«-»	1	5572,13
10. Многофункциональные здания и комплексы, здания банковских учреждений			
10.1. Многофункциональный торгово-развлекательный и обслуживающий комплекс (торговые площади, складские, служебные и обслуживающие помещения, многозальный кинотеатр, бассейн, боулинг, тренажерный зал, буфет-бар, ресторан, наземно-подземная автостоянка)	м ² общей площади здания	40000	2205132,36
		60000	3271100,31
		80000	4237577,92
		100000	4816327,11
10.2. Многофункциональный культурно-общественный комплекс (культурно-общественная зона, спортивно-оздоровительный центр, ресторан, подземная стоянка)	то же	7000	642636,61
		15000	1116665,85
		30000	1918060,01
10.3. Офисно-торговый комплекс с рестораном и подземной автостоянкой	«-»	5000	266491,98
		7000	347505,55
		15000	586272,09

³ С учетом специфики специальностей «ПГС» и «Архитектура» базовые цены на проектирование инженерных сетей и сооружений приведены в ограниченной номенклатуре. Стоимость проектирования соответствующих объектов, не учтенных в базовой цене основного объекта (проектирование внеплощадочных сетей и сооружений), в учебных целях допускается не рассчитывать.

Продолжение приложения 3

10.4. Офисное здание	«-»	250	14923,56
		500	29136,45
		1000	56140,98
		2500	129692,77
		7000	292785,86
		15000	511664,61
10.5. Административное здание для размещения правительственных учреждений	«-»	25000	707092,07
		2000	148524,87
		5000	308420,06
		10000	535513,79
10.6. Административное здание для размещения районных и межрайонных учреждений	«-»	15000	706381,43
		1000	47257,92
		3000	132379,12
		5000	195086,95
10.7. Здание банка	«-»	8000	287100,71
		1500	116506,28
		3000	198980,58
		5000	303701,39
10.8. Здание вычислительного центра банка	«-»	10000	505624,05
		18000	735930,27
		1500	99845,67
		3000	172331,50
10.9. Здание управления внутренних дел	«-»	5000	264758,23
		10000	448843,24
		5000	234868,27
		10000	408976,37
		15000	540445,75
11. Гаражи и стоянки для автомобилей, АЗС			
11.1. Гараж-стоянка наземная одноэтажная неотапливаемая	м ² общей площади	1500	8949,69
		3000	18345,15
		6000	35947,35
11.2. Гараж-стоянка наземная многоэтажная неотапливаемая	то же	6000	35947,35
		9000	86067,90
		15000	126187,20
		24000	181851,30
11.3. Гараж-стоянка наземная отапливаемая	«-»	9600	104813,10
		18400	173278,80
		26600	232371,90
11.4. Гараж подземный отапливаемый	«-»	4000	91782,90
		8000	158191,20
		14000	249174,00
		22000	353644,20
11.5. Автостоянка открытая	м ² площади	2000	4686,30
		3200	7543,80
11.6. АЗС	кол-во заправок в сутки	200	45720,00
		300	68122,80
		400	83781,90
		600	102435,66
11.7. АЗС с комплексом сервисного обслуживания	кол-во заправок в сутки	200	91440,00
		300	136245,60
		400	167563,80
		600	204871,32

Продолжение приложения 3

12. Объекты производственного назначения			
12.1. Навесы	м ³ объема	700	1080,14
		1500	2228,85
		2000	2743,20
12.2. Склады неотапливаемые	то же	1000	1828,80
		3000	5006,34
		5000	8001,00
12.3. Склады отапливаемые	«-»	1000	1943,10
		3000	5554,98
		5000	8915,40
12.4. Склады многоэтажные механизированные	«-»	5000	20002,50
		10000	37376,10
12.5. Одноэтажные промышленные здания общего назначения без мостовых кранов	«-»	2500	7143,75
		3500	9601,20
		5000	13258,80
		10000	24003,00
		20000	48036,86
		30000	70294,50
		50000	108585,00
		100000	200025,00
		150000	282892,50
		200000	370332,00
		300000	538353,00
12.6. Одноэтажные промышленные здания общего назначения с мостовыми кранами	«-»	2500	10572,75
		3500	14401,80
		5000	20002,50
		10000	37719,00
		20000	72237,60
		30000	104927,40
		50000	160020,00
		100000	293751,00
		150000	428625,00
		200000	557784,00
		300000	792099,00
12.7. Многоэтажные промышленные здания общего назначения	«-»	5000	27146,25
		10000	51092,10
		15000	75438,00
		30000	149504,40
		50000	218884,50
		100000	396621,00
		150000	579501,00
		200000	749808,00
		300000	1062990,00
		400000	1316736,00
		500000	1571625,00
12.8. Административно-бытовые корпуса	м ² общей площади	1200	30312,36
		3000	70637,40
		5000	112585,50
		10000	203454,00
		15000	286321,50

