



ГОСЭКСПЕРТИЗА
Челябинской области

НМЦК на проектные работы. Порядок определения стоимости работ

по подготовке проектной документации, в том числе
содержащей материалы в форме информационной модели

СТЕХНИНА ОЛЕСЯ ЮРЬЕВНА

главный специалист производственно-технического отдела
ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»



Система законодательного регулирования



Проектно-сметный метод - приоритетный метод определения НМЦК

44-ФЗ

Федеральный закон №44 О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, ст.22, ч.1.

- 1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);
- 2) нормативный метод;
- 3) тарифный метод;
- 4) **проектно-сметный метод;**
- 5) затратный метод.



Правительство
РФ

Правительство РФ устанавливает порядок НМЦК в определенных сферах деятельности



ПП РФ
№964

ПП РФ №964 от 11.09.2015 делегирует Минстрою полномочия по определению НМЦК



Приказ
841/пр

Приказ Минстроя России №841/пр от 23.12.2019

п.10_1 При определении начальной максимальной цены контракта предметом которого являются инженерные изыскания и подготовка проектной документации приоритетным методом определения НМЦК является **проектно-сметный метод** расчета, выполняемый на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

Применение иных методов при определении НМЦК рекомендуется использовать при отсутствии соответствующих сметных нормативов на проектные работы и (или) инженерные изыскания в ФРСН.

Федеральный реестр сметных нормативов

(Приказ Минстроя России от 24 октября 2017 г. № 1470/пр
«Об утверждении Порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов»)

Реестр формируется посредством включения в него сведений и справочной информации, необходимых для определения сметной стоимости строительства, включая сведения об утвержденных сметных нормативах, о внесении изменений в такие нормативы, о признании сметных нормативов не подлежащими применению, информацию об индексах изменения сметной стоимости строительства (далее - сведения о сметных нормативах, справочная информация).

1. **Методическое пособие по определению стоимости инженерных изысканий для строительства**
(введено в действие Письмом Госстроя России от 31 марта 2004 г. №НЗ-2078/10.
2. **Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве**
(утв. Приказом Министерства Регионального развития РФ №620 от 29.12.2009.
3. **Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации**
(утв. Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ №707/пр от 01.10.2024).
4. **Методика определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели**
(утв. Приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 г. № 854/пр)
5. **Сборники базовых цен на проектные работы в строительстве (СБЦ)**
6. **Нормативы затрат на работы по подготовке проектной документации (НЗ)**

НМЦК на проектные работы



Приказ Министра России №841/пр от 23.12.2019

НМЦК по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации с составлением расчетов (смет) определяется в следующей последовательности:

- а) пересчет сметной стоимости работ в уровень цен на дату определения НМЦК с применением индексов фактической инфляции.
- б) производится пересчет стоимости работ по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен периода исполнения контракта с использованием индекса прогнозной инфляции на весь планируемый период исполнения контракта с использованием информации о сроках выполнения работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации.

НМЦК определяется по формуле:

$$C_{\text{пр}} = C_{\text{пр}} \times K_{\text{инфл}}$$

$C_{\text{пр}}$ - НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации;

$C_{\text{пр}}$ - стоимость подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации, определенная в соответствии с пунктом 10 Порядка и приведенная к уровню цен на дату определения НМЦК;

$K_{\text{инфл}}$ - индекс прогнозной инфляции, рассчитываемый как среднее арифметическое значение между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ. При расчете индекса прогнозной инфляции определение периода выполнения работ осуществляется исходя из продолжительности, установленной заказчиком в задании на выполнение проектных и изыскательских работ.

НМЦК по инженерным изысканиям и (или) подготовке проектной документации определяется с учетом стоимости сопутствующих работ, выполняемых одновременно с инженерными изысканиями и (или) подготовкой проектной документации, и иных видов работ, и связанных с ними затрат, в случае если такие работы предусмотрены контрактом и (или) заданием на проектирование.

Расчет начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации

по объекту: _____
по адресу: _____

Основания для расчета:

- Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от _____ N _____ и (или) проект планировки территории от _____ N _____.
- Постановление от _____ N _____.
- Техническое задание.
- Технологическое задание (при необходимости).
- Нормативные документы (справочники, методики и иные документы), в соответствии с которыми выполнен расчет.
- Продолжительность проектирования - _____ (в том числе с учетом пол. положительного заключения государственной экспертизы).

