

К проекту государственного сметного норматива
«Методические указания о порядке разработки государственных
сметных нормативов «Справочники базовых цен на
проектные работы в строительстве»

Пояснительная записка.

Первая редакция проекта государственного сметного норматива «Методические указания о порядке разработки государственных сметных нормативов «Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве» разработана в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.12.2012 № 75/ГС «Об утверждении Порядка разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» [9] и Планом работы Национального объединения проектировщиков на 2013 год.

Проект ГСН МУ СБЦП разработан по заказу Национального объединения проектировщиков (Адрес: 119019 г. Москва, ул. Новый Арбат, дом 21, этаж 18), разработчиком является Открытое Акционерное Общество «Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве» (ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» Почтовый адрес: 125057, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 63, а/я 1).

С целью подготовки окончательной редакции проекта ГСН МУ СБЦП, содержащие обоснованный подход к определению ценовых показателей, рассмотрение и учета замечаний и предложений наибольшего числа, заинтересованных в разработке новой редакции ГСН МУ СБЦП организаций, на первом этапе выполнения работ по Договору была подготовлена первая редакция проекта ГСН МУ СБЦП.

При разработке первой редакции проекта ГСН МУ СБЦП за основу была взята действующая в настоящее время редакция «Методических

указаний по разработке справочников базовых цен на проектные работы для строительства в уровне цен 2001 года», утвержденных постановлением Госстроем России от 07.08.02 № 101 [12] (далее – МУ-2002). МУ-2002 разработаны применительно к составу и требованиям к проектной документации, определяемым положениями СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие постановлением Минстроя России от 30.06.1995 г. № 18-64. Действие СНиП 11-01-95 утратило силу, в свою очередь МУ-2002 не учитывают изменения, произошедшие в законодательстве, нормативно-технической документации, определяющей требования к составу проектной документации, прежде всего, в:

- Градостроительном кодексе Российской Федерации (с изменениями и дополнениями) [1].
- Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22 июля 2008 года [2].
- Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года [3].
- Постановлении Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями и дополнениями) [5].
- Федеральном законе от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [4].
- Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.04.2010 г. № 235 «О внесении изменений в положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» [6].

- Постановлении Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам» [7].

Проект ГСН МУ СБЦП, первая редакция которого разработана на 1 этапе выполнения Договора, учитывает все эти изменения. Кроме того, в проект ГСН МУ СБЦП включен раздел «Определение базовой цены проектных работ на основе расчётов по трудовым затратам».

В первой редакции проекта ГСН МУ СБЦП определены методологические подходы и принципы разработки Справочников базовых цен в зависимости от общей стоимости строительства и от натуральных показателей.

Раздел «Определение базовой цены проектных работ на основе расчётов по трудовым затратам» первой редакции проекта ГСН МУ СБЦП подготовлен на основе обобщения результатов разработок в области методологии, технологии и организации проектирования, выполненных в период с 1982 по 2013 гг. в ГП «ЦНИИпроект» Госстроя СССР, ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» и ОАО «ЦНС», а также в других ведущих проектных организациях России и стран СНГ. Разработанные методические рекомендации в значительной степени основываются на сложившейся практике определения объектов-представителей и поправочных коэффициентов к базовым ценам на проектирование. На основе использования предлагаемых методических рекомендаций в разделе «Определение базовой цены проектных работ на основе расчётов по трудовым затратам» разработчиками базовых цен могут быть получены результаты, превосходящие по точности и достоверности результаты расчетов базовых цен, определяемых при использовании действующих в настоящее время МУ-2002.

При подготовке первой редакции проекта ГСН МУ СБЦП, Исполнитель учитывал требования нормативно-методических документов в области ценообразования проектных работ в строительстве:

- Постановления Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» [8].
- Классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденной приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.12.2012 № 76/ГС (Зарегистрировано в Минюсте России 07.03.2013, регистрационный № 27572) [10].
- Порядка разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.12.2012 № 75/ГС (Зарегистрировано в Минюсте России 07.03.2013, регистрационный № 27573) [9].
- Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 [14].
- Методики по определению нормативных показателей трудоёмкости проектных работ. ФГУП ЦНС Госстроя России. -М., 2001 [15] .
- Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2009 № 620 (Зарегистрировано в Минюсте России 23.03.2010, регистрационный № 16686) [11].

Единые методологические подходы к определению стоимости проектных работ, сформулированные в первой редакции проекта ГСН МУ СБЦП, должны обеспечивать процедуру формирования свободных (договорных) цен на проектную документацию объектов капитального строительства как на основании комплексных укрупненных базовых цен на проектирование, определенных по объектам-аналогам, так и с использованием метода определения цены проектных работ на основе расчётов по трудовым затратам.

Для учета Исполнителем при подготовке окончательной редакции ГСН МУ СБЦП замечаний и предложений от заинтересованных организаций предлагается разместить первую редакцию ГСН МУ СБЦП на сайте Заказчика.