МИНСТРОЙ РОССИИ

ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект"

П Р А К Т И Ч Е С К О Е П О С О Б И Е

ПО ПРИМЕНЕНИЮ СПРАВОЧНИКА БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

ОБЪЕКТОВ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА

(Общие положения; относительная стоимость разработки проектно-сметной документации)

МОСКВА 1995 г.

gost.e-ecolog.ru

МИНСТРОЙ РОССИИ

ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект"

П Р А К Т И Ч Е С К О Е П О С О Б И Е

ПО ПРИМЕНЕНИЮ СПРАВОЧНИКА БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

ОБЪЕКТОВ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА

(Общие положения; относительная стоимость разработки проектно-сметной документации)

МОСКВА 1995 г.

В настоящем Пособии приводятся:

1. Разъяснения основных положений Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (объекты лесного хозяйства);

2. Разъяснения по некоторым другим вопросам, не нашедшим отражения в основных положениях Справочника и возникающим при определении базовой цены проектных работ;

3. Таблица относительной стоимости разработки проектно-сметной документации.

4. Пример определения базовой цены проектных работ.

Составители:

отдел экономики и ценообразования в проектировании ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Минстроя России;

институт "Росгипролес" Федеральной службы лесного хозяйства России.

ВВЕДЕНИЕ

Справочник базовых цен на проектные работы для строительства объектов лесного хозяйства разработан ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Минстроя России совместно с институтом "Росгипролес" Федеральной службы лесного хозяйства России и утвержден постановлением Минстроя России от 8 февраля 1995 года № 18-16.

Справочник введен в действие с 1 марта 1995 года взамен раздела 33 "Лесное хозяйство" Сборника цен на проектные работы для строительства издания 1987 года.

В Справочнике приведены цены на проектирование объектов лесного хозяйства, охватывающие следующую номенклатуру:

1. Сооружения (цехи) по производству технологической щепы;
2. Сооружения (цехи) по переработке пищевых продуктов леса;
3. Объекты складского хозяйства, РММ, гаражно-ремонтного хозяйства;
4. Производственно-лабораторные корпуса, станции по борьбе с вредителями;
5. Защитные лесные насаждения, лесосеменные плантации, лесные питомники;
6. Спортивные охотничьи хозяйства, заповедники и заказники, комплексные промысловые хозяйства.

Цены по позициям 1-4 перечисленной номенклатуры установлены в зависимости от общей стоимости строительства в текущих ценах (млрд. руб.), а по позициям 5 и 6 – от натуральных показателей объектов проектирования (км, га).

Справочник состоит из:

1. Основных положений;
2. Порядка определения базовой цены проектных работ, в том числе:

А. В зависимости от общей стоимости строительства с таблицей для определения процента базовой цены и таблицей 2 – номенклатурой объектов по категориям сложности проектирования;

Б. В зависимости от натуральных показателей объектов проектирования с таблицей цен (3), распределением проектируемых объектов по категориям сложности (таблица 4);

3. Общих положений по определению базовой цены объектов лесного хозяйства (позиции 2.11 ÷ 2.14).

1. РАЗЪЯСНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ СПРАВОЧНИКА

По пункту 1.5

Базовые цены на проектные работы приведенные в Справочнике "Объекты лесного хозяйства", установлены применительно к требованиям, содержащимся в Инструкции о составе, порядке разработки и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (СНиП 1.02.01-85), СНиП по организации строительного производства (СНиП 3.01.01-85) и в других нормативных документах по проектированию по состоянию на 1 марта 1995 года.

Порядок определения базовой цены на проектирование с использованием техдокументации повторного или массового применения ("Привязка") установлен с учетом требований Инструкции по типовому проектированию СН227-82.

