Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

СБОРНИК

базовых цен на проектные работы для строительства механизированных гаражей типа «этажерка», осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.57-09

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

2009

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

СБОРНИК

базовых цен на проектные работы для строительства механизированных гаражей типа «этажерка», осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.57-09

2009

«Сборник базовых цен на проектные работы для строительства механизированных гаражей типа «этажерка», осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2-57-09» подготовлен специалистами ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л., Вайнерман А.М.) совместно со специалистами ОАО «Моспроект».

«Сборник» разработан в соответствии с «Постановлением Правительства Москвы от 01 апреля 2008 года №253-ПП «О Городской целевой программе строительства гаражей-стоянок в городе Москве на период 2008-2010 годов».

«Сборник» предназначен для определения стоимости проектных работ, выполняемых с привлечением средств бюджета города Москвы по высотным, наземным, неотапливаемым, закрытым механизированным гаражам типа «этажерка», пристроенным непосредственно к жилым и общественным зданиям.

«Сборник базовых цен на проектные работы для строительства механизированных гаражей типа «этажерка», осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2-57-09» утверждён и введён в действие распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 28 июля 2009 года № 16-Р в соответствии с решением, принятым на заседании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 23.07.2009 г. № МВС-7-09.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Москомархитектуры.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ (ГУП «НИАЦ») Москомархитектуры, 2009 год.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение 3

1. Общие положения 5

2. Методика определения стоимости проектных работ на основе натуральных показателей 11

3. Базовые цены на проектные работы для строительства механизированных гаражей типа «Этажерка», осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы 12

4. Приложение 15

ВВЕДЕНИЕ

«Сборник базовых цен на проектные работы для строительства механизированных гаражей типа «этажерка», осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2-57-09» (далее «Сборник») предназначен для определения стоимости проектных работ, выполняемых с привлечением средств бюджета города Москвы по высотным, наземным, неотапливаемым, закрытым механизированным гаражам типа «этажерка», пристроенным непосредственно к жилым и общественным зданиям.

При выполнении работы были использованы следующие правовые акты Правительства Москвы и нормативные документы по проектированию:

- Постановление Правительства Москвы от 01 апреля 2008 года №253-ПП «О Городской целевой программе строительства гаражей-стоянок в городе Москве на период 2008-2010 годов»;

- Постановление Правительства Москвы от 14.04.2009 № 289-ПП «Об упорядочении выдачи документов органами исполнительной власти города Москвы и подведомственными им организациями»;

- «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06. (введен в действие постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006 № 900 ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года», пункт 2);

- Изменение №1 к «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06» (Утверждено и введено в действие распоряжением Комитета города Москвы по государственной

экспертизе проектов и ценообразования в строительстве от 21.12.2007 №21);

- Изменение №2 к «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06» (Утверждено и введено в действие распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 18.05.2009 №11-Р);

- «Общие указания по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства» (Введены в действие с 10.08.2002 г. постановлением Госстроя России от 07.08.02 № 102);

- Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в г. Москве (утверждено постановлением Правительства Москвы от 30.07.2002 г. № 586 ПП).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Сборник» является методической основой для определения базовых цен на проектные работы для строительства механизированных гаражей типа «этажерка», осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы, и составной частью норм и нормативов в проектно-строительном комплексе Москвы.

1.2. Базовые цены рассчитаны в уровне сметных цен на 01.01.2000 г., учитывают усложняющие (упрощающие) факторы, оказывающие влияние на стоимость работ по проектированию и являются основой для определения договорной цены между заказчиком и проектной организацией.

Приведение величины базовых цен к текущему уровню цен осуществляется с помощью коэффициента пересчета, утверждаемого Межведомственным советом по ценовой политике при Правительстве Москвы.

1.3. Стоимость работ по проектированию механизированных гаражей типа «этажерка», определенная в соответствии с методическими положениями, изложенными в «Сборнике» является основой для определения договорной цены.

1.4. В базовых ценах «Сборника» учтены:

- расходы на оплату труда всех участников;

- содержание административно-управленческого персонала;

- отчисления на государственное социальное и медицинское страхование;

- материальные затраты;

- амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходы по всем видам их ремонта;

- разработка благоустройства и озеленения территории в пределах отведенного земельного участка для строительства объекта;

- разработка внутренних инженерных сетей здания (за исключением инженерных систем, перечисленных в п.1.5);

- участие в составлении задания на проектирование (кроме технологического задания, составляемого заказчиком);

- проведение необходимых обязательных согласований проектной документации,

- определение стоимости проектирования и строительства объекта;

- составление договора на выполнение проектных работ;

- передача технической документации заказчику;

- арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке и прибыль.

