Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

РЕКОМЕНДАЦИИ

по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР - 3.2.41.03-10

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

Москва-2011

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

РЕКОМЕНДАЦИИ

по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР - 3.2.41.03-10

Москва-2011

«Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.41.03-10» разработаны специалистами ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л., Игошин Е.А.) при участии специалистов ГУП «ГлавАПУ» (Баранкина Ю.В.).

«Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.41.03-10» утверждены и введены в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 14.04.2011 № 1.

«Рекомендации» введены в действие взамен МРР-3.2.41.02-07.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведён, тиражирован и распространён в качестве официального издания без разрешения Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

© Государственное унитарное предприятие города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» (ГУП «НИАЦ»), 2011 год.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение 5

1. Основные положения 6

2. Методика определения стоимости работ 9

Приложение

Пример расчета величины корректирующего коэффициента, учитывающего степень полноты проработки материалов архитектурно-градостроительного решения установленного состава ($К_{ср}$) 13

Пример расчета стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения 14

ВВЕДЕНИЕ

«Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.41.03-10» (далее - «Рекомендации») предназначены для расчета стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции), осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в качестве самостоятельного этапа предпроектных или проектных проработок по объекту.

«Рекомендации» не распространяются на случаи разработки архитектурно-градостроительного решения в составе проектной документации.

«Рекомендации» могут быть использованы для определения стоимости предпроектных проработок, выполняемых в качестве дополнительной работы к основному составу материалов по обоснованию градостроительного плана земельного участка.

Настоящие «Рекомендации» также могут быть использованы при разработке обосновывающих материалов для проведения реконструктивных работ на различных объектах

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Рекомендации» включают в себя методические подходы и порядок определения стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения (далее – АГР), осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, и дополнительных работ, связанных с разработкой АГР, в базовом и текущем уровнях цен.

1.2. Стоимость основных работ, определяемая в соответствии с настоящими «Рекомендациями», выражает стоимостную оценку разработки комплекта графических, текстовых и демонстрационных материалов буклета (альбома), представляемого для получения Свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения проекта строительства (реконструкции) в соответствии с приложением 4 к Регламенту подготовки Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы документов в режиме «одного окна» (приложение к постановлению Правительства Москвы от 06.06.2007 г. № 458-ПП).

1.3. Базовая цена на разработку АГР, осуществляемую с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется для одного варианта полного комплекта материалов установленного состава и распределяется по отдельным наименованиям материалов в соответствии со структурой материалов АГР, представленной в таблице 1.

Таблица 1

Структура материалов архитектурно-градостроительного решения (АГР)

№	Наименование материалов АГР	Доля
1.	Текстовые материалы: – титульный лист; – техническое задание (задание на проектирование); – копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации; – копия приказа о назначении коллектива проектировщиков; – справка главного инженера (архитектора) проекта о соответствии проектных решений нормативным требованиям;	**0,30** 0,05

продолжение таблицы 1

№	Наименование материалов АГР	Доля
	– краткая аннотация с характеристикой архитектурно-градостроительного решения с технико-экономическими показателями; – краткая характеристика технологического решения (для объектов промышленного назначения).	0,25 (0,15)* (0,10)*
2.	Графические материалы: – ситуационный план; – генеральный план участка на топографическом плане с подземными коммуникациями; – развертки фасадов с прилегающей застройкой; – фасады; – планы этажей; – разрезы – цветовое решение фасадов – предложения по ночному архитектурному освещению для объектов на центральных магистралях и площадях (в соответствии с техническим заданием)	**0,70** 0,03 0,10 0,08 0,10 0,16 0,08 0,06 0,09
	Итого:	**1,00**

* В скобках приведены цифры для объектов производственного назначения.

1.4. Базовая цена на разработку АГР, осуществляемую с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по нормативу в долях от базовой цены на основные проектные работы, рассчитанной на основании «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10» (и других сборников базовых цен на проектные работы по зданиям и сооружениям, требующим разработки АГР) без учета дополнительных работ, сопутствующих затрат и корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования.