Продолжение приложения 3

12.9. Инженерные корпуса	то же	1200	37993,32
		3000	88811,10
		5000	141732,00
		10000	253746,00
		15000	361759,50
12.10. Научно-исследовательские центры	«-»	1200	48417,48
		3000	113157,00
		5000	177165,00
		10000	322326,00
		15000	457771,50
<p><i>Примечание: базовые цены на проектирование объектов производственного назначения умножаются на $K_{отр}$ – коэффициент, учитывающий техническую сложность проектирования по отраслям промышленности (кроме п. 12.8 и 12.9 – административно-бытовых и инженерных корпусов). Значения коэффициента приведены в приложении 4</i></p>			
13. Застройка микрорайонов, кварталов, жилых групп, градостроительных комплексов и промышленных зон предприятий			
13.1. Генеральный план застройки микрорайона, квартала, жилой группы, градостроительного комплекса, промышленной зоны предприятия	га	1	22167,04
		5	85538,71
		10	137548,83
		15	171185,66
		20	209115,16
		25	244757,61
14. Благоустройство территорий			
14.1. Благоустройство и озеленение территории застройки микрорайона, квартала, жилой группы и градостроительного комплекса	га	1	6803,96
		5	29005,10
		10	48381,08
		15	60976,64
		20	75808,80
		30	102836,29
		40	125249,32
14.2. Благоустройство и озеленение парков, скверов, бульваров, улиц	то же	1	15574,77
		2	36018,42
		3	44323,43
		4	51791,81
		5	57984,89
		6	62185,27
		7	67599,72
		8	72434,71
		9	76556,24
		10	82687,35
		11	85245,12
		12	89576,79
		13	95004,05
		14	97864,03
		15	103281,65
		16	104673,83
		17	408576,06
18	111497,62		
19	116140,41		
20	120565,22		
30	148489,93		
35	161595,60		
50	188979,53		

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Кoeffициенты технической сложности проектирования по отраслям промышленности⁴

Отрасль промышленности	Значение коэффициента $K_{отр}$
1. Черная металлургия	1,45
2. Цветная металлургия	1,57
3. Химическая промышленность	1,67
4. Машиностроение	1,43
5. Станкостроение и инструментальная промышленность	1,33
6. Приборостроение	1,48
7. Автомобильная и подшипниковая промышленность	1,55
8. Тракторное и сельскохозяйственное машиностроение	1,46
9. Заводы металлоконструкций	1,45
10. Лесная и деревообрабатывающая, целлюлозно-бумажная промышленность	1,42
11. Промышленность строительных материалов и конструкций	1,33
12. Легкая и текстильная промышленность	1,32
13. Медицинская и микробиологическая промышленность	1,62
14. Предприятия агропромышленного комплекса	1,31
15. Пищевая, мясомолочная, мукомольно-крупяная и комбикормовая промышленность	1,44
16. Здания и сооружения воздушного транспорта	1,21
17. Предприятия материально-технического снабжения и сбыта	1,26
18. Полиграфическая промышленность	1,39
19. Предприятия транспорта, хранения нефтепродуктов и автозаправочные станции	1,27
20. Научно-исследовательские учреждения	1,50
21. Предприятия автомобильного транспорта	1,28
22. Коммунальное хозяйство	1,14
23. Предприятия бытового обслуживания населения	1,19
24. Местная промышленность	1,25
25. Авиационная промышленность	1,58
26. Газовая промышленность	1,43
27. Строительное, дорожное и коммунальное машиностроение	1,43
28. Торфяная промышленность	1,30
29. Пункты таможенного контроля	1,28
30. Электротехническая промышленность	1,39
31. Мелиорация и водное хозяйство	1,20