1.5. В базовых ценах на проектные работы не учтены и требуют дополнительной оплаты следующие работы и услуги:

- расчет технико-экономических показателей и оценка эффективности проекта, включая разработку бизнес-плана;

- сбор исходных данных;

- разработка тендерной (конкурсной) документации;

- проектирование конструкций на стадии КМД, нетипового, нестандартизированного механического оборудования (в случае поручения заказчиком таких работ проектной организации);

- изготовление демонстрационных макетов;

- разработка проектных решений в нескольких вариантах в соответствии с заданием на проектирование;

- проектирование систем противопожарной и охранной сигнализации, автоматики пожаротушения и дымоудаления, оповещения о пожаре, противопожарной вентиляции;

- проектирование приспособлений для мойки колёс автомобилей;

- разработка архитектурно-градостроительного решения.

1.6. Указанные в п.1.5. дополнительные к основному объему проектные работы и услуги и величина затрат на их выполнение (в соответствии с заданием на проектирование) определяются на основе рекомендаций по определению стоимости дополнительных проектных работ и услуг «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06», таблица 5.1.

1.7. В стоимости проектных работ, определяемой в соответствии со сборником, не учтены и подлежат дополнительной оплате заказчиком следующие сопутствующие расходы, в том числе:

- на приобретение типовой документации по зданиям и индустриальным изделиям, предусмотренной для проектирования объекта;

- командировочные и транспортные;

- на международные и междугородние телефонные переговоры, международные и междугородние почтово-транспортные отправления;

- на оплату счетов согласующих и проводящих экспертизу организаций по работам, выполняемым в установленном порядке или по поручению заказчика в случае, если данные услуги на входят в перечень документов, выдаваемых заявителям без взимания платы;

- по получению дополнительных к обязательным согласований проектных решений;

- научно-техническое сопровождение объектов;

- налог на добавленную стоимость (НДС).

1.8. Распределение стоимости основных проектных работ по стадиям проектирования осуществляется в соответствии со «Сборником базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06» и представлено в таблице 1.1.

Таблица 1.1.

№ п.п.	Стадии проектирования	Доля стоимости основных проектных работ на стадии проектирования (в %)	
		Варианты стадийности проектирования	
		I	II
1	2	3	4
1.	Проект (П)	40	-
2.	Рабочий проект (РП)	-	100
3.	Рабочая документация (Р)	60	-

1.9. Механизированный гараж типа «этажерка» состоит из секций (шахт) с верхним техническим этажом. Каждая из секций предназначена для автоматической парковки легковых автомобилей с помощью центрального вертикального грузового подъемника в ячейки хранения, расположенные направо и налево от подъемника и имеет поворотное устройство на первом ярусе, для облегчения въезда и выезда клиента из гаража.

Конструктивное решение гаража: каждая секция гаража представляет собой вертикальную шахту, выполненную в виде монолитного железобетонного колодца, внутри которой размещена технологическая часть гаража.

Данный тип гаража предусматривает установку и хранение автомобилей исключительно только с поддонами, которые не только служат опорой для автомобиля и емкостью для сбора влаги, но и ограничивают по горизонтали объем ячейки хранения. Все поддоны по геометрическим размерам унифицированы, имеют габарит 2000х5200 мм. Выполнены поддоны из стального листового и профильного материала с прочным лакокрасочным покрытием.

Стены шахт рассчитаны на вертикальные нагрузки от технологического оборудования, которое крепится к стенам шахты при

помощи закладных элементов с последующей сваркой или болтового крепежа.

1.10. В проект гаража в качестве составных частей входят следующие сооружения и системы:

- каркас здания автостоянки с наружной обшивкой, его архитектурное и конструктивное решение;
- фундамент здания, имеющий приямки под клети с закладными элементами и дренажем, противовесы подъемников;
- кровля здания с системой сливов;
- шахты с закладными элементами для монтажа технологического оборудования и силовыми кронштейнами для установки поддонов в ячейках хранения;
- лестницы, площадки обслуживания, люки и стремянки;
- машинные помещения с закладными элементами под рамы лебедок и элементы навески блоков монтажных талей;
- закладные элементы и опорные конструкции для установки ворот;
- на каждом ярусе – обслуживающие площадки, стальные лестницы, стремянки, пожарные люки, ограждающие парапеты;
- кабина операторов с принудительной вентиляцией, отоплением и, по возможности, с санитарными узлами;
- подвод силового электропитания;
- инженерные системы:

  - освещение;

  - вентиляция;

  - пожаротушение, дымоудаление и пожарная сигнализация, автономные от инженерных систем жилого дома;

  - водоснабжение;

- отделка и окраска шахты, кабины оператора, металлоконструкций, машинного помещения и въездных зон;
- ограждающие конструкции в зоне въезда.

