

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Территориальная сметно-нормативная база
Московской области (ТСНБ-2001 МО)**

**«Территориальные единичные расценки на
проектно-изыскательские работы Московской
области ТЕРпир МО»**

Сборник ТЕРпир 04-06

**«МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ
ПРОЕКТНЫХ РАБОТ В ЗАВИСИМОСТИ
ОТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА»**

ПОСОБИЕ ДЛЯ СМЕТЧИКОВ

Государственное автономное учреждение Московской области «Мособлгосэкспертиза»

Москва, 2022

Территориальная сметно-нормативная база Московской области (ТСНБ-2001 МО): «Территориальные единичные расценки на проектно-изыскательские работы Московской области ТЕРпир МО».

Пособие для сметчиков. Сборник ТЕРпир 04-06 «Методика определения стоимости проектных работ в зависимости от стоимости строительства».

Москва, 2022 г. - 13 с.

РАЗРАБОТАНО Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»

УТВЕРЖДЕНО Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (Протокол от 26.12.2022 г. № 12).

Настоящий сборник ТЕРпир 04-06 «Методика определения стоимости проектных работ в зависимости от стоимости строительства» не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

По вопросам приобретения обращаться в Государственное автономное учреждение Московской области «Мособлгосэкспертиза».

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46, офис 132в,
+7 (495) 335-31-79

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник ТЕРпир 04-06 «Методика определения стоимости проектных работ в зависимости от стоимости строительства» (далее – Сборник) предназначен для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости проектных работ по объектам строительства, осуществляемых с привлечением средств бюджета Московской области.

При разработке Сборника были использованы следующие нормативно-методические и другие источники:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Сборник ТЕРпир 01-01 «Общие указания по применению сборников ТЕРпир МО».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Сборник определяет правила и условия формирования стоимости проектных работ в зависимости от стоимости строительства объектов в Московской области.

1.2. Сборник предназначен для определения стоимости проектных работ по объектам, не вошедшим в номенклатуру Сборника ТЕРпир 04-01 «Объекты капитального строительства» и других сборников Главы 4 Перечня сборников ТЕРпир МО, а также для определения стоимости дополнительных проектных работ, неучтенных базовыми ценами данных сборников ТЕРпир МО.

1.3. При определении стоимости работ на основании настоящей Методики также следует руководствоваться положениями Сборника ТЕРпир 01-01 «Общие указания по применению сборников ТЕРпир МО».

1.4. Приведение базовой стоимости работ, определенной в соответствии с настоящим Сборником, к текущему уровню цен осуществляется путем применения индексов инфляционного изменения базовой стоимости проектно-изыскательских работ для Московской области, утверждаемого в установленном порядке.

1.5. В стоимости проектных работ, определяемой в соответствии с настоящим Сборником, учтена разработка проектной и рабочей документации. Распределение стоимости основных проектных работ по видам разрабатываемой документации приведено в таблице 1.

Таблица 1

№	Виды документации	Доля стоимости основных проектных работ (%)
1.	Проектная документация (П)	40
2.	Рабочая документация (Р)	60
3.	Проектная и рабочая документация (П+Р)*	100

* Данная строка включена справочно для определения общей стоимости разработки проектной и рабочей документации (при необходимости).

1.6. В стоимости проектных работ, определяемой в соответствии с настоящим Сборником, учтены и не требуют дополнительной оплаты затраты на выполнение работ, перечисленных в пунктах 3.3-3.5 Сборника ТЕРпир 01-01, а также:

а) участие в составлении заданий на проектирование (исключая технологическое задание);

б) участие совместно с заказчиком в проведении обязательных согласований проектной документации.

1.7. В стоимости проектных работ, определяемой в соответствии с настоящим Сборником, не учтена стоимость дополнительных проектных работ, перечисленных в пункте 1.8 Сборника ТЕРпир 04-01 и аналогичных пунктах других сборников, входящих в главу 4 Перечня сборников ТЕРпир МО (при условии включения этих работ в задание на проектирование). При этом затраты на строительно-монтажные работы, соответствующие дополнительным проектным работам, исключаются из стоимости строительства, принимаемой для расчета стоимости проектных работ.