(руб.)

Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал"/"год"	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал"/"год"	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6
Выполнение инженерных изысканий					
Разработка проектной документации					
Резерв на непредвиденные работы и затраты (если это предусмотрено контрактом)					
Стоимость без учета НДС					
НДС (размер ставки, в %)					
Стоимость с учетом НДС					

Продолжительность строительства - _____

Начало строительства _____ 20__ г.,

окончание строительства _____ 20__ г.

Расчет прогнозного индекса инфляции: $(\text{---} + \text{---}) / 2$

Заказчик: _____

Коэффициент в пределах лимитов бюджета

Приказ №264/пр от 15.05.2020
Министерства строительства и ЖКХ РФ

- Стоимость государственной экспертизы
- Разработка дизайн-проекта
- Подготовка тендерной документации
- Обоснование инвестиций
- Инжиниринговые услуги, маркетинговые услуги.
- Демонстрационные и экспозиционные материалы (макеты)

05.03.2024

РАСЧЕТ начальной максимальной цены контракта (НМЦК) на выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной и рабочей документации в целях капитального ремонта объекта капитального строительства: «Капитальный ремонт автомобильной дороги»						
Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на 1Y кв 2023 г., тыс. руб.		Индекс фактической инфляции	Стоимость работ всего с учетом индекса фактической инфляции, тыс. руб.	Индекс прогнозной инфляции	Стоимость начальной (максимальной) цены контракта всего с учетом индекса фактической и прогнозной инфляции на период выполнения работ, тыс. руб.
	всего	2023г.				
Проектно-изыскательские работы	7 880,501	7 880,501	1,0126	7 979,79531	1,0131	8 084,33063
Государственная экспертиза	217,605	217,605	1,0126	220,34682	1,0131	223,23337
Итого в ценах 1Y кв. 2023 г. с НДС 20%	8 098,106	8 098,106				8 307,56400
Итого в ценах соответствующих лет с НДС						8 307,56400
Коэффициент, учитывающий наименьший объем средств (экономности) и (или) достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности) (статья 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации)						0,744147313
20%						6 182,05143
Продолжительность - 9 месяцев Начало выполнения работ - апрель 2024 года Окончание работ - декабрь 2024 года Уровень цен утвержденной сметы — 1Y квартал 2023 года Дата формирования НМЦК — март 2024 года						
1. Расчет индекса фактической инфляции с использованием ИПЦ Росстата						
	февраль 2024/январь 2024	100,63		1,0063		
	Итого индекс фактической инфляции (1,0063*1,0063)			1,0126		
2. Расчет индексов прогнозной инфляции:						
	Индекс-дефлятор Минэкономразвития Челябинской области по строке "Инвестиции в основной капитал" по базовому варианту прогноза социально-экономического развития Челябинской области на 2024-2026 годы, утвержденного постановлением Правительства Челябинской области от 26.10.2023 г. № 576-П: на 2024 год (прогноз)	105,3		1,053		
	Итого инфляция в 2024 году в месяц равна корню двенадцатой степени из 1,053			1,0043		
	Индекс - дефлятор на дату начала работ (по апрель 2024 года) рассчитывается как			$((1,0043 \text{ во втор. степ.}-1)/2+1)=$		1,0043
	Индекс - дефлятор на дату окончания работ (по декабрь 2024 года) рассчитывается как			$((1,0043 \text{ в десят. степ.}-1)/2+1)=$		1,0219
	Итого среднearифметическое значение индекса дефлятора на весь период работ составит					1,0131

На этапе выбора метода определения начальной максимальной цены заказчики чаще всего допускают **ошибки**:

Обоснование начальной (максимальной) цены контракта		Приложение № 3 к извещению о									
Выполнение проектно-изыскательских работ по объекту: "Реконструкция автодороги ..."											
Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства»											
№	Основные характеристики объекта закупки	Кол-во	Цена товаров (работ, услуг) поставщиков (подрядчиков, исполнителей)			Средняя арифметическая цена за единицу <и>	Среднее квадратичное отклонение	Коэффициент вариации цены У (%) (не должен превышать 33%)	НМЦК, определенное иным методом		
			Подрядчик №1 вх. № 01-11/943-1 от 20.05.24	Подрядчик №2 вх. № 01-11/943-2 от 20.05.24	Подрядчик №3 вх. № 01-11/943-3 от 20.05.24				Расчет НМЦК по формуле	НМЦК ЦКЕП	
1	3	5	6	7	8	11	12	13	14	15	
1	Выполнение проектно-изыскательских работ по объекту: "Реконструкция автодороги..."	1	3 500 000,00	4 000 000,00	4 100 000,00	3 866 666,67	321 455,03	8,31	3 866 666,67	3 500 000,00	
Итого		1,00	3 500 000,00	4 000 000,00	4 100 000,00	3 866 666,67	321 455,03	8,31	3 866 666,67	3 500 000,00	
По проведенным Заказчиком расчетам среднее квадратичное отклонение составило						321 455,03	рублей	и коэффициент вариации цены составил		8,31%	
Поскольку коэффициент вариации цены менее 33%, совокупность значений, используемых в расчете, при определении НМЦК считается однородной и не требует дополнительных исследований в целях увеличения количества ценовой информации, используемой в расчетах. В результате проведенного расчета начальная (максимальная) цена контракта составила 3 500 000,00 рублей											
В целях экономии бюджетных средств в качестве цены контракта, взята наименьшая цена контракта, предложенная Поставщиком №1, которая составляет: 3 500 000,00 рублей											
При определении НМЦК Заказчиком был проанализирован рынок с учетом Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (с подрядчиком, исполнителем) Приказ № 567 от 02.10.2013 г. В связи с невозможностью применения средней цены, т.к. она не соответствует лимитам бюджетных обязательств, доведенных до заказчика и с целью эффективного расходования средств, выбран иной метод расчета НМЦК в соответствии с требованиями статьи 22 закона № 44-ФЗ.											
Расчет начальной (максимальной) цены муниципального контракта произведен иным методом, где:											
v - объем закупаемого товара;											
n - количество значений, используемых в расчете;											
i - номер источника ценовой информации;											
ti - цена единицы товара, представленная в источнике с номером i (руб.);											
u - средняя арифметическая величина цены единицы товара;											
V - коэффициент вариации;											
Ответственный		ФИО									
(подпись)		(подпись/расшифровка)									
Начальная (максимальная) цена контракта:			3 500 000,00 рублей								
Срок выполнения работ: с даты заключения муниципального контракта по 25.12.2024 года											
Цена Контракта включает в себя: стоимость выполнения проектно-изыскательских работ, стоимость проведения государственной экспертизы проектной документации, стоимость определения достоверности сметной стоимости строительства, в соответствии с техническим заданием (Приложение №1 к контракту), расходы на доставку результатов работы, транспортные расходы, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, а также иные расходы Подрядчика, связанные с исполнением Контракта.											
Оплата фактически выполненных работ производится Заказчиком в течение 7 рабочих дней с даты подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, на основании сформированных с использованием единой информационной системы, поданных успешной электронной почтой, имеющего право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), и размещенных в единой информационной системе документов о приеме. Оплата по Контракту осуществляется по безналичному расчету платежами поручениями путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в											

- 1) Некорректно применяют или указывают в обосновании НМЦК метод определения НМЦК.
- 2) Не применяют особый порядок определения НМЦК, утвержденный специальными нормативными документами.
- 3) Применяют иной метод обоснования НМЦК. При этом у Заказчика есть возможность определить стоимость по соответствующим расценкам ФРСН.
- 4) Не учитывают индекс инфляции на период исполнения контракта.
- 5) Не учитывают стоимость сопутствующих работ.

Еще одна проблема при расчете НМЦК ПИР кроется в Федеральном законе от 31.07.1998 г. №145-ФЗ «Бюджетный кодекс Российской Федерации» (ред. от 01.09.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 21.05.2023), статья 72 «Осуществление закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд», в которой определено, что бюджетные заказчики не могут заключать контракт на сумму выше лимитов бюджетных обязательств.



Занижение цены

Может привести к признанию процедуры несостоявшейся



Завышение цены

Может привести к заключению контракта с переплатой

Каждый Заказчик обязан проводить определение и обоснование начальной цены контракта.

