

Актуальные изменения в методике определения стоимости проектно-изыскательских работ

Занадворова Аюна Сергеевна
главный эксперт по сметной документации

Действующие сборники ПИР

Сборники ПИР – это систематизированные перечни нормативов и базовых цен, предназначенные для определения стоимости разработки проектной, рабочей документации и проведения инженерных изысканий. Действующими на федеральном уровне являются такие ценовые документы, которые входят в Федеральный реестр сметных нормативов (ФРСН). ФРСН публикуется на сайте Минстроя России и обновляется, когда выходят новые или исключаются старые документы.

Согласно стратегии реформирования ценообразования, с 2022 года Минстрой выпускает сборники нормативных затрат (НЗ), которые постепенно поглощают функционал СБЦ. Эти документы не просто дают цену, но и строго регламентируют правила учета дополнительных затрат, специфических коэффициентов и условий выполнения работ.

	1. Справочники базовых цен (СБЦ)	2. Нормативные затраты (НЗ)
Годы выпуска	1981 - 2016	2022 - ...
Методические документы	Приказ Минрегиона России от 29.12.2009 №620	Приказ Минстроя России от 01.10.2021 №707/пр
Уровни цен в сборнике	1991, 1995, 2001	2022, 2023, 2024, 2025....

Важно помнить, что актуальность сборника подтверждается только его наличием в ФРСН на текущую дату. Использование исключенных из реестра справочников при бюджетном финансировании недопустимо.

Перечень действующих сборников нормативных затрат (НЗ)

НЗ на проектные работы	НЗ на инженерные изыскания
- НЗ №848/пр. Объекты жилищно-гражданского назначения. 2023 г. - НЗ №847/пр. Строительство, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения и объектов инфраструктуры. 2023 г. - НЗ №828/пр. Инженерно-техническая система антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. - НЗ №465/пр. Автоматизированные системы объектов непроизводственного назначения и коммунального хозяйства. 2022 г. - НЗ №849/пр. Объекты газовой промышленности. 2023 г. - НЗ №907/пр. Системы связи и технологические системы объектов капитального строительства непроизводственного назначения. 2023 г. - НЗ №912/пр. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. 2023 г. - НЗ №911/пр. Объекты городской среды. 2023 г. - НЗ №846/пр. Объекты ракетно-космической промышленности и наземной космической инфраструктуры. 2023 г. - НЗ №343/пр. Капитальный ремонт объектов железнодорожного транспорта. 2024 г. - НЗ №479/пр. Строительство объектов пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации. 2024 г. - НЗ №53/пр. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов водоснабжения, водоотведения и водоочистки. 2025 г. - НЗ №51/пр. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт автомобильных дорог, их конструктивных элементов и сооружений на них. 2025 г. - НЗ №52/пр. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов газораспределительных систем. 2025 г. - НЗ №837/пр. Проектирование систем транспортной безопасности на автомобильных дорогах и сооружений, обеспечивающих их функционирование. 2025 г.	- НЗ №812/пр. Работы по инженерно-геодезическим изысканиям (ИГДИ). 2024 г. - НЗ №281/пр. Работы по инженерно-геологическим изысканиям (ИГИ). 2025 г. - НЗ №283/пр. Работы по обследованию технического состояния сетей инженерно-технического обеспечения. 2025 г. - НЗ №282/пр. Работы по инженерно-геофизическим исследованиям (ИГФИ). 2025 г.

Документы, регламентирующие порядок применения СБЦ и НЗ

- Градостроительный кодекс РФ
- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г
- Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации (Приказ Минстроя России №707/пр от 01.10.2021 г)
- Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям (Приказ Минстроя России №1/пр от 09.01.2024 г)
- Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве (Приказ Минрегиона России №620 от 29.12.2009 г)
- Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели (Приказ Минстроя России №854/пр от 24.12.2020 г)
- Нормативные затраты (НЗ)
- Справочники базовых цен (СБЦ)
- Письма Минстроя России, содержащие индексы изменения сметной стоимости
- Разъяснения ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»
- Иные документы (письма, приказы, постановления и др)

Особенности учета затрат по подготовке проектной документации, содержащий материалы в форме информационной модели

Информационная модель в строительстве (BIM) - это новый подход к созданию проекта. Вся информация о здании: конструкторская, технологическая, экономическая и другая не просто собирается вместе, но еще и выстраиваются взаимосвязи и зависимости.

