ВРЕМЕННАЯ МЕТОДИКА

формирования начальной (максимальной) цены
государственного контракта для проведения конкурса (аукциона)
по выбору генерального проектировщика

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

Москва 2008

gost.e-ecolog.ru

СОДЕРЖАНИЕ

Введение..... 3

1. Общие положения 4

2. Порядок формирования начальной (максимальной) цены пир 6

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

ВВЕДЕНИЕ

В целях упорядочения деятельности органов государственной власти, учреждений, подведомственных Правительству Москвы, выполняющих функции государственных заказчиков по разработке проектно - изыскательских работ (ПИР) для строительства в городе Москве рекомендовать пользоваться Временной методикой формирования начальной (максимальной) цены государственного контракта для проведения конкурса (аукциона) по выбору генерального проектировщика.

При разработке «Методики» были использованы следующие документы:

- Федеральный закон Российской Федерации «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (с изменениями на 8 ноября 2007 года) (редакция, действующая с 1 января 2008 года);

- Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06;

- Рекомендации по определению укрупненных показателей стоимости строительства, изыскательских и проектных работ (базовые цены) для составления титульных списков ПИР по объектам, расположенным в Москве и Лесопарковой защитной полосе, и финансируемым за счет средств городского (муниципального) бюджета. МРР-3.1.03-93;

- Нормы продолжительности проектирования объектов строительства в городе Москве. МРР-3.1.10.02-04;

- Рекомендации по определению продолжительности выполнения изыскательских работ для строительства в г.Москве. МРР-3.2.04.02-04.

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В настоящей Методике приведен порядок формирования начальной (максимальной) цены проектно-изыскательских работ (ПИР) для объектов жилищно-гражданского, коммунального и производственного назначения в городе Москве.

1.2. Стоимость проектно-изыскательских работ рассчитана по состоянию на 01.01.2000 г.

Приведение базовой стоимости к текущему уровню осуществляется путем применения коэффициентов пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ в проектировании, утверждаемых Межведомственным советом по ценообразованию в строительстве при Правительстве Москвы ($К_{пер}$).

1.2.1. Для проектно-изыскательских работ необходимо учитывать период проектирования, определяемый в соответствии с Нормами продолжительности проектирования объектов строительства в городе Москве (МРР-3.1.10.02-04).

В случае необходимости сокращения сроков выполнения работ относительно нормативных, их стоимость увеличивается с помощью коэффициентов в следующих размерах: при сокращении срока на 10% - К = 1,06; на 20% - К = 1,13; на 30% - К = 1,15; на 40% - К = 1,20; на 50% - К = 1,35.

На 2008 год (поквартально) коэффициенты инфляции приведены в Приложении 3 к протоколу заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при правительстве Москвы от 21.12.2007 г. № МС-12-07. Эти коэффициенты, а также коэффициенты на 2009 и 2010 годы приведены в таблице 1 и составляют:

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

Таблица 1

		Коэффициенты пересчета (инфляционного изменения) базовой (в ценах 2000 г.) стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании на 2008 - 2010 годы			
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2008 г. в ценах:	1998 г.	3,914	3,956	3,987	4,041
	2000 г.	2,525	2,552	2,572	2,607
2009 г. в ценах:	1998 г.	4,122	4,162	4,203	4,255
	2000 г.	2,659	2,685	2,711	2,745
2010 г.		2,794	2,822	2,849	2,885

Для объектов городского заказа применяется норматив стоимости проектной продукции городского заказа $N_{г/з}$, устанавливаемый Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ПИР

2.1. Начальная (максимальная) цена ПИР формируется из стоимости инженерных изысканий и стоимости проектных работ по формуле:

$$C_{\text{нач. ПИР}} = C_{\text{изыск}} + C_{\text{пр}},$$

где:

$C_{\text{изыск}}$ - стоимость инженерных изысканий;

$C_{\text{пр}}$ - стоимость проектных работ.

2.2. Стоимость проектных работ определяется в соответствии со Сборником базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве (МРР-3.2.06.06-06) с учетом Изменения №1 к нему (далее - Сборник). Сборник введен в действие постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006 г. № 900-ПП.