За нарушение порядка предусмотрена **Административная ответственность** в соответствии с КоАП РФ.

Органы внутреннего государственного (муниципального) финансового контроля осуществляют контроль в отношении определения и обоснования начальной максимальной цены контракта.

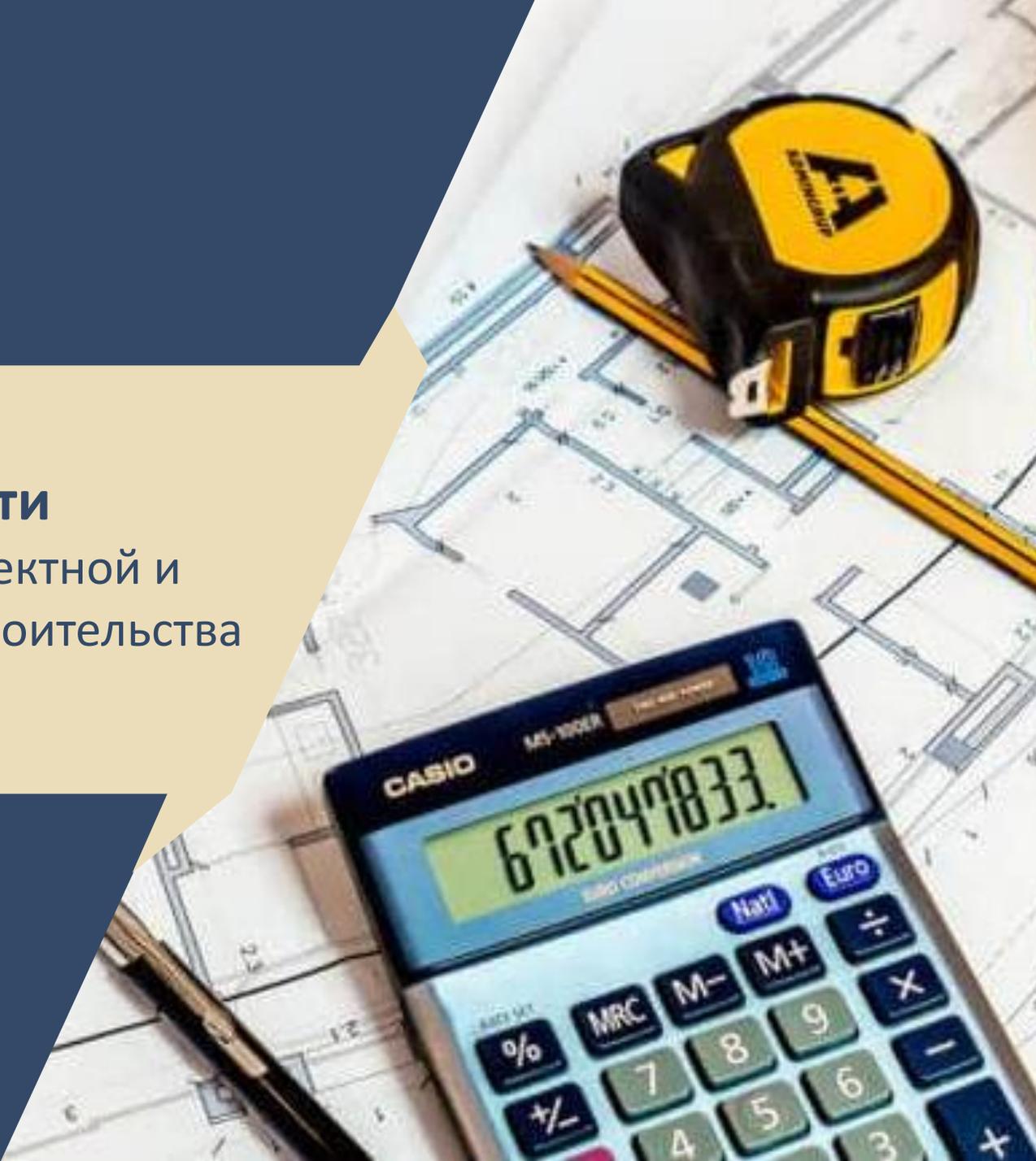
Приказ Минфина России от 31 июля 2020 г. № 158н «Об утверждении Типового положения (регламента) о контрактной службе».