1.11. Корректирующие коэффициенты, учитывающие сложные условия включения объекта в окружающую среду, а также усложняющие трудоемкость проектирования приведены в таблице 1.2.

Значение корректирующих коэффициентов, учитывающих сложные условия включения объекта в окружающую среду, а также усложняющих трудоемкость проектирования.

Таблица 1.2.

№	Условия включения объекта в окружающую среду	Значения коэффициентов
1	2	3
1.	Объект на сложных участках	
1.1.	Затесненная территория (в соответствии с заданием на проектирование), наличие рядом стоящих существующих зданий и густой сети подземных коммуникаций, требующих дополнительных мероприятий по созданию условий для размещения объекта на рельефе местности с уклонами более 30 промилей.	1,10
1.2	Наличие напряженного режима городского транспорта (надземного и подземного) в непосредственной близости от проектируемого объекта, требующего дополнительных мероприятий по снижению шума. вибрации и др.	1,05

1.12. При применении к базовой цене нескольких коэффициентов общий коэффициент определяется путем перемножения этих коэффициентов, при этом их произведение не должно превышать 2,0.

2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ НА ОСНОВЕ НАТУРАЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

2.1. Стоимость основных проектных работ в текущих ценах по механизированным гаражам типа «этажерка» определяется по формуле:

$$С_{пр(т)} = Ц_{(б)\,2000} \times \prod_{i=1}^{n} К_i \times К_{пер} \quad , \qquad (2.1.)$$

где:

$С_{пр(т)}$ - стоимость проектных работ в текущих ценах;

$Ц_{(б)\,2000}$ - базовая цена работ в ценах на 01.01. 2000 года;

$\prod_{i=1}^{n} К_i$ - произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы, влияющие на трудоемкость выполнения работ ;

$К_{пер}$ - коэффициент пересчета базовой стоимости в текущий уровень цен, разрабатывается Департаментом экономической политики и развития города Москвы и принимается Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

2.2. В случае возникновения дополнительных объёмов работ, цены на которые в сборниках базовых цен отсутствуют, стоимость таких работ может быть определена в соответствии с приложением 2 и 3 «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве». МРР-3.2.06.06-06».

3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МЕХАНИЗИРОВАННЫХ ГАРАЖЕЙ ТИПА «ЭТАЖЕРКА». ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА МОСКВЫ

3.1. Базовая цена основных проектных работ определяется по формуле:

$$Ц_{(б)2000} = а + в \cdot х \qquad (3.1)$$

где:

$Ц_{(б)2000}$ - базовая цена основных проектных работ по механизированным гаражам типа «этажерка» в ценах на 01.01.2000 года (тыс. руб.);

а – постоянная величина, в тыс. руб.;

б – удельный показатель стоимости, в тыс. руб. на единицу натурального показателя;

х – натуральный показатель рассматриваемого объекта.

3.2. Параметры «а» и «в» являются постоянными для определенного интервала изменения натурального показателя.

3.3. Значения параметров «а», «в» и натурального показателя «х» для объектов проектирования представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

№ пп	Наименование объекта	Натуральный показатель «Х» $м^2$ общей площади объекта	Параметры базовой цены	
			а тыс. руб.	б тыс. руб. /$м^2$
1.	Гараж наземный, неотапливаемый, закрытый, механизированный типа«Этажерка»	до 500	113,90	-
		от 500 до 1000	18,90	0,190
		от 1000 до 2000	35.90	0,173
		от 2000 до 4000	53,90	0,164
		от 4000 до 6000	109,90	0,150
		от 6000 до 10000	241,90	0,128
		Свыше 10000	1521,90	-

Примечание: Общая площадь здания определяется в соответствии со СНиП 31-03-2001 «Производственные здания»

3.4. Рекомендуемое распределение относительной стоимости основных проектных работ по разделам проектной документации представлено в таблице 3.2.

3.5. В соответствии со своей структурой проектные организации могут разрабатывать собственные документы по определению относительной стоимости отдельных разделов проектной документации.

