

Особенности Методических указаний по применению СБЦ

Речь пойдет о «Методических указаниях по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве» (**Методические указания**), утвержденные Приказом от 29 декабря 2009 г. № 620 Министерства регионального развития Российской Федерации. Будут рассмотрены главные моменты Методических указаний, на что следует обратить особое внимание и что изменилось в оценке стоимости проектных работ с выходом Методических указаний.

В соответствии с **п. 1.4 Методических указаний** распределение базовой цены на разработку проектной и рабочей документации, осуществляется, как правило, в соотношении ПД-40% и РД-60%, и может уточняться по согласованию между исполнителем и заказчиком. И это соотношение действует для ранее установленного соотношения П и Р – 30% и 70%. Но до сих пор возникают вопросы, что же делать в случае, если в СБЦ были другие соотношения П и Р, не 30% и 70%, и как определить соотношение стоимости разработки проектной и рабочей документации для разделов Сборника цен на проектные работы для строительства, цены в которых установлены для разработки рабочей документации.

На эти вопросы давал разъяснения **ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»** и пояснил, что для иных первоначальных соотношений удельного веса стоимости проектных работ (отличных от соотношения П и Р – 30% и 70%), распределение ПД+РД будет иметь другие показатели, увеличивающие **процентное соотношение на 10% в пользу разработки проектной документации**. И при определении стоимости проектирования по разделам Сборника цен на проектные работы для строительства изд. 1987 – 1990 гг., ценовые показатели в которых установлены для разработки рабочей документации, распределение по видам документации проектной (П) и рабочей (Р) осуществляется исходя из общей стоимости проектирования (П+Р), и для них также происходит увеличение процентного соотношения на 10% в пользу разработки проектной документации.

К примеру, если в СБЦ было процентное соотношение П и Р 23% и 77%, то теперь соотношение ПД и РД составит 33% и 67%.

Это изменение не единственное, в связи с выходом **Методических указаний**. Случается, что значение коэффициентов в Справочнике базовых цен отличается от значений в Методических указаниях. В результате возникает вопрос, каким значениями пользоваться?

При определении стоимости проектирования по ценовым документам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства в качестве государственных сметных нормативов, приоритетными являются значения коэффициентов, приведенные в **Методических указаниях по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве изд. 2010 г.**

Изменения также коснулись порядка определения **базовой цены от общей стоимости строительства**. В соответствии с п. 2.2.4 МУ базовая цена проектной документации определяется по формуле:

$$C = C_{01} * K_i = \{(C_{стр. 01} * \alpha)/100\} * K_i, \text{ где}$$

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

C_{01} - базовая цена проектной и рабочей документации на 01.01.2001г.;

$C_{стр.01}$ – стоимость строительства на 01.01.2001г.;

α – процент базовой цены от общей стоимости строительства в ценах 2001г. (таблица Справочника);

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

Но как же должен осуществляться расчет стоимости для Справочников базовых цен на проектные работы для строительства исходя **из общей стоимости строительства в уровне цен на 01.01.91 г?**

При расчете стоимости проектных работ по **Справочникам базовых цен на проектные работы** для строительства исходя из общей стоимости строительства в уровне цен на 01.01.91г.следует учитывать порядок, установленный в **Методических указаниях**, т.е. базовая цена разработки проектной и рабочей документации определяется по формуле:

$$C = C_{01} * K_i = \{(C_{стр.01} * \alpha)/100\} * K_i, \text{ где}$$

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

C_{01} - базовая цена проектной и рабочей документации на 01.01.2001г.;

$C_{стр.01}$ – стоимость строительства на 01.01.2001г.;

α – процент базовой цены от общей стоимости строительства в ценах 1991г. (таблица Справочника);

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

Это касается изменений и нововведений. Теперь рассмотрим моменты, которые подробно не расписаны в Методических указаниях.

Согласно **пункту 2.1.3 МУ**, в случае, когда показатель объекта проектирования меньше половины минимального или больше удвоенного максимального показателя, приведенного в таблице СБЦ, базовая цена проектных работ рассчитывается на основании калькуляции затрат.