1.5. Базовые цены на разработку АГР определяются в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г.

1.6. Базовыми ценами, определяемыми в соответствии с настоящими «Рекомендациями», учтены расходы на оплату труда всех участников выполняемых работ, содержание административно-управленческого персонала, отчисления на государственное социальное и медицинское страхова-

ние, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

Налог на добавленную стоимость (НДС) базовыми ценами настоящих «Рекомендаций» не учтен.

1.7. В случаях необходимости выполнения дополнительных работ они включаются в задание на разработку АГР и дополнительно оплачиваются заказчиком.

Дополнительно к основному объему могут выполняться в соответствии с заданием на проектирование следующие работы:

- разработка вариантов АГР (в соответствии с техническим заданием);
- подготовка демонстрационных материалов, сверх предусмотренных установленным составом;
- фотоработы;
- разработка историко-архитектурного опорного плана;
- проведение дополнительных к обязательным согласований.

Дополнительные работы по сбору и обработке исходных данных могут выполняться по поручению заказчика и оплачиваться за счет средств на его содержание.

2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ

2.1. Стоимость разработки АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$С_{АГР(т)} = (Ц_{осн.\ АГР(б)} + Ц_{доп.\ АГР(б)}) \times К_{пер}\ , \qquad (2.1)$$

где:

$Ц_{осн.\ АГР(б)}$ – базовая цена на основные работы по разработке АГР;

$Ц_{доп.\ АГР(б)}$ – базовая цена на дополнительные работы по разработке АГР;

$К_{пер}$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании в текущий уровень цен (утверждается в установленном порядке).

2.2. Базовая цена на основные работы по разработке АГР определяется по формуле:

$$Ц_{осн.\ АГР(б)} = (Ц_{пр.(б)} \times \alpha_{АГР}) \times К_{кі} \times К_{ср}, \qquad (2.2)$$

где:

$Ц_{пр.(б)}$ – базовая цена основных проектных работ, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (определяется согласно пункту 1.4 настоящих «Рекомендаций»);

$\alpha_{АГР} = 0{,}075$ – норматив стоимости разработки АГР;

$К_{кі} = 1{,}2$ – корректирующий коэффициент, учитывающий степень сложности разработки АГР при особой градостроительной значимости и важности проектируемого объекта (в соответствии с распорядительным документом Правительства Москвы или главного распорядителя средств бюджета);

$К_{ср}$ – корректирующий коэффициент, учитывающий степень полноты проработки материалов АГР установленного состава.

Величина $К_{ср}$ определяется по формуле:

$$К_{ср} = \Sigma К_{рi} \times К_{пп}, \quad (2.3)$$

где:

$К_{рi}$ – доля отдельных материалов АГР установленного состава (принимается на основании таблицы 1);

$К_{пп}$ – коэффициент полноты проработки отдельных материалов АГР (определяется заказчиком).

Пример расчета $К_{ср}$ представлен в таблице 2.

При использовании настоящих «Рекомендаций» для определения стоимости предпроектных проработок величина $К_{ср}$ не может превышать **0,6**.

2.3. Порядок расчета стоимости дополнительных работ.

2.3.1. Базовая цена на дополнительные работы по разработке вариантов разделов АГР (в соответствии с техническим заданием) определяется в долях от базовой цены на основные работы по разработке АГР в соответствии с долями варьируемых разделов в структуре АГР (таблица 1) с учетом поправочных коэффициентов: при разработке одного дополнительного варианта $К_{п} = 0,8$, последующих вариантов - $К_{п} = 0,5$. Количество разрабатываемых вариантов предусматривается в задании на разработку АГР, либо определяется по факту исполнения на основании дополнительных заданий заказчика с оплатой по дополнительному соглашению.