Справочники базовых цен (СБЦ)	Нормативные затраты (НЗ)
Методика №620 не регламентирует определение стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащий материалы в форме информационной модели, для справочников базовых цен (СБЦ). Для определения данных затрат разработана Методика 854/пр.	Разработка проектной и рабочей документации, содержащей материалы в форме информационной модели, для НЗ учитывается согласно положениям НЗ на проектные работы.
В соответствии с п.5 раздела II Методики 854/пр стоимость работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, рассчитывается по следующей формуле: $\text{Симп} = \text{Сп} \times (\text{Димп} \times \text{Ким} + \text{ДтГп}) \times \text{Кпд},$ где: Сп - цена разработки проектной документации по СБЦ; Димп - сумма долей относительных стоимостей разработки разделов ПД, на которые начисляется корректирующий коэффициент; Ким - корректирующий коэффициент, принимаемый в зависимости от вида объекта капитального строительства в соответствии со значениями, приведенными в таблицах 1.1-1.5 приложения 1 к Методике; ДтГп - сумма долей относительных стоимостей разработки разделов, на которые начисляется корректирующий коэффициент; Кпд - доля стоимости работ по подготовке проектной документации.	

Расчеты по форме 3П: новая заработная плата и практические вопросы применения

На практике в НЗ и СБЦ не всегда можно найти готовую расценку для нужного вида работ. Проекты усложняются, появляются новые технологии, дополнительные задачи - и в справочниках для них просто нет данных. Одним из наиболее распространённых способов определения стоимости в таких ситуациях становится расчёт через калькуляцию затрат на проектирование.

В соответствии с п.145 Методики 707/пр стоимость проектных работ и расходов (Спр) в соответствии с калькуляцией затрат определяется по формуле:

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

где:

Вср - среднедневная выработка одного непосредственного исполнителя, рублей;

Тп - плановая продолжительность выполнения проектных работ, предусмотренных калькуляцией затрат, дни;

Чобщ - общая численность непосредственных исполнителей-проектировщиков, занятых в выполнении проектных работ, предусмотренных калькуляцией затрат, чел.;

Ккв-уч - корректирующий коэффициент, учитывающий степень участия исполнителей различной квалификации в выполнении проектных работ, предусмотренных калькуляцией затрат (далее - коэффициент квалификации-участия).

Одной из ключевых задач при расчётах по форме 3П является обоснование трудоёмкости и продолжительности выполнения проектных работ. При этом единый нормативный документ, устанавливающий сроки подготовки проектной документации, сегодня отсутствует, поэтому проектные организации используют различные методические материалы и рекомендации. В то же время работа по созданию таких нормативов уже ведётся.

Для определения стоимости рабочего времени специалистов используется показатель среднедневной заработной платы. Теперь она принимается по данным Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работников по виду экономической деятельности «Деятельность в области архитектуры».

Согласно опубликованной статистике, средняя заработная плата за 2025 год составила 137 200,40 руб., в 2024 году средняя заработная плата составляла 118 335,10 руб.

Таким образом, рост составил 16%, что напрямую влияет на расчёты стоимости работ при использовании метода трудоёмкости.

Порядок определения стоимости изыскательских работ по НЗ

Разработка новых нормативных затрат на ПИР

Методика №1/пр от 09.01.2024 г устанавливает порядок определения стоимости инженерных изысканий с применением нормативных затрат.

Методика задает не только формулы и коэффициенты, а также определяет структуру расчета и требования к итоговому документу (форма 2П на изыскания по НЗ).

Такая структура напрямую отражает технологию выполнения инженерных изысканий.