В то же время, **ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»** давал разъяснения по этим вопросам, в которых сказано, что для определения цены проектирования объекта с показателем меньше табличного в 2 раза и более, по ценовым показателям Справочника, в качестве аналога можно использовать соответствующие значения ценовых показателей СБЦ для объекта, меньше табличного показателя в 2 раза. При этом в расчет вводится понижающий коэффициент (0,7-0,9), учитывающий разницу в трудоемкости проектирования рассматриваемого объекта и объекта с показателем, размер которого в 2 раза меньше табличного (объект-аналог).

К примеру, при определении цены проектирования тепlopункта с нагрузкой менее 5 Гкал/час по ценовым показателям **п.1.101 таблицы 3** Справочника базовых цен на проектные работы для строительства **«Объекты промышленности химических волокон»** издания 2004 г. (СБЦ-2004), в котором минимальный показатель 10 Гкал/час, в качестве объекта-аналога можно использовать тепlopункт с нагрузкой 10:2=5 Гкал/час и ввести в расчет понижающий коэффициент (К), учитывающий разницу в трудоемкости работ по проектируемому объекту и объекту-аналогу.

Исходя из изложенного, расчет базовой цены проектных работ может быть представлен формулой:

$1041,0+4,14 \times (0,4 \times 10 + 0,6 \times 5) \times K \times K_{\text{инф}}$, где:

K – понижающий коэффициент на объект-аналог;

$K_{\text{инф}}$ – инфляционный коэффициент.

В случае, если основной показатель проектируемого объекта больше удвоенного максимального табличного, расчет ведется исходя из цены объекта-аналога с показателем в два раза больше максимального с учетом экстраполяции. При этом повышающие коэффициенты, учитывающие разницу в размере основного показателя, не применяются.

Далее пойдет речь о работах, которые в Справочниках базовых цен не учтены и оплачиваются дополнительно:

В соответствии с положением **п.3.5 раздела III Методических указаний** цена разработки проектной (рабочей) документации на капитальный ремонт объектов строительства определяется по соответствующим Справочникам базовых цен (СБЦ). При этом порядок использования для этих целей Справочников базовых цен на проектные работы для строительства не регламентирован.

Однако при отсутствии соответствующего СБЦ на разработку документации по капитальному ремонту считаем возможным для расчета стоимости указанной документации использовать ценовые показатели, содержащиеся в Справочниках базовых цен на проектные работы для условий нового строительства, с применением понижающего коэффициента, размер которого устанавливается исполнителем в соответствии с трудоемкостью работ по согласованию с заказчиком.

В соответствии с **п. 1.3.6.14 Основных положений Методических указаний по применению Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве** выполнение работ по оценке воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду (ОВОС) ценами Справочников базовых цен на проектные работы для строительства (СБЦ) не учтены и определяются дополнительно к стоимости проектирования. Ориентировочно стоимость разработки ОВОС может составлять дополнительно **до 4%** от общей стоимости разработки проектной и рабочей документации ($P + P$).

Ну и к особенностям **Методических указаний** осталось отметить какие коэффициенты относятся к ценообразующим, а какие к усложняющим.

В соответствии с **разделом III Методических указаний** по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве изд. 2010 г. коэффициенты, применяемые при определении базовой цены по разделам Сборника цен и Справочникам базовых цен, подразделяются на ценообразующие и учитывающие усложняющие факторы.

К ценообразующим относятся коэффициенты, определяющие базовую цену по стадиям проектирования, видам строительства, а также установленные для определения цены отдельных объектов и видов работ.

Факторы, усложняющие проектирование, учитываются повышающими коэффициентами на сейсмичность, вечномерзлые, просадочные, набухающие грунты, карстовые и оползневые явления, применение импортного оборудования, а также и на другие, специально оговоренные условия (**пункты 3.3, 3.4, 3.7, 3.8, 3.13 МУ**)

Таким образом, повышающие коэффициенты при проектировании: объектов в городах с населением более миллиона человек; трубопроводов из неметаллических труб; на разработку мероприятий по защите от гидравлического удара относятся к ценообразующим.

Повышающие коэффициенты на застроенность территории; при пересечении существующих коммуникаций относятся к усложняющим.

И, наконец, хотелось бы отметить, что до сих пор существуют вопросы при расчете стоимости проектных работ, которые требуют более детального ответа.