2.3.2. Стоимость дополнительных работ по подготовке демонстрационных материалов сверх предусмотренных установленным составом (в соответствии с заданием на проектирование) определяется на основании «Рекомендаций по определению стоимости изготовления демонстрационных материалов (макетов, планшетов, буклетов и пр.) МРР-3.2.40-04».

2.3.3. Стоимость дополнительных работ по разработке историко-архитектурного опорного плана (в соответствии с заданием на проектирование) определяется на основании «Сборника базовых цен для определения

стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07».

2.3.4. Стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат по методике, представленной в приложении 2 к «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10».

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Пример

расчета величины корректирующего коэффициента, учитывающего степень полноты проработки материалов архитектурно-градостроительного решения установленного состава ($К_{ср}$)

Таблица 2

№№ пп	Наименование проектных Материалов	Доля $К_{pi}$	$К_{пп}$	$К_{ср}$
1	2	3	4	5
1.	Текстовые материалы: – титульный лист; – техническое задание (задание на проектирование); – копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации; – копия приказа о назначении коллектива проектировщиков – копия авторского договора; – справка главного инженера (архитектора) проекта о соответствии проектных решений нормативным требованиям;	0,05	0	0
	– краткая аннотация с характеристикой архитектурно-градостроительного решения с технико-экономическими показателями;	0,25 (0,15)	1,0	0,25
	– краткая характеристика технологического решения (для объектов промышленного назначения).	(0,10)	0	0
2.	Графические материалы: – ситуационный план; – генеральный план участка на топографическом плане с подземными коммуникациями; – развертки фасадов с прилегающей застройкой; – фасады; – планы этажей; – разрезы; – цветовое решение фасадов; – предложения по ночному архитектурному освещению для объектов на центральных магистралях и площадях	0,03 0,10 0,08 0,1 0,16 0,08 0,06 0,09	1,0 1,0 1,0 1,0 1.0 1,0 0 0	0,03 0,10 0,08 0,1 0,16 0,08 0 0
	ИТОГО:	**1,00**		**$К_{ср}$= 0,80**

Приложение 2

Пример расчета стоимости архитектурно-градостроительного решения

1. Исходные данные:

1.1 Наименование объекта – торговый центр в Измайлово.

1.2. Общая площадь объекта – 10000 кв.м.

1.3. Вид строительства – новое строительство.

1.4. Характеристика территории строительства – территория вне исторической застройки и зоны охраняемого ландшафта на незатесненной территории.

1.5. Состав АГР в соответствии с заданием на разработку - представлен в таблице 2 ($К_{ср}$=0,8).

1.6. Дополнительные работы – разработка 3 дополнительных варианта АГР в составе материалов:

- краткая аннотация с технико-экономическими показателями, $К_{pi}$=0,25;
- развертки фасадов с прилегающей застройкой, $К_{pi}$=0,08;
- планы этажей, $К_{pi}$=0,16;
- разрезы, $К_{pi}$=0,08.

2. Расчет:

2.1. Базовая цена (в уровне цен на 01.01.2000 г.) на основных проектных работы, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, по проектированию торгового центра общей площадью 10000 кв.м. определяется по «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10» (пункт 1 таблицы 3.6.1) составляет:

$$Ц_{пр.(б)\,(2000)} = а + в \cdot Х = 2835 + 0{,}378 \times 10000 = \mathbf{6\,615}$$ тыс.руб.

2.2. Базовая цена на основные работы по разработке АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (2.2) настоящих «Рекомендаций» и составляет:

$\mathbf{Ц_{осн.\ АГР\ (б)\ (2000)}} = (Ц_{пр.(б)(2000)} \times \alpha_{АГР}) \times К_{ki} \times К_{ср.} =$

$= (6\ 615 \times 0{,}075) \times 1 \times 0{,}8 = 496{,}16 \times 1 \times 0{,}8 =$ **396,9** тыс.руб.,

где $К_{ki} = 1$, $К_{ср} = 0{,}8$ (согласно таблице 2 приложения 1).