По пункту 1.7

В базовую цену не входит стоимость выполнения следующих работ:

разработка дополнительных вариантов проектной документации (рабочего проекта) или отдельных технологических, конструктивных, архитектурных и других решений, устанавливаемых в задании на проектирование, где также должны быть определены разделы (или части этих разделов) проектной документации, по которым необходима разработка указанных вариантов и исходные данные, необходимые для их разработки. Степень проработки дополнительных вариантов должна соответствовать глубине проработки основного варианта. Документация дополнительного варианта передается заказчику в порядке, установленном для проектной документации. В процессе разработки как основного, так и дополнительного вариантов, выполняется вариантная проработка проектных решений;

разработка рабочих чертежей на специальные вспомогательные сооружения, приспособления, устройства и установки при проектировании объектов с особо сложными конструкциями и методами производства работ в соответствии с требованиями СНиП 3.01.01-85; стоимость разработки рабочих чертежей указанных сооружений, приспособлений, устройств и установок определяется в порядке, установленном строительными организациями, либо расчетом стоимости по трудовым затратам.

Внесение изменений в проектно-сметную документацию, связанных с введением в действие новых нормативных документов, заменой оборудования более прогрессивным и др. (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией);

выполнение указанных работ должно предусматриваться в задании на проектирование или отдельным поручением и оплачиваться дополнительно.

Разработка деталировочных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопроводов заводского изготовления;

В соответствии с п. 3.4 СНиП 1.02.01-85 КМД разрабатывают заводы-изготовители. В случае поручения этих работ проектным организациям цены на разработку КМД устанавливаются организациями-изготовителями.

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

Определять стоимость таких работ следует либо по соответствующим Справочникам, либо расчетом стоимости по трудовым затратам.

Разработка конструкторской документации на изготовление изделий единичного и мелкосерийного производства, кроме составления исходных требований, необходимых для разработки технического задания на выполнение этой документации;

Справочником базовых цен учтены затраты на составление исходных требований для разработки конструкторской документации на оборудование индивидуального изготовления, включая единичное и мелкосерийное. Технические задания на указанное оборудование разрабатывает завод-изготовитель. В случае, когда разработка указанной конструкторской документации поручается проектной организации, она осуществляется, как правило, по договорам с заводом-изготовителем оборудования. Если завод-изготовитель не определен, то разработка конструкторской документации на оборудование может выполняться проектной организацией по поручению заказчика. При этом стоимость выполнения указанных конструкторских работ определяется по ценам, установленным организациями по подчинённости заводов-изготовителей указанного оборудования.

демонстрационные макеты:

Базовыми ценами Справочника учтена стоимость изготовления демонстрационных материалов, за исключением стоимости изготовления демонстрационных макетов, которая определяется дополнительно.

авторский надзор:

научно-исследовательские и опытно-экспериментальные работы:

инжиниринговые услуги;

маркетинговые услуги;

затраты на служебные командировки;

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

Разработка интерьеров, выполняется в соответствии с ГОСТ 21.507-81.

Затраты проектных организаций, касающиеся представления проектно-сметной документации в экспертирующие органы.

Проектирование автоматизированных систем управления технологическими процессами (АСУ ТП).

Стоимость проектирования АСУ ТП определяется по "Ценнику на разработку технической документации на АСУ ТП".

Кроме работ, базовыми ценами Справочника не учтены:

1) Разработка проектов производства строительно-монтажных работ (ППР).

Стоимость ППР определяется по ведомственным Ценникам, а при их отсутствии – расчётом стоимости по трудозатратам.

Стоимость этих работ заказчиком оплачивается дополнительно к базовой цене проектных работ, определенной по Справочнику.

Изложенное положение распространяется на все виды и способы строительства (новое строительство, реконструкция и перевооружение, подрядный, хозяйственный или смешанный способ строительства).

2) Разработка проектно-сметной документации для строительства временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций.

Стоимость проектирования таких зданий и сооружений определяется по Ценникам на эти работы, разработанным строительными организациями, либо в порядке, ими установленным.

