

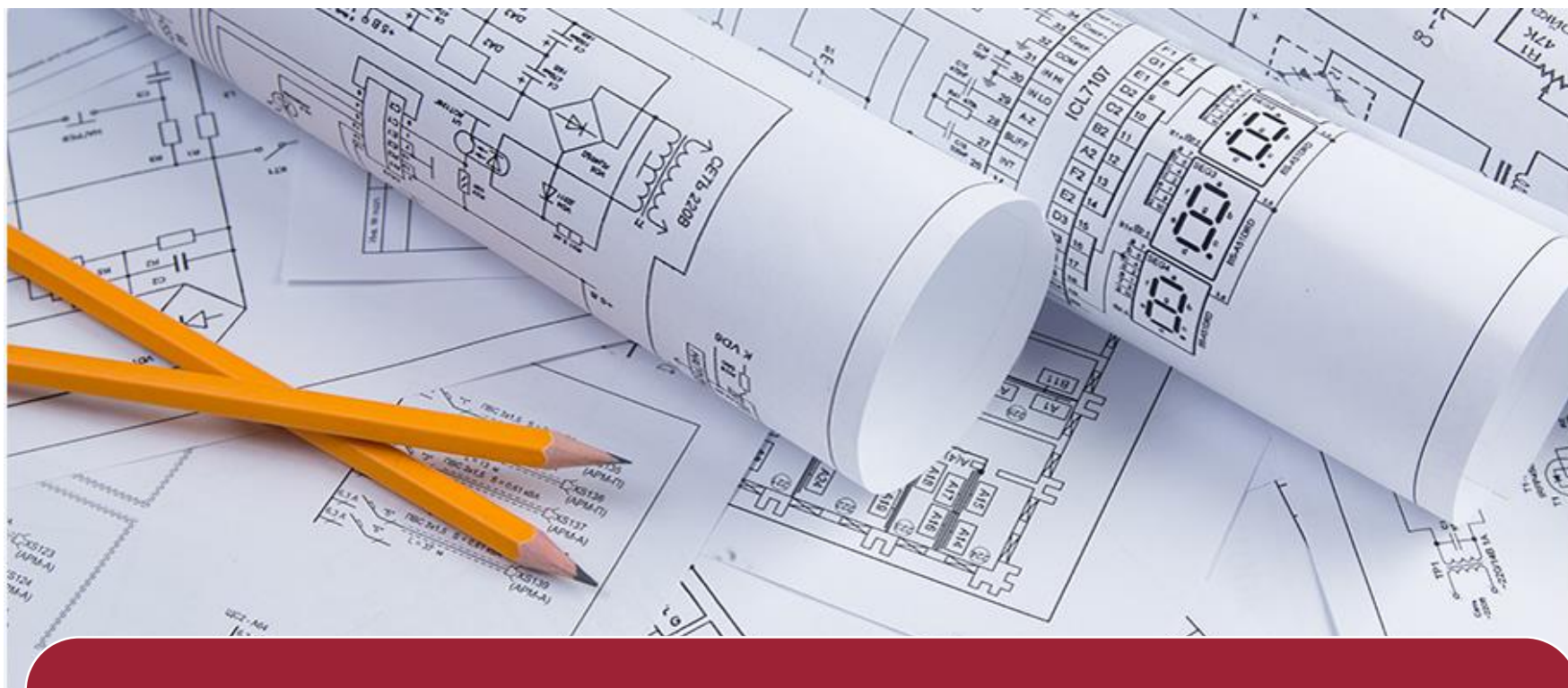


**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

САБАРАЛЕЕВ АРТУР ЮСУПОВИЧ

Заместитель начальника отдела разработки и актуализации методик по ценообразованию проектных и изыскательских работ Управления разработки сметных нормативов ФАУ «Главгосэкспертиза России»



**Как определяется стоимость ПИР
в настоящее время?**

Определение стоимости ПИР в настоящее время



Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2009 г. № 620 (далее – Приказ № 620)



Методическое пособие по определению стоимости инженерных изысканий для строительства, утвержденное письмом Госстроя России от 31.03.2004 № НЗ-2078/10



Методические указания о порядке разработки государственных сметных нормативов «Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 406/пр (далее – Приказ № 406)



Справочники базовых цен на проектные и изыскательские работы в строительстве, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН)

Существующая проблематика разработки СБЦ

❖ Проектные работы

Разработка базовых цен в соответствии с эталонным объектом на основании действующих СБЦ

Отсутствие критериев по определению размера заработной платы, величины накладных расходов и сметной прибыли, при разработке базовых цен на основании трудозатрат



❖ Инженерные изыскания



Методика по разработке СБЦ на инженерные изыскания в настоящее время отсутствует в ФРСН

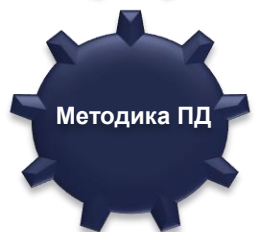


Какие изменения в области ценообразования ПИР произошли?