2.4. Базовая цена на дополнительных работы по разработке трех дополнительных вариантов АГР заданного состава определяется согласно пункту 2.3.1 настоящих «Рекомендаций»и составляет:

2.4.1. одного дополнительного варианта:

$\mathbf{Ц_{вар1\ (2000)}} = (Ц_{пр.(б)(2000)} \times \alpha_{АГР}) \times К_{ср\,(вар)} \times К_{п} =$

$= (6\ 615 \times 0{,}075) \times (0{,}25+0{,}08+0{,}16+0{,}08) \times 0{,}8 =$

$= 496{,}16 \times 0{,}57 \times 0{,}8 =$ **226,2** тыс.руб.,

где:

0,25+0,08+0,16+0,08 =0,57 – доли варьируемых разделов согласно таблице 1 «Рекомендаций» и исходным данным.

0,8 – коэффициент, учитывающий разработку первого варианта АГР согласно пункту 2.3.1 «Рекомендаций».

2.4.2. двух последующих вариантов:

$\mathbf{Ц_{вар2\text{-}3\ (2000)}} = 496{,}16 \times 0{,}57 \times 0{,}5 \times 2 =$ **282,81** тыс.руб.,

где:

0,5 – коэффициент, учитывающий разработку второго и третьего варианта АГР согласно пункту 2.3.1 «Рекомендаций».

2- количество разрабатываемых вариантов кроме первого.

2.4.3. всего 3 дополнительных варианта:

$\mathbf{Ц_{доп.\ АГР\ (б)\ (2000)}} = Ц_{вар1\ (2000)} + Ц_{вар2\text{-}3\ (2000)} = 226{,}2 + 282{,}8 =$ **509,0** тыс.руб.

2.5. Сумма базовых цен на основные и дополнительные работы по разработке АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, составляет:

$\mathbf{Ц_{АГР\ (б)\ (2000)}}=Ц_{осн.\ АГР(б)\ (2000)}+Ц_{доп.АГР(б)\ (2000)}=396,9+509,0=$**905,9** тыс.руб.

2.7. Стоимость разработки АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровне цен III квартала 2010 года составляет:

$\mathbf{С_{АГР(т)}}= Ц_{АГР\ (б)\ (2000)} \times К_{пер} = 905,9 \times 2,711 =$ **2 456,0 тыс.руб.**

где:

$\mathbf{К_{пер}}$ **= 2,711** – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ в проектировании на III квартал 2010 года к ценам 2000 года (согласно "Временному порядку формирования начальной (максимальной) цены государственного контракта при размещении заказа по выбору исполнителя проектно-изыскательских работ для строительства в городе Москве" от 23.03.2009 № ДПР/9-4136).

Научно - техническое издание

РЕКОМЕНДАЦИИ

по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР - 3.2.41.03-10

Ответственная за выпуск Бычкова Л. А.

ГУП города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» ГУП «НИАЦ»

125047, Москва. Триумфальная пл., д.1

Подписано к печати 20.04 2011 г. Бумага офсетная. Формат 60x901/16.

Право распространения указанного документа принадлежит ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков. Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме (электронной или механической, включая фотокопию, репринтное воспроизведение, запись или использование в любой информационной системе) без получения разрешения от издателя.

За информацией о приобретении нормативно-методической литературы обращаться в ГУП «НИАЦ»

(125047 г. Москва, Триумфальная площадь, д.1, здание Москомархитектуры, 5этаж, ком.517б)
Тел.:499-251-99-58. Факс: 499 250-99-28
e-mail: salamova@mka.mos.ru
www. mka.mos.ru
ГУП «НИАЦ» принимает заказы на разработку методических рекомендаций по ценообразованию.
Тел.: 499-250-99-28
ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению нормативно-методической литературы только своим клиентам. Тел.:499 250-99-28

gost.e-ecolog.ru