3) Экологическое обоснование хозяйственной деятельности в проектных материалах.

Ценами Справочника учтены затраты, связанные с разработкой мероприятий по охране окружающей природной среды в объёме требований СНиП 1.02.01-85.

Затраты проектных организаций, касающиеся представления в экологическую экспертизу материалов по оценке воздействия намечаемой хозяйственной деятельности промпредприятий на окружающую среду (ОВОС), ценами не учтены.

При необходимости разработки материалов по ОВОС проектными организациями, стоимость работ, не учтённая ценами, определяются дополнительно.

Необходимость выполнения этих работ оговаривается в задании на проектирование.

Порядок определения базовой цены проектных работ

По пунктам 2.1 и 2.2

Базовая цена разработки проектно-сметной документации (проект + рабочая документация) определяется в процентах от общей стоимости строительства. При этом в общую стоимость строительства включается стоимость всех зданий и сооружений и видов работ, то есть стоимость строительства по главам 1-12 Сводного сметного расчета стоимости строительства.

Таким образом, в базовую цену включается стоимость строительства всего комплекса зданий, сооружений и видов проектных работ, нашедших отражение в общей стоимости строительства, за исключением стоимости проектных работ, перечисленных в п. 1.7; при этом стоимость строительства, приходящаяся на эти работы (п. 1.7), не исключается из общей стоимости строительства.

Базовая цена на разработку проектно-сметной документации на строительство объекта в сложных условиях (сейсмичность 7 баллов и более, вечно мерзлые, просадочные, набухающие, пучинистые, элювиальные, илистые, заторфованные грунты; карстовые и оползневые явления; расположение площадки строительства над горными выработками; в подтапливаемых районах; с учетом ураганов, цунами, ударной волны, падения самолета и др.) определяется по ценам Справочника без применения каких-либо повышающих коэффициентов. Увеличение трудоемкости проектных работ на строительство в сложных условиях компенсируется увеличением общей стоимости строительства.

По пункту 2.13

Базовая цена разработки проектно-сметной документации на реконструкцию и техническое перевооружение зданий и сооружений определяется по ценам Справочника в соответствии с пунктом 2.4. исходя из стоимости реконструкции или технического перевооружения и пунктом 2.7. с применением к базовой цене коэффициента до 1,8, устанавливаемого проектной организацией в соответствии с трудоемкостью проектных работ.

Размер коэффициента должен быть не менее 1,0, не более 1,8. Максимальный коэффициент может быть применён при полной реконструкции или полном техническом перевооружении объекта.

При реконструкции (техническом перевооружении) только части здания, сооружения или выполнения отдельных видов работ применяется поправочный коэффициент меньше единицы, учитывающий объем работ по сравнению с новым строительством.

2. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, НЕ НАШЕДШИМ ОТРАЖЕНИЯ В ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЯХ СПРАВОЧНИКА

2.1. Базовыми ценами Справочника учтены затраты проектных организаций, связанные со сбором исходных данных для проектирования, за исключением материалов, предоставляемых заказчиком проекта, согласно СНиП 1.02.01-85.

В случае, когда заказчик поручает проектной организации сбор исходных данных для проектирования, указанных в соответствующем нормативном документе, стоимость этих работ учитывается дополнительно при установлении договорной цены на проектную продукцию.

2.2. Базовая цена предпроектных обоснований инвестиций в строительство объекта определяется в процентах от базовой цены проектных работ, определённой в порядке, установленном п.п. 2.4. и 2.7. – 2.9. с применением следующих коэффициентов:

для I категории сложности	–	до 0,05;
для II категории сложности	–	до 0,15;
для III категории сложности	–	до 0,20.

2.3. Выбор площадки (трассы) для строительства осуществляется, как правило, в предпроектных обоснованиях инвестиций в строительство объекта.