Изменения в методологии ценообразования в области ПИР



Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, утвержденная приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 г. №854/пр (далее – Методика № 854/пр).



Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденная приказом Минстроя России от 01.10.2021 № 707/пр (далее – Методика ПД)



Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям (далее – Методика ИИ)



Методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации, по инженерным изысканиям и по обследованию



Методика № 854/пр. Общая информация



Устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации, содержащей материалы в форме информационной модели








Стоимость работ по подготовке проектной и рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели, определяется с использованием СБЦ и корректирующих коэффициентов, приведенных в приложении № 1 к Методике № 854/пр



Внесение изменений в Методику № 854/пр, касающихся включения положений по определению стоимости для иных объектов **возможно после представления в ФАУ «Главгосэкспертиза России»** таблиц фактических трудозатрат проектировщиков, необходимых для выполнения указанных работ (по согласованной с Учреждением форме), материалов проектной документации и смет, определяющих стоимость проектных работ по представленным объектам, выполненных в виде материалов в текстовой и графической формах (без материалов в форме информационной модели). **В настоящее время подготовлены и направлены в Минстрой России изменения в части внесения корректирующих коэффициентов для объектов железнодорожного транспорта, сетей водоснабжения и теплоснабжения**

Корректирующие повышающие коэффициенты

Корректирующие
повышающие
коэффициенты в
среднем
составляют:

-  **1,16** – для объектов жилищно-гражданского строительства
-  **1,31** – для объектов использования атомной энергии
-  **1,28** – для мостовых сооружений и тоннелей
-  **1,22** – для автомобильных дорог и транспортных развязок
-  **1,15** – для инженерных сетей и сооружений

Назначение новых методик определения стоимости работ по подготовке проектной документации и по инженерным изысканиям



Устанавливают порядок разработки МНЗ с учетом современных требований к составу и содержанию проектной документации, порядку выполнения работ по подготовке проектной документации и инженерных изысканий



Регламентируют порядок определения стоимости проектных и изыскательских работ с использованием утвержденных МНЗ



Положения методик **применяются** при определении сметной стоимости работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной и рабочей документации для строительства **объектов, финансируемого в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3** Градостроительного кодекса Российской Федерации.



Методы определения стоимости проектных работ, применяемые в МНЗ



Основной метод - метод определения стоимости проектных работ **в зависимости от** основных технико-экономических показателей проектируемого объекта, характеризующих трудоемкость комплекса проектных работ (**натуральных показателей**).

Для определения стоимости проектных работ в зависимости от натуральных показателей в составе МНЗ на проектные работы **разрабатываются параметры цены проектных работ**, отражающие зависимость стоимости проектных работ от натуральных показателей



В качестве дополнительного метода применяется метод определения стоимости проектных работ **в зависимости от стоимости строительства объекта** (в случае если зависимость стоимости проектных работ от величин натуральных показателей проектируемого объекта отсутствует).

Для определения стоимости проектных работ в зависимости от стоимости строительства объекта **разрабатываются нормативы цены проектных работ**, отражающие зависимость стоимости проектных работ от стоимости строительства объекта



Выбор метода определения стоимости проектных работ **осуществляется и обосновывается разработчиком МНЗ** на проектные работы.

Основные особенности разработки МНЗ на проектные работы



Параметры и нормативы цены проектных работ **разрабатываются в текущем уровне цен** по состоянию на 1 января года разработки МНЗ на проектные работы.



В качестве основного метода используется метод разработки параметров цены проектных работ **на основании данных по объектам-представителям**



В случае, если стоимостной показатель проектных работ не может быть определен в зависимости от сметной стоимости строительства, выполняется разработка параметров цены проектных работ **на основании анализа трудозатрат проектировщиков**



В ценах проектных работ, определяемых на основании параметров и нормативов цены проектных работ, **учитываются затраты на оплату труда производственного персонала и необходимого административно-управленческого персонала, отчисления на социальные нужды, амортизационные отчисления** на полное восстановление основных производственных фондов и расходов по всем видам их ремонта, **материальные затраты, затраты на содержание зданий** и арендную плату, **налоги и сборы** (кроме налога на добавленную стоимость), установленные налоговым законодательством Российской Федерации, а также **прибыль**

Определение стоимости проектных работ в случае отсутствия в МНЗ показателей и нормативов цены проектных работ (пункт 143 Методики)