1.8. В стоимости проектных работ, определяемой в соответствии с настоящим Сборником, не учтены и требуют дополнительной оплаты работы и услуги, выполняемые по отдельным договорам с заказчиком в соответствии с таблицей 5.2 Сборника ТЕРпир 01-01, а также сопутствующие расходы, приведенные в пункте 3.6 Сборника ТЕРпир 01-01.

2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

2.1. Базовая стоимость проектных работ в зависимости от стоимости строительства определяется по формуле:

$$C_{\text{пр(б)}} = \frac{C_{\text{стр(б)}} \times \alpha}{100} \times \text{ПК}_i \quad (2.1)$$

где

$C_{\text{пр(б)}}$ – базовая стоимость проектных работ;

$C_{\text{стр(б)}}$ – базовая стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000;

α – норматив стоимости проектных работ (принимается по таблице 2 настоящего Сборника);

ПК_i – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования (приведены в разделе 2).

2.2. В базовую стоимость строительства, принимаемую для расчета базовой стоимости проектных работ, включается стоимость строительных, монтажных работ и стоимость оборудования по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

В случае, когда базовая стоимость технологического оборудования по главам 1-8 составляет более 25% от базовой стоимости строительных и монтажных работ по главам 1-8, для определения величины норматива « α » и расчета базовой стоимости проектных работ принимается базовая стоимость строительных и монтажных работ (без учета стоимости технологического оборудования) с коэффициентом 1,25.

2.3. При применении Сборника для определения стоимости дополнительных проектных работ, неучтенных базовыми ценами Сборников ТЕРпир МО, норматив « α » следует принимать по таблице 2 Сборника исходя из стоимости строительства, соответствующей дополнительным проектным работам.

2.4. Стоимость проектирования специальных (индивидуальных) методов строительства, разработка которых осуществляется дополнительно к основному объему проектных работ, определяется по нормативу «а», принятому в зависимости от общей стоимости строительства всех специальных (индивидуальных) методов работ по объекту.

2.5. При расчете стоимости проектных работ для объектов, являющихся особо опасными, технически сложными или уникальными в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса РФ, применяется коэффициент 1,2.

2.6. При расчете стоимости проектирования объектов с использованием технологий информационного моделирования применяется коэффициент 1,18.

Таблица 2

Нормативы стоимости проектных работ

№	Стоимость строительства (реконструкции) объекта в базисном уровне цен на 01.01.2000 (млн. руб.) (по главам 1-8)	Нормативы стоимости проектных работ от стоимости строительства, а (%)
1.	0,132	7,19
2.	0,270	6,96
3.	0,540	6,69
4.	2,45	6,41
5.	4,9	6,18
6.	9,8	6,01
7.	14,7	5,92
8.	19,6	5,82
9.	24,5	5,72
10.	29,4	5,59
11.	34,3	5,45
12.	39,2	5,30
13.	44,1	5,15
14.	49,0	5,01
15.	53,9	4,87
16.	58,8	4,82
17.	63,7	4,78
18.	68,6	4,73
19.	73,5	4,67
20.	78,4	4,62
21.	83,3	4,57

№	Стоимость строительства (реконструкции) объекта в базисном уровне цен на 01.01.2000 (млн. руб.) (по главам 1-8)	Нормативы стоимости проектных работ от стоимости строительства, α (%)
22.	88,2	4,51
23.	93,1	4,46
24.	98,0	4,42
25.	147,0	3,99
26.	196,0	3,69
27.	245,0	3,42
28.	294,0	3,25
29.	343,0	3,14
30.	392,0	3,04
31.	441,0	2,94
32.	490,0	2,86
33.	539,0	2,78
34.	588,0	2,75
35.	637,0	2,72
36.	686,0	2,68
37.	735,0	2,65
38.	784,0	2,61
39.	833,0	2,59
40.	882,0	2,55
41.	931,0	2,54
42.	980,0	2,51
43.	1225,0	2,38
44.	1470,0	2,30
45.	1715,0	2,26
46.	1960,0	2,22
47.	2205,0	2,17
48.	2450,0	2,13
49.	2940,0	2,00
50.	3185,0	1,96
51.	3430,0	1,94
52.	3675,0	1,93
53.	3920,0	1,92
54.	4165,0	1,91
55.	4410,0	1,90
56.	4900,0	1,89
57.	5145,0	1,88
58.	5390,0	1,87