При определении стоимости разработки предпроектных обоснований инвестиций затраты проектных организаций, связанные с их участием в выборе площадки (трассы), учитываются в этой цене.

В случаях, когда при разработке предпроектных обоснований выбор площадки (трассы) для строительства не предусматривался, или предпроектные обоснования не разрабатывались, стоимость участия в выборе площадки (трассы) может быть выделена, при необходимости, из базовой цены объекта проектирования.

При этом, если выбор площадки (трассы) не выполнялся ни в предпроектных, ни в проектных работах, базовую цену проектных работ следует скорректировать с применением поправочного коэффициента, как выполнение работ в сокращённом против предусмотренного действующими нормативными документами объёме.

Состав работ по выбору площадки (трассы) определен СНиП 1.02.01-85.

2.4. Затраты проектных организаций, расположенных в районах, в которых производятся в соответствии с действующим законодательством выплаты, обусловленные районным регулированием оплаты труда, в том числе: выплаты по районным коэффициентам за работу в пустынных, безводных и высокогорных местностях, а также надбавки к заработной плате за непрерывный стаж работы и других льгот, предусмотренных законодательством, в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностям, в районах Европейского Севера и других районах с тяжелыми природно-климатическими условиями, определяются на проектные работы дополнительно к базовой цене путем введения к итогу базовой цены повышающих коэффициентов, установленных на основании соответствующих обосновывающих расчетов, выполняемых самой организацией. Указанное положение не применяется, если перечисленные выплаты учтены стоимостью строительства, в процентах от которой определяется базовая цена проектных работ.

2.5. Базовая цена проектных работ, подлежащих выполнению в сокращённом против предусмотренного действующими нормативными документами объёме: корректировка проектно-сметной документации при изменении задания на проектирование, разработка дополнительных вариантов проекта или отдельных технологических, конструктивных, архитектурных и других решений, выдаваемых заказчику, определяется по цене таблиц 1 и 3 на разработку проектно-сметной документации соответствующего объекта или его части (определяемой в соответствии с её относительной стоимостью), с применением понижающего коэффициента, размер которого устанавливается проектной организацией в соответствии с трудоёмкостью работ.

3. ОТНОСИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Распределение базовой цены на разработку проектно-сметной документации по разделам и видам проектных работ осуществляется по таблице, приведённой ниже, и может уточняться проектной организацией в пределах общей цены по каждой стадии проектирования в зависимости от трудоёмкости работ как при выполнении работ собственными силами, так и при передаче части работ субподрядным проектным организациям по согласованию с ними.

Относительная стоимость разработки проектно-сметной документации объектов лесного хозяйства (в %% от цены)

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Стадия проектирования	Технологическая часть	Архитектурная часть	Строительная часть	Отопление, вентиляция	Водопровод, канализация	Электроснабжение и электрооборудование	Теплоснабжение	Пароснабжение	Холодоснабжение	КИП и автоматика	Средства связи и сигнализация	Генплан	Транспорт	Организация строительства	Охрана окружающей природной среды	Технико-экономические показатели	Сметная документация
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**
1	Нижний склад	П	33.7	2.5	13.9	-	8.1	7.1	0.7	-	-	2.8	0.7	5.6	2.4	3.0	3.3	8.2	8.0
		Р	22.2	2.5	21.0	4.5	10.0	5.4	3.5	-	-	4.5	2.7	7.1	3.0	-	1.6	-	12.0
2	Цех по производству технологической щепы, сушильная камера, шишкосушилка	П	26.6	12.6	3.2	6.2	3.5	6.5	4.0	4.0	-	4.6	0.8	5.6	2.4	3.0	4.0	5.0	8.0
		Р	24.4	9.5	22.0	2.9	2.3	4.5	2.2	4.0	-	6.9	0.8	5.6	2.4	-	2.5	-	10.0
3	Цех по переработке пищевых продуктов леса	П	24.0	18.4	4.6	6.0	6.0	5.0	4.0	2.0	3.0	3.0	1.0	5.6	2.4	2.0	1.0	4.0	8.0
		Р	22.0	6.3	14.7	7.0	6.0	7.0	4.0	2.0	2.0	7.0	1.0	5.6	2.4	-	1.0	-	12.0
4	Центральная усадьба лесхоза, производственная база лесхоза, центральная усадьба природного национального парка, производственные помещения для авиаотделений	П	25.0	20.0	5.0	6.0	5.0	6.0	3.0	1.0	-	1.0	2.0	5.6	2.4	3.0	2.0	5.0	8.0
		Р	21.0	9.3	21.7	8.0	6.0	8.0	3.0	1.0	-	2.0	1.0	5.6	2.4	-	1.0	-	10.0
5	Амбар для шишек, склад лесных семян, желудехранилище	П	11.0	28.0	7.0	7.0	5.0	5.0	4.0	-	8.0	1.0	3.0	5.6	2.4	2.0	-	3.0	8.0
		Р	10.0	11.0	26.0	7.0	5.0	6.0	4.0	-	7.0	3.0	3.0	5.6	2.4	-	-	-	10.0

