

*счит. утв. в силе - Пост. 1 от 26.01.2011г.*

**КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 июля 1995 года

№ 199

г. Сухум

Об утверждении Положения об определении базовых цен на проектные работы для строительства (объекты жилищно-гражданского строительства)

**КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ**

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить Положение об определении базовых цен на проектные работы для строительства (объекты жилищно-гражданского строительства), (прилагается).

Премьер-Министр  
Республики Абхазия

Г. Гагулия

## ПОЛОЖЕНИЕ

об определении базовых цен на проек-  
тные работы для строительства

(объекты жилищно-гражданского строи-  
тельства)

Положение об определении базовых цен на проектные работы для строительства (объекты жилищно-гражданского строительства) разработано Государственной инспекцией по строительству и архитектуре на основании "Справочника базовых цен на проектные работы для строительства". Объекты жилищно-гражданского строительства. Москва. 1994 г.

Положение об определении базовых цен на проектные работы для строительства (объекты жилищно-гражданского строительства) вводится в действие со дня утверждения Кабинетом Министров Республики Абхазия.

С введением в силу данного Положения теряют силу ценники проектные работы № 36, 37, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 56, 57 и соответственно все связанные с ними коэффициенты.

Разъяснения и консультации по вопросам настоящего Положения осуществляет Государственная инспекция по строительству и архитектуре Республики Абхазия (г. Сухум, ул. Званба, 9, тел. 2-14-23).

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение определяет базовые цены с целью последующего формирования договорных цен на проектные работы для строительства объектов жилищно-гражданского назначения, в т.ч. застройки микрорайонов, кварталов и градостроительных комплексов.

1.2. Цены установлены в зависимости от общей стоимости строительства без учета налога на добавленную стоимость и спецналога.

1.3. Положение распространяется на все проектные организации Республики Абхазия, невзирая на форму собственности и ведомственную принадлежность.

1.4. Цены учитывают все затраты, включенные в состав себестоимости проектной и изыскательской продукции и прибыль.

1.5. В Положении приведены цены на индивидуальное проектирование нового строительства.

1.6. Ценами не учтены:

- разработка указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах;
- монументально-декоративное оформление зданий и сооружений (выполняются организациями художфонда);
- разработка рабочих чертежей на вспомогательные специальные сооружения, устройства, приспособления;
- разработка детализовочных чертежей металлоконструкций (КМД);
- внесение изменений в проектно-сметную документацию (за исключением ошибок, допущенных проектной организацией);
- обследование и обмерные чертежи реконструируемых и расширяемых объектов;
- разработка документации на нестандартное оборудование;
- макеты и интерьеры (базовыми ценами учтены стоимость изготовления демонстрационных материалов, исключая стоимость изготовления демонстрационных макетов, которое определяется дополнительно);
- авторский надзор;
- затраты на служебные командировки;
- разработка проектов производства строительно-монтажных работ (ППР);

- разработка документации для строительства временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций;

- затраты проектных организаций, касающиеся представления в экологическую экспертизу материалов по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС). Необходимость выполнения этих работ оговаривается в задании на проектирование.

1.7. Принятие окончательного решения по всем спорным вопросам, возникающим при применении Положения входит в компетенцию Государственной инспекции по строительству и архитектуре.

## II. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

2.1. Базовая цена разработки проектной документации определяется в процентах от общей стоимости строительства в зависимости от категории сложности объекта проектирования. В общую стоимость строительства включается стоимость всех зданий и сооружений по главам I-II сводного сметного расчета стоимости строительства, за исключением работ, перечисленных в п.1.4.

2.2. Базовая стоимость строительства для определения базовой цены проектных работ определяется по объекту-аналогу или по укрупненным показателям (I кв.м. общей площади, I куб.м. здания, I п. м. трассы, I га застройки на единицу мощности, производительности и др.);

2.3. Базовая цена проектных работ в текущих ценах, определяется по формуле:

$$C_{\text{пр}} = \frac{C_{\text{стр}} \cdot \alpha}{100}, \text{ где}$$

$C_{\text{пр}}$  - базовая цена проектных работ в текущих ценах, млн.руб;

$C_{\text{стр}}$  - стоимость строительства в текущих ценах, млн.руб;

$\alpha$  - процент базовой цены от общей стоимости строительства в ценах 1984 г.