⁴ Приложение составлено согласно [1, табл. 81]

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Категории сложности объектов проектирования³ для определения базовой цены

в зависимости от стоимости строительства или стоимости СМР

Наименование объекта проектирования	Категория сложности
Хозяйственные и вспомогательные постройки при домах; навесы, галереи, склады одноэтажные неотапливаемые	I
Садовые домики; общежития с общими кухнями и санузлами; катки; конторы; бани, парикмахерские, склады одноэтажные отапливаемые; промадания одноэтажные общего назначения без мостовых кранов	II
Проекты застройки микрорайонов, квартала, градостроительного комплекса, группы многоэтажных жилых домов и общественных зданий; проекты малоэтажной городской застройки; общежития с санузлами при комнатах и развитой общественной частью; многоэтажные жилые дома муниципального строительства; гостиницы многоэтажные (*, **); поликлиники, амбулатории, аптеки; стадионы до 20 000 мест; открытые бассейны; детские спортивные школы; манежи; велотреки; спортивные базы; специализированные комплексы для прикладных видов спорта (стрелковые, конные и т.д.); центры социального обслуживания; лагеря для детей и базы отдыха сезонные; кемпинги, мотели; дошкольные учреждения, школы общеобразовательные; выставочные залы, сельские клубы, музеи-усадыбы, квартиры-музеи; кинотеатры до 1 000 мест; студии и мастерские искусств; магазины, столовые, кафе; рынки крытые большепролетные; отделения связи; административно-хозяйственные корпуса; биржи, фонды, офисы, страховые организации, таможи, судебные и юридические учреждения, учреждения охраны общественного порядка; ЦТП, ГРП, ТП, котельные; склады многоэтажные механизированные; АЗС со станцией техобслуживания или кафе; отапливаемые; промадания одноэтажные общего назначения с мостовыми кранами; АБК; станции техобслуживания автомобилей	III
Многоэтажные жилые дома для немunicipального строительства; малоэтажные отдельно стоящие и блокированные дома (до 4-х этажей); гостиницы многоэтажные (***, ****); гостиницы малоэтажные (**, ***); пансионаты с лечением, санатории-профилактории, профилактории; больницы, медицинские центры, лечебные, лечебно-диагностические корпуса, больничные комплексы; бассейны крытые; крытые катки; дома-интернаты для престарелых и инвалидов; центры реабилитации инвалидов; туристические базы, дома и пансионаты отдыха; специализированные школы, лицеи, гимназии, техникумы, ПТУ; высшие учебные заведения; специализированные учебно-воспитательные учреждения для детей с нарушениями развития; дома культуры, библиотеки, тематические музеи; киноконцертные залы и кинотеатры более 1 000 мест; проектные, конструкторские организации; специализированные научно-исследовательские институты и лаборатории, вычислительные центры; торговые дома, крупные магазины, рестораны; банки; банно-оздоровительные корпуса; комплексные предприятия бытового обслуживания; вокзалы на внутренних линиях; многоэтажные промадания общего назначения; инженерные корпуса; вычислительные центры промаданий	IV
Террасные жилые дома и градостроительно особо значимые многоэтажные жилые дома и комплексы; гостиницы малоэтажные (****) и высшего разряда (*****); физкультурно-оздоровительные комплексы с бассейном; крытые стадионы на 10 000 мест и более; дворцы спорта; специализированные медицинские центры, многопрофильные больницы с уникальным оборудованием; дома отдыха высшего класса (*****); университеты, академии; национальные галереи, музеи, библиотеки; объекты историко-культурного наследия; культовые здания; театры, цирки; городские, районные исполкомы, центры общественно-политической деятельности, деловые центры; вокзалы на международных линиях; промадания опытно-экспериментальных производств	V

³ Приложение составлено согласно [1, табл. Б1]