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 проектной и соответствующих комплектов рабочей документации, установленных в МНЗ на проектные работы, в случае их отсутствия в иных МНЗ)



в соответствии с калькуляцией затрат на проектирование объекта



по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (КОНЪЮНКТУРНЫЙ анализ)



Основные особенности определения стоимости проектных работ с применением новой Методики



Подробный перечень работ и затрат, учтенных и неучтенных ценами МНЗ



Формулы для определения стоимости проектных работ для строительства объектов, имеющих натуральные показатели, находящиеся вне интервалов значений, приведенных в таблицах МНЗ на проектные работы



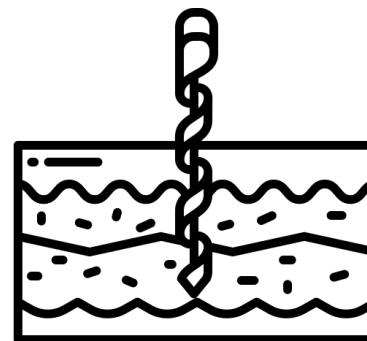
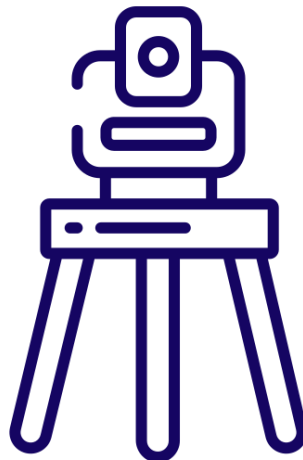
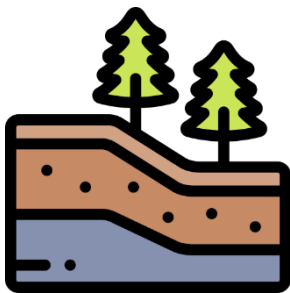
Уточнен порядок определения стоимости по трудозатратам, уточнена форма сметы ЗП



Определение цены разработки проектной и рабочей документации на реконструкцию (техническое перевооружение и модернизацию), а также для капитального ремонта, сноса объекта

Методика определения стоимости работ

по инженерным изысканиям



Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям.

Методы, используемые при разработке цен ИИ



- **основным методом** при разработке цен ИИ является **техническое нормирование**, осуществляемое способами нормативных наблюдений (хронометраж, технический учет). При этом расчет значений параметрического ряда цен ИИ может осуществляться с **использованием расчетно-аналитических (нормативно-параметрических) способов**.
- также методика допускает разработку цен на ИИ **на основании анализа трудозатрат работников**, осуществляющих производство инженерных изысканий, **по фактически выполненным работам** при предоставлении данных от изыскательских организаций;
- **анализ рынка или сопоставимых рыночных цен** (разрабатываются цены ИИ на лабораторные работы и исследования в составе инженерных изысканий).



Разработка МНЗ



Разработка методических документов:

6 МНЗ

на проектные и изыскательские работы разработаны и рассмотрены на НЭС при Минстрое России (в том числе - 1 утверждена* приказом Минстроя)

5 МНЗ

(2 на проектные работы, 3 на изыскания)

Разрабатывает в настоящее время ФАУ «Главгосэкспертиза России» с планируемым сроком завершения работ в 2022 году

Кроме того:

В 2023 году ФАУ «Главгосэкспертиза России» **планирует завершить** **5 МНЗ** (2 на проектные работы, 3 на инженерные изыскания)

Кроме того, Планом утверждения (актуализации) сметных нормативов в 2022 год предусмотрена

разработка Инициаторами 8 МНЗ, в том числе:

1 МНЗ – Госкорпорация «Роскосмос»;

1 МНЗ – Минкультуры России;

2 МНЗ - Минтранс России;

2 МНЗ – ОАО «РЖД»;

1 МНЗ – ГК «Росатом»

1 МНЗ – ПАО «Газпром»

А также предварительно предусмотрена разработка Инициаторами **3 МНЗ в 2023 году**



* Во исполнение Дорожной карты, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 3719-р, приказом Минстроя России от 30.03.2022 № 221/пр утверждена Методика определения нормативных затрат на информационное моделирование с учетом использования технологий лазерного сканирования и фотограмметрии

Индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ



- Расчет выполняется с учетом структуры себестоимости ПИР, приведенной в Методике 326/пр
- Начиная с 4 квартала 2021 дополнительно рассчитываются индексы к уровню цен, учтенному в Сборнике цен на изыскательские работы (1981 г.)
- С целью повышения точности индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ целесообразно предоставление НОПРИЗ информации о структуре стоимости затрат на выполнение таких работ проектными и изыскательскими организациями.





**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!