2.3. Расчет стоимости изыскательских работ проводится с использованием базовых удельных показателей для объектов жилищно - гражданского, коммунального, производственного назначения, инженерных сооружений и коммуникаций, приведенных в таблицах 2, 3 и 4, значения которых соответствуют «Рекомендациям по определению укрупненных показателей стоимости строительства, изыскательских и проектных работ (базовые цены) для составления титульных списков ПИР по объектам, расположенным в Москве и финансируемым за счет средств городского (муниципального) бюджета» (МРР-3.1.03-93).

Базовые удельные показатели стоимости изысканий учитывают весь комплекс работ, предусмотренных применяемыми в г. Москве техническими условиями и другими нормативными документами.

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

Таблица 2

СТОИМОСТЬ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Характеристика проектируемых объектов	Кол-во секций	Общая площадь здания (тыс. кв.м)	Стоимость изысканий по видам работ на 1 здание в ценах на 01.01.2000г., (тыс. руб.)		
				Инженерная геология	Топографо-геодезич. работы	Всего
	Жилые дома при выборочной застройке					
1.	Коттеджи, 2-3-этажные	-	до 0,3	68	341	409
2.	Малоэтажные жилые дома, 2-5-этажные	1-2	0,5-2,5	102	341	443
		3-4	1,5-5	148	341	489
3.	Жилые дома, 6-9-этажные	1-2	1,5-5,0	273	341	614
		3-4	4,5-9,0	296	341	637
		5-6	8-14	341	341	682
4.	Жилые дома, 10-12-этажные	1-2	2-5	284	341	625
		3-4	6-10	307	341	648
		5-6	11-15	364	341	705
5.	Жилые дома, 14-17-этажные	1-2	5-9	284	341	625
		3-4	10-18	318	341	659
		5-6	15-27	375	341	716
6.	Жилые дома, 18 этажей и более	1-2	6-12	387	341	728
		3-4	18-24	432	341	773

Примечания:

1. При числе секций, превышающем приведенные в таблице, стоимость изыскательских работ определяется экстраполяцией.

2. При размещении на участке до трех проектируемых зданий без разработки проекта застройки стоимость топографо-геодезических работ не увеличивается и принимается равной 341 тыс. руб.

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

Таблица 3

СТОИМОСТЬ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ ПО ОБЪЕКТАМ ДЛЯ МНОГОКРАТНОГО ПРИМЕНЕНИЯ (ТИПОВЫМ ПРОЕКТАМ) КУЛЬТУРНО - БЫТОВОГО, КОММУНАЛЬНОГО И ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ на 1 объект

№ п/п	Наименование объектов по отраслям	Общая площадь здания (кв. м.)	Стоимость изысканий в ценах на 01.01.2000г. (тыс.руб.)
	А. Объекты народного образования		
1.	Школа на 33 класса	8720	466
2.	Школа на 22 класса	6950	443
3.	Школа - интернат на 11 групп (360 уч-ся)	19890	455
4.	Блок начальных классов (БНК) на 360 уч-ся для пристройки к существ. школам	1990	227
5.	БНК на 240 учащихся для пристройки к существ. школам	2420	227
6.	БНК на 240 учащихся со столовой на 130 посадочных мест для пристройки к существ. школам	2460	227
7.	БНК на 12 групп (360-450 учащихся) для пристройки к существ. школам	2770	227
8.	Столовая на 232 пос. мест и спортзал для пристройки к существ. школам	1190	227
9.	Столовая на 200 пос.мест для пристройки к существ. школам	600	227
10.	Столовая на 200 пос. мест и спортзал для пристройки к существ. школам	1180	227
11.	Детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 12 групп - 280 мест	2950	375
12.	ДДУ на 6 групп - 140 мест	1880	375
13.	Детский сад террасного типа (для пристройки к жилым домам)	2030	375
14.	Плавательный бассейн для пристройки к ДДУ	180	375
15.	Детский сад - ясли на 6 групп - 140 мест	2420	387
16.	Детский сад - ясли на 8 групп - 190 мест	2340	387
17.	Комплекс детского дома на 250 мест	9540	432
18.	Специализированный дом ребенка на 10 групп	6010	432
	Б. Объекты здравоохранения		
1.	Поликлиника на 1100-1400 посещ. в смену	9600	421
2.	Поликлиника на 750 посещ. в смену	7700	421
3.	Детская поликлиника на 320 посещ. в смену	7020	421
4.	Стоматологическая поликлиника на 1300 посещ. в смену	9940	421
5.	Стоматологическая поликлиника детская на 450 посещ. в смену	7510	421
6.	Взросло - детская поликлиника на 570 посещ. в смену	6200	421
7.	Подстанция скорой медицинской помощи на 20 м/мест	3540	387
	В. Объекты физкультуры и спорта		
1.	Плавательный бассейн с 2 ваннами	3630	387
2.	ФОК (блок - секционный)	6900	387
3.	ФОК (блок - секционный)	5700	364
4.	ФОК (блок - секционный)	5000	364