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

Нормативы стоимости проектных работ⁶

для определения базовой цены

в зависимости от стоимости строительства или стоимости СМР

№ п/п	Стоимость С, млн. руб., на 01.01.2006 г.	Норматив стоимости проектных работ L, в % от стоимости, при категории сложности объекта				
		I	II	III	IV	V
1	28,1	2,89	3,26	3,69	4,15	4,74
2	42,1	2,77	3,13	3,57	4,03	4,62
3	56,1	2,68	3,05	3,48	3,97	4,53
4	70,2	2,63	2,99	3,43	3,92	4,48
5	140,3	2,45	2,82	3,26	3,75	4,31
6	280,7	2,33	2,68	3,08	3,54	4,06
7	368,2	2,26	2,59	2,98	3,43	3,92
8	561,3	2,21	2,54	2,92	3,36	3,85
9	701,7	2,17	2,50	2,87	3,31	3,78
10	842,0	2,14	2,47	2,82	3,24	3,73
11	982,3	2,12	2,43	2,80	3,20	3,69
12	1122,6	2,10	2,42	2,78	3,19	3,66
13	1263,0	2,07	2,38	2,73	3,14	3,61
14	1403,3	2,03	2,35	2,68	3,08	3,55
15	2105,0	1,99	2,29	2,64	3,03	3,50
16	2806,6	1,96	2,26	2,59	2,98	3,43
17	3508,3	1,93	2,22	2,56	2,92	3,38
18	4210,0	1,89	2,17	2,50	2,87	3,31
19	4911,6	1,86	2,14	2,45	2,82	3,24
20	5613,2	1,82	2,10	2,42	2,77	3,17
21	6174,6	1,79	2,07	2,36	2,71	3,12
22	7016,5	1,75	2,01	2,31	2,66	3,06
23	8419,8	1,72	1,98	2,28	2,61	2,99
24	9823,2	1,68	1,93	2,22	2,56	2,94
25	11226,5	1,65	1,89	2,17	2,50	2,89
26	12629,8	1,61	1,86	2,14	2,45	2,82
27	14033,1	1,58	1,82	2,10	2,40	2,77
28	21049,6	1,54	1,77	2,05	2,35	2,69
29	28066,2	1,51	1,73	1,99	2,28	2,625
30	35082,7	1,47	1,68	1,94	2,22	2,56
31	42099,3	1,43	1,65	1,89	2,17	2,49
32	49115,8	1,40	1,61	1,86	2,12	2,42
33	56132,4	1,37	1,58	1,82	2,083	2,35
34	63148,9	-	1,54	1,77	2,01	2,28
35	70165,5	-	1,51	1,72	1,94	2,21
36	84198,5	-	1,45	1,66	1,87	2,14
37	98231,6	-	1,40	1,61	1,80	2,06
38	112264,7	-	1,35	1,54	1,73	1,98
39	126297,8	-	1,29	1,47	1,66	1,89
40	140330,9	-	1,23	1,40	1,58	1,75

Примечание: при стоимости строительства менее 28,1 млн. руб. в расчет берется 28,1 млн. руб.

⁶ Приложением составлено согласно [1, табл. А1]

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

Нормативы затрат на проведение государственной экспертизы архитектурных и строительных проектов, обоснований инвестирования в строительство в зависимости от стоимости (в ценах 2006 г.) проектно-изыскательских работ на их разработку⁷