Примечания:

1. При промежуточных значениях стоимости строительства норматив « α » определяется по интерполяции.

2. При базовой стоимости строительства до 0,132 млн.руб. в расчет принимать стоимость строительства, равную 0,132 млн.руб.

3. При базовой стоимости строительства выше максимальной, приведенной в таблице, в расчет принимается значение норматива « α » для максимальной стоимости строительства без применения метода экстраполяции.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Пример расчета стоимости основных проектных работ

Определить стоимость проектирования реконструкции очистных сооружений типа «пруд-отстойник».

Исходные данные:

- базовая стоимость строительно-монтажных работ 68298,0 тыс. руб.
- базовая стоимость оборудования 11877,0 тыс. руб.
- вид документации – проектная и рабочая документация («П+Р»).

Расчет:

Всего базовая стоимость строительства (реконструкции) по главам 1-8 составляет: $68298,0 + 11877,0 = 80175$ тыс. руб. = 80,175 млн. руб.

Величина стоимости строительства (реконструкции) находится между значениями 78,4 и 83,3 млн. руб. по таблице 2 (пункты 20 и 21).

Значение норматива стоимости проектных работ (норматива «альфа») определяется методом интерполяции по формуле:

$$\begin{aligned}\alpha_{об.} &= \alpha_1 + \frac{\alpha_2 - \alpha_1}{C_{стр.2} - C_{стр.1}} \times (C_{стр.об.} - C_{стр.1}) = 4,62 + \frac{4,62 - 4,57}{83,3 - 78,4} \times (80,175 - 78,4) = \\ &= 4,62 - \frac{0,05}{4,9} \times 1,775 = 4,60\%\end{aligned}$$

где

- $\alpha_{об.}$ – норматив «альфа» для объекта проектирования, %;
- $C_{стр.об.}$ – стоимость строительства (реконструкции) объекта, млн. руб.;
- α_1 – норматив «альфа» для верхней границы интервала, %;
- α_2 – норматив «альфа» для нижней границы интервала, %;
- $C_{стр1}$ – значение стоимости строительства для верхней границы интервала, млн. руб.;
- $C_{стр2}$ – значение стоимости строительства для нижней границы интервала, млн. руб.

Базовая стоимость проектных работ определяется по формуле (2.1) и составляет:

$$\begin{aligned}C_{пр(б)} &= \frac{C_{стр(б)} \times \alpha}{100} = \frac{80,175 \times 4,60}{100} = 3,68805 \text{ млн. руб.} \\ &= 3688,05 \text{ тыс. руб.}\end{aligned}$$

где $\alpha=4,60$ – норматив стоимости проектных работ, рассчитанный по методу интерполяции.

Текущая стоимость проектных работ определяется по формуле (4.1) Сборника ТЕРпир 01-01 «Общие указания по применению сборников ТЕРпир МО» и составляет:

$$C_{\text{пр(т)}} = C_{\text{пр(б)}} \times I_{\text{инф}} = 3688,05 \times 6,336 = 23367,49 \text{ тыс. руб.},$$

где $I_{\text{инф}}=6,336$ – индекс инфляционного изменения базовой стоимости проектно-изыскательских работ для Московской области на I квартал 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	- 3 -
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	- 4 -
2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.....	- 6 -
П Р И Л О Ж Е Н И Е	- 10 -
Пример расчета стоимости основных проектных работ.....	- 11 -