Таким образом базовая цена проектных работ определяется следующим образом:

а) общая стоимость строительства определяется в ценах 1984 г. и текущих ценах;

б) по таблице № I в зависимости от стоимости объекта и категории сложности определяется - процент базовой цены;

в) стоимость строительства в текущих ценах умножается на  $\alpha$ .

Проценты базовых цен по объектам  
жилищно-гражданского строительства

Таблица № I

| №  | Стоимость<br>строит. в<br>ценах 1984 г.<br>млн.руб. | Базовая стоимость на проектные работы от<br>общей стоимости строит. в ценах 1984 г. - %-ты |      |      |      |      |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
|    |                                                     | Категория сложности                                                                        |      |      |      |      |
|    |                                                     | I                                                                                          | 2    | 3    | 4    | 5    |
| I  | 0,1                                                 | 4,82                                                                                       | 6,05 | -    | -    | -    |
| 2  | 0,2                                                 | 4,62                                                                                       | 5,95 | -    | -    | -    |
| 3  | 0,3                                                 | 4,58                                                                                       | 5,82 | -    | -    | -    |
| 4  | 0,4                                                 | 4,47                                                                                       | 5,70 | -    | -    | -    |
| 5  | 0,5                                                 | 4,37                                                                                       | 5,60 | -    | -    | -    |
| 6  | X 0                                                 | 3,72                                                                                       | 4,86 | 5,84 | 6,92 | -    |
| 7  | 2,0                                                 | 3,32                                                                                       | 4,28 | 5,42 | 6,42 | 7,45 |
| 8  | 3,0                                                 | 3,14                                                                                       | 4,06 | 5,14 | 6,06 | 7,06 |
| 9  | 4,0                                                 | 2,99                                                                                       | 3,88 | 4,92 | 5,82 | 6,78 |
| 10 | 9,0                                                 | 2,76                                                                                       | 3,50 | 4,54 | 5,38 | 6,16 |
| 11 | 13,0                                                | 2,55                                                                                       | 3,13 | 4,21 | 4,97 | 5,82 |
| 12 | 18,0                                                | 2,33                                                                                       | 2,85 | 3,86 | 4,58 | 5,29 |
| 13 | 22,0                                                | 2,16                                                                                       | 2,79 | 3,57 | 4,23 | 4,90 |
| 14 | 26,0                                                | 2,11                                                                                       | 2,72 | 3,47 | 4,13 | 4,78 |
| 15 | 30,0                                                | 2,06                                                                                       | 2,65 | 3,38 | 4,03 | 4,67 |
| 16 | 35,0                                                | 2,01                                                                                       | 2,58 | 3,30 | 3,92 | 4,56 |
| 17 | 40,0                                                | 1,96                                                                                       | 2,52 | 3,31 | 3,82 | 4,45 |
| 18 | 55,0                                                | 1,38                                                                                       | 2,42 | 3,08 | 3,66 | 4,34 |
| 19 | 8,70                                                | 1,81                                                                                       | 2,32 | 2,95 | 3,51 | 4,10 |
| 20 | 108,0                                               | 1,75                                                                                       | 2,28 | 2,86 | 3,41 | 3,98 |
| 21 | 130,0 и более                                       | 1,70                                                                                       | 2,20 | 2,79 | 3,31 | 3,86 |

Базовая цена должна корректироваться в связи с инфляционными процессами.

2.4. Определенная общая базовая цена распределяется на проектную и рабочую документацию согласно Таблице 2 и может уточняться по соглашению между исполнителем и заказчиком.

Таблица № 2

| Виды документации      | % от базовой цены |
|------------------------|-------------------|
| Проектная документация | 30                |
| Рабочая документация   | 70                |
| ИТОГО:                 | 100               |

Базовая цена рабочего проекта определяется с коэффициента 0,85 от общей цены, т.е. проектная + рабочая документация.