Стоимость ПИР от 5 до 40 млн.руб. (в базисных ценах 2006 г.)		Стоимость ПИР от 41 до 110 млн.руб. (в базисных ценах 2006 г.)		Стоимость ПИР от 120 до 470 млн.руб. в базисных ценах 2006 г.)	
$C_{ПИР}$, млн.руб.	$H_{эксп}$, %	$C_{ПИР}$, млн.руб.	$H_{эксп}$, %	$C_{ПИР}$, млн.руб.	$H_{эксп}$, %
До 5	15,00	41,0	7,35	120,0	4,05
6,0	14,50	42,0	7,20	130,0	3,90
7,0	14,00	43,0	7,05	140,0	3,80
8,0	13,50	44,0	6,90	150,0	3,67
9,0	13,00	45,0	6,75	160,0	3,54
10,0	12,50	46,0	6,60	170,0	3,42
11,0	12,30	47,0	6,45	180,0	3,31
12,0	12,10	48,0	6,30	190,0	3,21
13,0	11,90	49,0	6,15	200,0	3,12
14,0	11,70	50,0	6,00	210,0	3,03
15,0	11,50	52,0	5,94	220,0	2,95
16,0	11,30	54,0	5,88	230,0	2,88
17,0	11,10	56,0	5,82	240,0	2,81
18,0	10,90	58,0	5,76	250,0	2,74
19,0	10,70	60,0	5,70	260,0	2,68
20,0	10,50	62,0	5,58	270,0	2,63
21,0	10,35	64,0	5,46	280,0	2,57
22,0	10,20	66,0	5,34	290,0	2,52
23,0	10,05	68,0	5,22	300,0	2,47
24,0	9,90	70,0	5,10	310,0	2,43
25,0	9,75	72,0	5,04	320,0	2,38
26,0	9,60	74,0	4,98	330,0	2,34
27,0	9,45	76,0	4,92	340,0	2,30
28,0	9,30	78,0	4,86	350,0	2,26
29,0	9,15	80,0	4,80	360,0	2,23
30,0	9,00	82,0	4,74	370,0	2,19
31,0	8,85	84,0	4,68	380,0	2,16
32,0	8,70	86,0	4,62	390,0	2,13
33,0	8,55	88,0	4,56	400,0	2,10
34,0	8,40	90,0	4,50	410,0	2,07
35,0	8,25	92,0	4,47	420,0	2,04
36,0	8,10	94,0	4,44	430,0	2,01
37,0	7,95	96,0	4,41	440,0	1,99

⁷ Приложение составлено согласно [4]

Стоимость ПИР от 5 до 40 млн.руб. (в базисных ценах 2006 г.)		Стоимость ПИР от 41 до 110 млн.руб. (в базисных ценах 2006 г.)		Стоимость ПИР от 120 до 470 млн.руб. в базисных ценах 2006 г.)	
$S_{ПИР}$, млн.руб.	$H_{экл}$, %	$S_{ПИР}$, млн.руб.	$H_{экл}$, %	$S_{ПИР}$, млн.руб.	$H_{экл}$, %
38,0	7,80	98,0	4,38	450,0	1,96
39,0	7,65	100,0	4,35	460,0	1,94
40,0	7,50	110,0	4,20	470,0	1,91
480,0	1,89	1400,0	1,03	30000,0	0,175
490,0	1,87	1450,0	1,006	31000,0	0,173
500,0	1,85	1500,0	0,986	32000,0	0,171
520,0	1,81	1600,0	0,951	33000,0	0,169
540,0	1,77	1700,0	0,918	34000,0	0,166
560,0	1,73	1800,0	0,889	35000,0	0,163
580,0	1,70	1900,0	0,862	36000,0	0,161
600,0	1,66	2000,0	0,837	37000,0	0,158
620,0	1,63	3000,0	0,664	38000,0	0,156
640,0	1,60	4000,0	0,563	39000,0	0,153
660,0	1,58	5000,0	0,496	40000,0	0,151
680,0	1,55	6000,0	0,433	41000,0	0,149
700,0	1,52	7000,0	0,387	42000,0	0,147
720,0	1,50	8000,0	0,352	43000,0	0,145
740,0	1,48	9000,0	0,325	44000,0	0,143
760,0	1,45	10000,0	0,304	45000,0	0,141
780,0	1,43	11000,0	0,286	46000,0	0,140
800,0	1,41	12000,0	0,271	47000,0	0,138
820,0	1,39	13000,0	0,259	48000,0	0,136
840,0	1,37	14000,0	0,248	49000,0	0,135
860,0	1,36	15000,0	0,239	50000,0	0,133
880,0	1,34	16000,0	0,231	51000,0	0,132
900,0	1,32	17000,0	0,224		
920,0	1,30	18000,0	0,217		
940,0	1,29	19000,0	0,212		
960,0	1,27	20000,0	0,207		
980,0	1,26	21000,0	0,202		
1000,0	1,24	22000,0	0,198		
1050,0	1,21	23000,0	0,194		
1100,0	1,18	24000,0	0,190		
1150,0	1,15	25000,0	0,187		
1200,0	1,12	26000,0	0,184		
1250,0	1,09	27000,0	0,181		
1300,0	1,07	28000,0	0,179		
1350,0	1,05	29000,0	0,177		