3.6. В таблице 3.2. приняты следующие условные обозначения (сокращения) разделов и стадий проектирования:

П	проект
РП	рабочий проект
Р	рабочая документация

ГП	генеральный план
ОР	организация рельефа
Благ.	благоустройство
ВК	водопровод и канализация
АР	архитектура
КР	конструктивные решения
ОВ	отопление и вентиляция
ТХ	технология
ЭО	электрооборудование
СС	системы связи
ВТ	вертикальный транспорт
АВТ	автоматизация
ПОС	проект организации строительства
Смет	сметная документация

Распределение
относительной стоимости основных проектных работ по разделам проектной документации

Таблица 3.2.

№	Объект	Стадия	ГП, АР Благ.	ОР	КР	ТХ	ОВ	ВК	ЭО	СС	АВТ	ВТ	ПОС	Смет.
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
1	Гараж наземный, неотапливаемый закрытый, механизированный типа «Этажерка»	П	25,7	2,0	24,5	13,3	3,0	7,0	10,0	1,0	2,0	1,5	3,0	7,0
		Р	21,2	1,1	32,7	13.5	3,0	7,0	16,0	1,0	2,0	1,5	1,0	-
		РП	19.7	1,5	31,3	12,0	3,0	6,9	12,1	1,0	2,0	1,5	3,0	6,0

ПРИЛОЖЕНИЕ

Пример расчета

определения стоимости проектирования механизированного гаража типа «этажерка» общей площадью 650 кв.м на 146 машино-мест, пристроенной к общественному зданию.

Значения параметров «а» и «в» определяются по таблице 3.1.

Данное значение натурального показателя соответствует интервалу от 500 до 1000 кв. м, т.е. параметры «а» и «в» будут равны 18,9 тыс. руб. и 0, 190 тыс. руб./м^2 соответственно.

Базовая цена проектирования определяется в соответствии с формулой 3.1:

$$Ц_{(б)2000} = а + в \cdot х = 18,9 + 0,190 \times 650 = 142,40 \text{ тыс.руб.}$$

Объект находится на затесненной территории (наличие рядом стоящих существующих зданий и густой сети подземных коммуникаций, требующих проведения дополнительных мероприятий по созданию условий для размещения объекта). Т.е. коэффициент сложности проектирования в данном случае равен 1,1 (п.3.1 таблицы 1.2).

Для рассматриваемого проекта требуется разработка заданий на технологическую часть проекта и на управление инженерными системами – коэффициент 1,1 (п.4 таблицы 1.2).

Коэффициент на стадию проектирования «Проект» – 0,4; коэффициент на стадию проектирования «Рабочая документация» – 0,6.

Коэффициент пересчета из уровня цен по состоянию на 01.01.2000 года в текущий уровень цен (на II квартал 2009 года) - $К_{пер}$ 2,607.

Корректирующий коэффициент на пересчет смет – 1,035

Стоимость основных проектных работ в текущих ценах определяется по формуле 2.1:

$$\mathbf{C}_{\text{пр(т)}} = \mathbf{Ц}_{\text{бо(2000)}} \bullet \prod_{i=1}^{n} \mathbf{К}_i \bullet \mathbf{К}_{\text{пер}}$$

$\mathbf{C}_{\text{пр(т)}}$ проект = 142.4 х 1,1 х 1,1 х 0,4 х 2,607 х 1,035 =

= 185,97 тыс. руб.

$\mathbf{C}_{\text{пр(т)}}$ рабоч. докум. = 142.4 х 1,1 х 1,1 х 0,6 х 2,607 =

= 269,52 тыс. руб.

Итого по гаражу: 455,49 тыс.руб.

Налог на добавленную стоимость (НДС) - 18% = 80,38 тыс.руб..

Всего по гаражу, с учетом НДС – 537,48 тыс. руб.

Научно - техническое издание

СБОРНИК

**базовых цен на проектные работы
для строительства механизированных гаражей
типа «этажерка», осуществляемые
с привлечением средств бюджета
города Москвы**

МРР-3.2.57-09

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 03. 08. 2009 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.:(495) 251-99-58. Факс: (495) 250-99-28
e-mail: salamova@mka.mos.ru**

gost.e-ecolog.ru

**ГУП «НИАЦ» принимает заказы на разработку
методических рекомендаций по ценообразованию.
Тел.: (495) 250-99-28
ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению
нормативно-методической литературы
только своим клиентам. Тел.:(495) 250-99-28**

gost.e-ecolog.ru