Базовая цена эскизного проекта в случае необходимости его разработки, определяется с коэффициента 0,15 от общей базовой цены.

2.5. Базовая цена с использованием документации повторного или массового применения "привязка" определяется со следующим коэффициентом:

- без изменения в надземной части здания - до 0,05;
- с внесением изменений в надземную часть здания, изменения фасадов и планировки, включая изменения этажности, конструкции крыши:
  - для полносборочных зданий - 0,3
  - для других типов зданий - 0,5

2.6. При выполнении работ повторного применения на основе блоксекций, цена проектных работ по разработке блоксекций определяется с коэффициента 0,8, при этом цена работ в компоновке дома и "привязке" с коэффициентом 0,2. Стоимость блоксекции, разрабатываемой на основе базовой блоксекции с коэффициента 0,7 от стоимости базовой цены блок-секции.

2.7. При проектировании объекта, состоящего из повторяющихся (более 3-х раз) секций или корпусов базовая цена устанавливается с применением коэффициента согласно п.2.5. При этом стоимость разработки базовой секции (корпуса) определяется как стоимость для отдельного здания.

2.8. Базовая цена проектной документации на расширение и реконструкцию определяется согласно п.2.3. с применением коэффициента до 1,5 устанавливаемого проектной организацией.

2.9. Базовые цены на разработку документации на строительство объекта в сложных условиях (сейсмичность 7 баллов и более, просадочные, набухающие, илистые грунты, полезные явления определяются без применения каких-либо повышающих коэффициентов. Увеличение трудоемкости проектных работ компенсируется увеличением общей стоимости строительства.

2.10. Стоимость приобретения типовых проектов дополнительно в договор не включается и дополнительно не оплачивается.

2.11. Базовая цена разработки проектно-сметной документации массового применения (типовых проектов) определяется проектной организацией по согласованию с заказчиком проекта.

2.12. Базовая цена предпроектных обоснований инвестиций в строительство объекта определяется от общей базовой цены проектных работ (проектная рабочая документация) с коэффициентом до 0,2.

2.13. Категория сложности объекта устанавливается согласно таблице № 3.

Таблица № 3

Категория сложности и характеристика проектируемых объектов

| № п/п                    | Наименование объекта проектирования                                                                                  | Характеристика объекта проектирования                                                                                                                            | Категория сложности       |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1                        | 2                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                | 4                         |
| 1.1.                     | Застройка микрорайонов, кварталов, группы многоэтажных домов и общественных зданий (без "привязки" и проектирования) | Архитектурно-планировочные решения, благоустройство, организация рельефа озеленение, инженерных сетей в границах красных линий                                   | II                        |
| 1.2.                     | Малоэтажные городские застройки                                                                                      |                                                                                                                                                                  | II                        |
| 1.3.                     | Застройка домами усадебного типа                                                                                     |                                                                                                                                                                  | I                         |
| 1.4.                     | Благоустройство и озеленение территории                                                                              | Сельских населенных мест, коммунальных и промзон<br>Городских, дачных, заводских территорий при высоких требованиях к благоустройству и малых архитектурных форм | I<br>II                   |
| 2. ЖИЛЫЕ ДОМА, ГОСТИНИЦЫ |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                  |                           |
| 2.1.                     | Хозяйственные и вспомогательные здания                                                                               |                                                                                                                                                                  | I                         |
| 2.2.                     | Садовые домики, дачные (летние) ж/дома казармы, общежития с общими кухнями и туалетами                               |                                                                                                                                                                  | II                        |
| 2.3.                     | Многоэтажные жилые дома                                                                                              | Массового строительства                                                                                                                                          | III                       |
| 2.4.                     | Многоэтажные индивидуальные дома, частные дома                                                                       | Отдельностоящие, городского типа до 4-х этажей                                                                                                                   | IУ                        |
| 2.5.                     | Особняки, виллы, террасные дома, особые-значимые многоэтажные дома                                                   |                                                                                                                                                                  | У                         |
| 2.6.                     | Спецдома для инвалидов и пожилых                                                                                     |                                                                                                                                                                  | IУ                        |
| 2.7.                     | Гостиницы                                                                                                            | Многоэтажные III-IV разряда<br>Многоэтажные I-II разряда<br>Малоэтажные I разряда<br>Высшего разряда<br>Малоэтажные II-III разряда                               | III<br>IV<br>У<br>У<br>IУ |