Примечания:

1. В состав нижнего склада входят следующие узлы: разгрузки с разработкой подкрановых путей; раскряжёвочный узел, сортировочный узел, штабелевочно-погрузочный узел с разработкой подкрановых путей, узел разделки дров, бытовые помещения.

2. В состав производственной базы лесхоза, лесомелиоративной станции и леспромхоза входят: ремонтно-механическая мастерская, гараж, склад ГСМ, навес для лесохозяйственных машин, склад лесохозяйственного инвентаря, склад ядохимикатов, административное здание.

3. В состав центральной усадьбы входят здания и сооружения, перечисленные в п. 2 (кроме склада ядохимикатов), а также: производственно-лабораторный корпус, лесная пожарно-химическая станция, пожарно-наблюдательная вышка.

4. В состав центральной усадьбы национального природного парка входят здания и сооружения, перечисленные в п.п. 2,3 (кроме склада ядохимикатов), а также: гостиница, отдельное здание (музей) для знакомства посетителей с национальным парком.

ПРИМЕР
определения базовой цены проектирования объекта, показатели стоимости строительства которого находятся между показателями, приведенными в таблице

Следует определить стоимость разработки рабочей документации нижнего склада, стоимость строительства которого 1,2 млрд. руб.

В таблице 1 "Проценты базовых цен по объектам лесного хозяйства" даны значения:

№ п/п	Стоимость строительства в текущих ценах (млрд. руб.)	Базовая цена на проектные работы от общей стоимости строительства (%%)		
		Категория сложности		
		I	II	III
1	**2**	**3**	**4**	**5**
3.	1	4,3	5,1	5,7
4.	2	-	4,8	5,3

Формула расчета:

$$5{,}1 - \frac{5{,}1 - 4{,}8}{(2-1)} \times 0{,}2 = 5{,}04\%$$

или

$$4{,}8 + \frac{5{,}1 - 4{,}8}{(2-1)} \times 0{,}8 = 5{,}04\%$$

Таким образом, стоимость разработки рабочей документации составит:

1,2 × 5,04 × 10 × 0,7 = 42,33 млн. руб., где

1,2 млрд. руб. – стоимость строительства нижнего склада;

5,04 – процент базовой цены от стоимости строительства нижнего склада;

0,7 (70%) – процент стоимости разработки рабочей документации от базовой цены по таблице 5.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение 3

1. Разъяснения основных положений Справочника 4

2. Разъяснения по вопросам, не нашедшим отражения в основных положениях Справочника 8

3. Относительная стоимость разработки проектно-сметной документации 9

ПРИМЕР
определения базовой цены проектирования объекта, показатели стоимости строительства которого находятся между показателями, приведенными в таблице 12

gost.e-ecolog.ru