Контрактная служба определяет и обосновывает начальную (максимальную) цену контракта, цену контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальную цену единицы товара, работы, услуги, начальную сумму цен единиц товаров, работ, услуг, максимальное значение цены контракта.



ГОСЭКСПЕРТИЗА
Челябинской области

Методы определения стоимости
проектных работ по подготовке проектной и
(или) рабочей документации для строительства



В соответствии с положениями действующих методик
предусмотрено **три способа** определения стоимости проектных работ:



Определения стоимости проектных работ в зависимости от
основных технико-экономических показателей
проектируемого объекта строительства,
характеризующих трудоемкость комплекса проектных
работ (далее - натуральные показатели)



Определение стоимости проектных работ в зависимости от
от
показателей стоимости строительства объекта



Расчетно-аналитический способ
на основании
трудозатрат проектировщиков

Определение стоимости проектных работ

в зависимости от основных технико-экономических показателей проектируемого объекта строительства, характеризующих трудоемкость комплекса проектных работ

Натуральные показатели - основные технико-экономические показатели проектируемого объекта строительства, характеризующих трудоемкость комплекса проектных работ (протяженность, мощность, общая площадь, строительный объем, вместимость, годовой объем выпускаемой продукции и т.д.)

Базовая цена разработки проектной и рабочей документации определяется по формуле:

$$C = (a + bx) \times K_p \times K_i ,$$

где "a" и "b" - постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта, в тыс. руб.;

x - **натуральный показатель проектируемого объекта;**

K_p - корректирующие коэффициенты согласно положениям НЗ и СБЦ на проектные работы. При отсутствии условий проектирования конкретного объекта, требующих введения в расчет корректирующих коэффициентов, $K_p = 1$;

K_i - коэффициент, отражающий инфляционные процессы в проектировании на момент определения цены проектных работ для строительства объекта.

Определение цены разработки проектной и рабочей документации производится по таблицам Справочников, соответствующим функциональному назначению объектов капитального строительства.

Базовые цены Справочников устанавливаются в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (мощности, протяженности, емкости, площади и др.) или от общей стоимости строительства.

Метод определения стоимости проектных работ в зависимости от показателей стоимости строительства объекта

Базовая цена разработки проектной и рабочей документации определяется от **общей стоимости строительства всего комплекса зданий** (сооружений) или объекта, определенной по сводному сметному расчету стоимости строительства, в зависимости от категорий сложности объектов проектирования.

Стоимость строительства может быть определена:

- с применением объектов-аналогов с учетом их сопоставимости;
- по укрупненным показателям сметной стоимости на 1 кв. м общей площади, 1 куб. м объема здания, 1 м(км) трассы, 1 га застройки, на единицу мощности, производительности и др.;
- по видам или комплексам работ.

Базовая цена проектной документации определяется по формуле:

$$C = C_{01} \times K_i = \frac{C_{стр01} \times \alpha}{100} \times K_i ,$$

где **C** - базовая цена проектной и рабочей документации в текущих ценах;

C₀₁ - базовая цена проектной и рабочей документации на 01.01.2001;

C_{стр01} - стоимость строительства на 01.01.2001;

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

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

Трудозатраты - расчет стоимостных показателей проектных работ расчетно-аналитическим методом, основанном **на анализе трудозатрат проектировщиков по фактически выполненным проектам.**

Расчет стоимостного показателя проектных работ на основании трудозатрат проектировщиков осуществляется по формуле:

$$\text{Спр} = \text{Вср} \times \text{Тобщ} \times \text{Чобщ} \times \text{Ккв-уч} ,$$

где:

Спр - стоимостной показатель проектных работ, тыс. руб.;

Вср - среднедневная единичная выработка одного непосредственного исполнителя-проектировщика, тыс. руб.;

Тобщ - общая продолжительность выполнения проектных работ по календарному плану, дни;

Чобщ - общая численность непосредственных исполнителей-проектировщиков, чел.;

Ккв-уч - коэффициент, учитывающий степень участия непосредственных исполнителей-проектировщиков различной квалификации в разработке проектной и (или) рабочей документации (коэффициент квалификации-участия).