### 3. ЗАРОВООХРАНЕНИЕ

- 3.1. Медпункты, акушерские пункты, хозкорпуса больниц
- 3.2. Поликлиники, амбулатории, аптеки, станции скорой помощи
- 3.3. Больницы, медцентры, роддома, больничные корпуса, станции переживания кризиса
- 3.4. Спецмедцентры, многопрофильные больницы
- 3.5. Пенсионаты, санаторно-профилактические здания
- 3.6. Санатории
- 3.7. Курортные поликлиники, больные логические грузелечебницы
- 3.8. Курортные детские санатории
- 3.9. СЭС, бюро судебно-экспертизы
- 3.10. Диспансеры

### 4. ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА

- 4.1. Игровые поля и стадионы
- 4.2. Физкультурно-оздоровительные комплексы
- 4.3. Детские спортивные
- 4.4. Спасательные станции

Преимущества, стандартного оборудования  
Уникальное оборудование и оснащение

Без подсобных помещений  
С сезонными подсобными помещениями  
С трибуны и подтрибунными помещениями

- II
- III
- IV
- IV
- IV
- IV
- IV
- IV
- IV
- IV

## 5. СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- 5.1. Дома-интернаты для престарелых и инвалидов с лечением
- 5.2. Центр реабилитации инвалидов

IY

## 6. ОТДЫХ И ТУРИЗМ

- 6.1. Турбазы, пансионаты отдыха
- 6.2. Дома отдыха высшего разряда

IY

## 7. ПРОСВЕЩЕНИЕ

- 7.1. Детские дошкольные учреждения, школы общеобразовательные
- 7.2. Спецшколы, техникумы, ПТУ
- 7.3. Университеты, Академии
- 7.4. Учреждения для детей сирот
- 7.5. Интернаты для детей с нарушением развития

IY

Y

III

IY

## 8. КУЛЬТУРА

- 8.1. Временные павильоны для игр и танцев в парках
- 8.2. Читальные и игровые павильоны в парках
- 8.3. Сельские клубы, дома-музеи
- 8.4. Дома культуры, библиотеки
- 8.5. Национальные галереи, музеи, библиотеки, культурные центры, церкви

I

II

III

IY

Y

## 9. ЗРЕЛИЩНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

- 9.1. Временные павильоны кино, видео
- 9.2. Летние эстрады, театры
- 9.3. Летние театры и однозальные театры
- 9.4. Театры, филармонии

I

II

III

Y

I 2

3

4

## 10. ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕЕ ПИТАНИЕ

- 10.1. Временные павильоны; киоски, ларьки
- 10.2. Магазины, столовые, кафе
- 10.3. Рынки открытые с временными павильонами

### 11. СВЯЗЬ

- 11.1. Отделения связи, почтамты, телеграфы
- 11.2. Почтамт, телеграф, сортировочные узлы, АТС (здания)

## 12. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ

- 12.1. Конторы
- 12.2. Административные корпуса, офисы
- 12.3. Страховые организации, таможни, судебные и юридические учреждения, учреждения охраны общественного порядка
- 12.4. Мерии, общественно-политические организации

## 13. БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

- 13.1. Предприятия по ремонту бытовых машин, предприятий пошива и ремонта обуви, швейных изделий, комплексные предприятия бытового обслуживания, ремонтно-строительные организации, кладбища, похоронное бюро
- 13.2. Фабрики-прачечные, химчистка, бани-душевые, парикмахерские
- 13.3. Банный-оздоровительные корпуса I-го разряда и высшего разряда