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

	Г. Объекты торговли		
1.	Специализированный (промтоварный) магазин торговой площадью 1800-2010 кв. м	4130	375
2.	Универсам торговой площадью 1150 кв. м	3250	387
3.	Универсам торговой площадью 1000 кв. м	5040	387
4.	Павильон для мелкорозничной торговли	240	182
5.	Крытый рынок на 100 торг. мест	2500	387
6.	Магазин "Овощи - фрукты" торг. площадью 250 кв. м для пристройки к жилым домам	1260	205
7.	Пекарня мощностью 2,4 т/12 час с торговым залом	580	375
8.	Пекарня мощностью 2,4 т/12 час, пристроенная	480	227
9.	Отдельно стоящая 2-этажная пекарня мощностью 2,4 т/12 час с торговым залом	590	375
10.	Пекарня 2-эт. мощностью 2,4 т/12 час, пристроенная	470	375
	Д. Объекты общественного питания		
1.	Кафе быстрого обслуживания на 32 места зимой и 94 места летом	175	375
2.	Базовое предприятие для снабжения школьных столовых	4110	375
	Е. Культурно - просветительские учреждения		
1.	Кинотеатр 2-зальный	-	478
2.	Кинотеатр 3-зальный	-	523
	Ж. Объекты бытового и коммунального обслуживания		
1.	Предприятия бытового обслуживания	2140	387
2.	Здание ателье пошива и ремонта одежды	2340	375
3.	Районное отделение милиции	2730	375
4.	Пожарное депо на 6 выездов	2990	375
5.	Здание аптеки и библиотеки	2900	375
6.	Сбербанк	310	182
7.	Банно - оздоровительный комплекс на 250 мест	-	387
	З. Объекты производственного назначения		
1.	Районная АТС на 20-30 тыс. номеров	4830	432
2.	Платный моечный пункт для легковых автомобилей индив. пользования	680	182
3.	Комплексная трансформаторная подстанция с 2 трансформаторами мощностью до 630 кВА	50	182
4.	Распределительный пункт 10 кВ, совмещенный с трансформаторной подстанцией2 х 630 кВА	140	182
5.	Центральный тепловой пункт (ЦТП)	220 - 270	182
6.	Склад (промтоварный) и административно - бытовой корпус	19460	364
7.	АЗС на 500 заправок в сутки	-	182
8.	Автодормехбаза на 250 машино - мест	-	432
9.	Гараж - стоянка на 115 машино - мест	4300	375
10.	РТС мощностью 400 Гкал/ч	-	466
11.	Овощехранилище на 2000 т	3900	375