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

Стоимость работ по подготовке проектной и (или) рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели, определяется с использованием справочников базовых цен на проектные работы в строительстве с учетом положений Методики и корректирующих коэффициентов, применяемых при определении стоимости работ по подготовке проектной и (или) рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели.

$$\text{СИМп} = \text{Сп} \times (\text{ДИМп} \times \text{КИМ} + \text{ДТГп}) \times \text{КПД}$$

где:

СИМп - стоимость работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, в рублях;

Сп - цена разработки проектной и рабочей документации, определяемая в соответствии с Методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве;

ДИМп - сумма долей относительных стоимостей разработки разделов проектной документации, включаемых в объектно-ориентированную параметрическую трехмерную модель, представляющая в цифровом виде физические, функциональные и прочие характеристики объекта (или его отдельных частей) в виде совокупности информационно насыщенных элементов (далее - трехмерная модель);

КИМ - корректирующий коэффициент, применяемый при определении стоимости работ по подготовке проектной документации и (или) рабочей документации, содержащей материалы в форме информационной модели принимаемый в зависимости от вида объекта капитального строительства;

ДТГп - сумма долей относительных стоимостей разработки разделов проектной документации, содержащей материалы в текстовой и графической формах, размещаемых в комплексе программно-технических средств, представляющих единый источник данных, обеспечивающий совместное использование информации всеми участниками инвестиционно-строительного проекта (далее - среда общих данных, СОД);

КПД - доля стоимости работ по подготовке проектной документации.

Проверка смет ПИР в Госэкспертизе



В соответствии с п.171 Методики 421/пр от 4.08.2020 в главу 12 сводного сметного расчета **включается** в том числе стоимость затрат на работы **по инженерным изысканиям** для архитектурно-строительного проектирования и **подготовке проектной и рабочей документации**.

01

Проверка ПИР на стадии приема документации:

- проверка представленных затрат на соответствие выполненному объему проектных и изыскательских работ и техническому заданию;
- проверка правильности применения комплексных расценок и обоснованности учета корректирующих коэффициентов.

02

Проверка ПИР в процессе экспертизы:

- проверка соответствия затрат ПИР техническому заданию;
- проверка основных ТЭП (натуральные показатели);
- проверка расчетов по формулам;
- проверка состава смет, оформление сводной сметы;
- проверка подтверждающих документов (прайсы, тарифы, письма о согласовании применяемых корректирующих коэффициентов, графики выполнения работ);
- проверка индексов изменения сметной стоимости.

Часто встречающиеся недостатки:

01

Технико-экономические показатели объекта в Техническом задании не соответствуют запроектированному объекту и как следствие затраты на ПИР определены недостоверно.

02

Не учтены затраты на проектирование сетей ИТО для площадных объектов за границами предоставленного ЗУ

03

Не учтены **обязательные виды затрат** (например при выполнении инженерных изысканий затраты на организацию и ликвидацию работ являются обязательными)

04

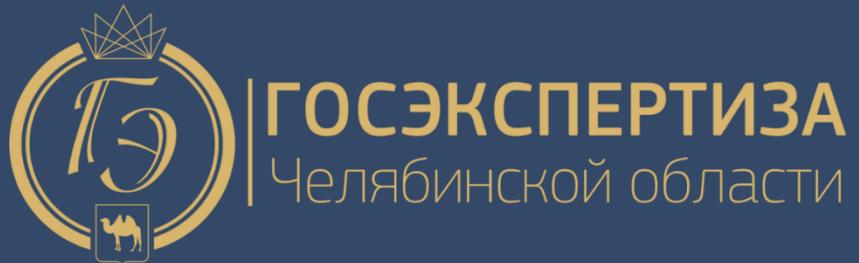
Не учтены **понижающие и повышающие коэффициенты** определяющие условия проектирования (привязка типовой документации, надземная прокладка трубопроводов, демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция и т.д.)

05

Определение затрат предусмотрено **по сборникам неприменимым** для объектов, финансируемых с привлечением бюджета ЧО (МРР, Газпром и тд)

06

Неверно распределена **по стадиям** базовая цена (40/60 согласно МУ 2009, в некоторых справочниках предусмотрено 50/50, 38/62 и т.д.)



**Одобрено Госэкспертизой –
это гарантия объективной оценки,
качества и безопасности проекта**

454091, Челябинск, Цвиллинга 46,
+7 (351) 219-33-00,
info@ge74.ru