№	Наименование работ или затрат
1	Полевые работы
2	Лабораторные работы
3	Камеральные работы
4	Дополнительные и специальные работы

Особенность расчёта по НЗ — иная логика формирования дополнительных затрат по сравнению с СБЦ. Это влияет как на структуру разделов, так и на порядок начислений.

Типовые ошибки при расчете дополнительных затрат

1. Дополнительные затраты образуют систему, в которой одни виды затрат рассчитываются с учетом других. Нарушение этой последовательности приводит к искажению итоговой стоимости.
2. В рамках одного расчёта одновременно применяются разные подходы: процентные показатели, доли затрат, условия применения и ограничения. При этом база расчёта для каждого вида дополнительных затрат может отличаться. Если не фиксировать, от какой именно стоимости производится начисление, возникает риск механического применения процентов «по аналогии» с предыдущими проектами.
3. В НЗ чётко разделены полевые и камеральные работы, а также условия, при которых допускается применение отдельных видов дополнительных затрат. На практике эти границы нередко размываются, особенно при типовых расчётах или работе с шаблонами прошлых проектов.
4. Часть дополнительных затрат напрямую связана с внешними условиями: режимами работ, особенностями территории, транспортной доступностью, требованиями трудового законодательства. Эти факторы невозможно корректно учесть без постоянной проверки исходных данных и нормативных оснований.

Практический чек-лист проверки сметы на ПИР

- НЗ (нормативные затраты) или СБЦ (сборники базовых цен) присутствуют в действующем Федеральном реестре сметных нормативов.
- Натуральный показатель (мощность, объем) совпадает с технико-экономическими показателями в проекте.
- Применен актуальный индекс из письма Минстроя РФ, соответствующий общей индексации в сводном сметном расчете.
- Распределение по разделам (относительная стоимость) соответствует Постановлению №87.
- Все учтенные в смете коэффициенты (на сейсмику, сложность, ТИМ) обоснованы ссылками на ТЗ, ПД или программу изысканий.
- В смете выделен НДС (или обосновано его отсутствие).

План утверждения сметных нормативов на 2026 год

Разработка новых нормативных затрат на ПИР	Актуализация действующих нормативных затрат на ПИР
1. НЗ на работы по экономическим изысканиям для автомобильных дорог. 2. НЗ на разработку документации по планировке территории автомобильных дорог. 3. НЗ на проектирование мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объектам транспортной инфраструктуры. 4. НЗ на работы по подготовке проектной и рабочей документации для строительства объектов ядерного оружейного комплекса. 5. НЗ на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов метрополитена. 6. НЗ на работы по подготовке проектной документации для капитального ремонта объектов лечебного обеспечения. 7. НЗ на работы по подготовке проектной документации для капитального ремонта объектов проживания и образования. 8. НЗ на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов электросетевого хозяйства. 9. НЗ на работы по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям. 10. НЗ на работы по инженерно-геологическим изысканиям на акватории. 11. НЗ на работы по подготовке проектной документации «Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта». 12. НЗ на работы по подготовке проектной документации для проектирования интеллектуальных транспортных систем на автомобильных дорогах и сооружениях на них. 13. НЗ на работы по подготовке проектной документации для проектирования систем транспортной безопасности на автомобильных дорогах и сооружениях на них. 14. НЗ на работы по обследованию автомобильных дорог и сооружений на них. 15. НЗ на работы по инженерно-экологическим изысканиям. 16. НЗ на работы по проведению геотехнических исследований. 17. НЗ на работы по созданию инженерной цифровой модели местности.	1. Изменения в НЗ на работы по подготовке проектной документации для создания инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. 2. Изменения в НЗ на работы по подготовке проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог. 3. НЗ на работы по инженерно-геодезическим изысканиям. 4. НЗ на работы по инженерно-геологическим изысканиям. 5. НЗ на работы по инженерно-геофизическим исследованиям. 6. НЗ на работы по подготовке документации для проведения геотехнического мониторинга.

Спасибо за внимание!