## 14. ГОРОДСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ И КОММУНАЛИ

- 14.1. Гаражи

- 14.2. Вокзалы

Боксы и одноэтажные без  
очистных сооружений  
С очистными сооружениями  
Здания технического обслуживания

Всех типов на внутренних линиях  
На межреспубликанских линиях

I  
II  
II

IY

II  
III

Y

II  
III

IY  
III

2

3

4

14.3. Городские магистрали и сети водопроводов и канализации (в том числе дождевой), дренажи

Проектирование одиночных линий в пригороде, или территории свободной от застройки и сущ. подземных коммуникаций

II

Проект по городским проездам в застройках частей города и наличии подземных коммуникаций. Совмещенная прокладка.

III

Проект сетей вблизи наземных и подземных сооружений, с пересечением железных дорог, с применением закрытой прокладки, в сложных гидрогеологических условиях.

IV

Проект в пригородной зоне или свободной от застройки территории с применением типовых коммуникаций

III

14.4. Городские транспортные сооружения, мосты, тоннели, путепроводы, эстакады, пешеходные переходы для прокладки инженер. коммуникаций через ж/д пути, автомагистрали

Проектирование в новых районах

IV

Проект в районах сложившейся застройки из индивидуальных коммуникаций, пешеход. переходы с развитым подземным пространством.

V

14.5. Городские транспортные магистрали, улицы и дороги, внутриквартальные проезды, транспортные развязки, автостоянки, пешеходные улицы, тротуары, аллеи и дорожки в парках

Проектирование на свободной территории с уклоном от 5 до 40% по заданным красным линиям, отметкам и поперечному профилю

II

Проектирование в районах сложившейся опрной застройки или с уклоном от 5% до и более 40% по заданным красным линиям, отметкам и поперечному профилю

III

Проектирование с корректировкой или разработкой красных линий, отметок и поперечного профиля

IV

|        |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                  |     |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I      | 2                                                                                                                                                          | 3                                                                                                                                                                                                                | 4   |
| I4, 6, | Коллектора для подземных коммуникаций                                                                                                                      | Проектирование на свободной территории и существующих подземных коммуникаций                                                                                                                                     | III |
| I4.7.  | Набережные, причалы                                                                                                                                        | Проектирование в застроенных частях города совместно с другими подземными коммуникациями или при наличии существующих проектов в сложных гидрогеологических условиях, применение спецметодов, закрытой проходкой | IУ  |
| I4.8.  | Мусороперерабатывающие заводы                                                                                                                              | Городские набережные с водообойными стенками                                                                                                                                                                     | У   |
| I4.9.  | Политоны для твердых бытовых отходов                                                                                                                       | Морские причалы вне городов                                                                                                                                                                                      | II  |
| I4.10. | Сооружения гражданской обороны                                                                                                                             | Морские причалы в городах                                                                                                                                                                                        | III |
| I5.    | ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИНТЕРЬЕРОВ<br>(как отдельных объектов)                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  | III |
| I5.1.  | Подсобные помещения транспортных и складских зданий                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                  | I   |
| I5.2.  | Подсобные помещения мастерских, летних павильонов, общественных зданий                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                  | II  |
| I5.3.  | Подсобные помещения (со стандартным набором мебели) жилых и общественных зданий, магазинов, столовых, школ, спортзалов, больниц, гостиниц                  |                                                                                                                                                                                                                  | III |
| I5.4.  | Подсобные помещения жилых и общественных зданий с учетом высоких требований к расстановке мебели и оборудованию                                            |                                                                                                                                                                                                                  | IУ  |
| I5.5.  | Подсобные помещения общественных зданий со сложной техникой, индивидуальной мебели и оборудованием, государствения, театры, концертные залы, саборы, музеи |                                                                                                                                                                                                                  | У   |

ПРИМЕЧАНИЕ: № I. При отсутствии объектов в перечне стоимости проектных работ определяется по таб. I применительно к объектам соответствующего назначения.  
№ 2. Для определения категории объекта достаточно наличия одного из признаков указанных в графе 3.