ПРИЛОЖЕНИЕ 8
Распределение стоимости основных проектных работ
по стадиям проектирования⁸

№ п/п	Вид документации	% от стоимости основных проектных работ	
		Объекты жилищно-гражданского назначения	Объекты промышленного назначения и инженерного обеспечения
1	При двухстадийном проектировании:		
1.1.	Архитектурный проект «А»	40	30
1.2.	Строительный проект «С»	60	70
2.	При одностадийном проектировании:		
2.1.	Утверждаемая архитектурная часть строительного проекта «АС»	40	30
2.2.	Строительный проект без утверждаемой архитектурной части «С»	60	70
2.3.	Строительный проект «С» с «АС»	100	100

⁸ Приложение составлено согласно [1, прил. 5]

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	3
2. УЧЕТ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ТРУДОЕМКОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	5
3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ НАТУРАЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	6
4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	7
5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТРУДОЗАТРАТ	9
6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	10
7. ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ	11
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Схема алгоритма расчета стоимости проектных работ	18
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Общие корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы проектирования	19
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 Базовые цены на проектные работы (в уровне на 01.01.2006 г.)	20
ПРИЛОЖЕНИЕ 4 Коэффициенты технической сложности проектирования по отраслям промышленности	29
ПРИЛОЖЕНИЕ 5 Категории сложности объектов проектирования	30
ПРИЛОЖЕНИЕ 6 Нормативы стоимости проектных работ	31
ПРИЛОЖЕНИЕ 7 Нормативы затрат на проведение государственной экспертизы архитектурных и строительных проектов, обоснований инвестирования в строительство	32
ПРИЛОЖЕНИЕ 8 Распределение стоимости основных проектных работ по стадиям проектирования	34
ЛИТЕРАТУРА	35

ЛИТЕРАТУРА

1. Общие указания по применению сборников базовых цен на разработку градостроительной документации, выполнение комплексных научных изысканий по недвижимым историко-культурным ценностям и документации проектного обеспечения инвестиционного процесса в строительстве: приказ Минстройархитектуры РБ, 10 дек. 2007 г., № 404.
2. Сборник базовых цен на проектирование общестроительных работ: СБЦ 20-2008 / Минстройархитектуры РБ. – Введ. 01.01.2008. – Мн.: Белстройцентр, 2008. – 190 с.
3. Методические указания по определению стоимости проектно-изыскательских работ, выполняемых проектно-изыскательскими организациями Республики Беларусь, на основании трудовых затрат: приказ Минстройархитектуры РБ, 18 дек. 2007 г., № 412.
4. Инструкция о порядке определения стоимости государственной экспертизы градостроительных, архитектурных и строительных проектов, обоснований инвестирования в строительство: постановление Минстройархитектуры Республики Беларусь, 12 дек. 2008 г., № 55 // Нац. реестр правовых актов РБ. – 2009. – № 8/20227.
5. Сборники индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по РБ. – Мн.: Минстройархитектуры, РНТЦ. – Публикуются ежемесячно.

УЧЕБНОЕ ИЗДАНИЕ

Составители:

Срывкина Людмила Геннадьевна

Образцов Олег Леонидович

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по определению стоимости проектных работ

для студентов специальностей

1 – 70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»

и 1 – 69 01 01 «Архитектура»

Ответственный за выпуск: **Срывкина Л.Г.**

Редактор: **Строкач Т.В.**

Компьютерная верстка: **Кармаш Е.П.**

Корректор: **Никитчик Е.В.**

Подписано к печати 03.12.2009 г. Формат 60x84^{1/16}. Бумага писчая.

Усл. п. л. 2,09. Уч. изд. 2,25. Тираж 75 экз. Заказ № 1112.

Отпечатано на ризографе учреждения образования
«Брестский государственный технический университет».

224017, Брест, ул. Московская, 267