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

Таблица 4

БАЗОВЫЕ УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ ДЛЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Базовая удельная ст-ть изыскат. работ на ед. изм. в ценах на 01.01.2000 г. (руб.)
1.	Газопроводы, водопроводные и тепловые сети вне зависимости от диаметра и материала	1 п. м	716
2.	Канализационные сети и коллекторы (в т.ч. водостоки) вне зависимости от диаметра и материала	1 п. м	875
3.	Электрические сети, сети связи	1 п. м	364
4.	Городские дороги	кв. м	57
5.	Коллекторы, сооружаемые щитовым способом	1 п. м	1694
6.	Коммуникационные тоннели (коллекторы) для подземных коммуникаций	1 п. м	875
7.	Транспортные тоннели: одноочковые двухочковые глубокого заложения	 кв. м кв. м	 364 569
8.	Пешеходные подземные переходы	кв. м	569
9.	Пешеходные мосты	кв. м	364
10.	Путепроводы и эстакады	кв. м	364
11.	Городские водоемы	кв. м	57
12.	Набережные	1 п. м	875

2.3.1. Для определения начальной цены инженерных изысканий применяется следующая формула:

$$\mathbf{С_{изыск} = С_{геол} + С_{геод}},$$

где:

$\mathbf{С_{геол}}$ - цена инженерно-геологических изысканий;

$\mathbf{С_{геод}}$ - цена инженерно-геодезических изысканий.

$$\mathbf{С_{геол} = Ц_{(б)\ геол} \times 1{,}8 \times 1{,}5 \times К_{пер}},$$

где:

$\mathbf{Ц_{(б)\ геол}}$ - базовая цена геологических изысканий, определенная по таблице 2;

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

1,8 - коэффициент, учитывающий удорожание работ, вызванных применением колонкового бурения и проведения испытаний статического зондирования по каждой скважине;

1,5 - коэффициент, учитывающий выполнение инженерно-экологических работ;

$\mathbf{К_{пер}}$ - инфляционный индекс (таблица 1).

$$\mathbf{С_{геод} = Ц_{(б)\ геод} \times 1{,}9 \times К_{пер}},$$

где:

$\mathbf{Ц_{(б)\ геод}}$ - базовая цена геодезических изысканий, определенная соответственно по таблице 2;

1,9 - коэффициент, учитывающий выполнение работ по составлению дендроплана и подеревной съемке;

$\mathbf{К_{пер}}$ - инфляционный индекс (таблица 1).

В случае использования таблиц 3 и 4 цена инженерных изысканий определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{изыск} = Ц_{(б)} \times [(1{,}5 \times 1{,}8) + 1{,}9] : 2 \times К_{пер}}$$

2.3.2. В том случае, если по конкретному объекту строительства имеется достаточный объем предпроектных проработок, позволяющих сделать выводы об инженерно-геологических и инженерно-геодезических условиях участка, с целью более точного определения стоимости инженерных изысканий рекомендуется использовать следующие методические документы:

- Справочник базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства - 1999 г. (Госстрой России);

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

- Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания - 2004 г. (Госстрой России).

К базовым ценам, указанным в этих сборниках, применяется индексы, устанавливаемые Росстроем. На I квартал 2008 года эти индексы приведены в письме от 09.01.2008 г. № ВБ-5/02.

При этом необходимо применять корректирующий коэффициент равный 0,59 (п. 3.3 примечаний приложения 1 к протоколу заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 26.02.2006 г. № МС-2-06).

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

Пример 1.

Исходные данные

Для проведения конкурса по выбору генерального проектировщика на проектирование 18-этажного 4-х-секционного монолитного жилого дома, с общей площадью 22 тыс.м^2 на участке необходимо провести изыскательские работы с применением колонкового бурения и проведения испытаний статистического зонирования, а также инженерно-экологических работ и работ по составлению дендроплана и перечетной ведомости.

Необходимо рассчитать начальную (максимальную) цену Государственного контракта.

Расчет

Начальная цена ПИР формируется в соответствии формулой

$$\mathbf{С_{нач.ПИР} = С_{изыск.} + С_{пр.}}$$

Для определения начальной цены инженерных изысканий используем формулу:

$$\mathbf{С_{изыск.(б)} = С_{геол.} + С_{геод.},}$$

Стоимость проведения геологических работ в текущих ценах рассчитывается по формуле:

$$\mathbf{С_{геол.т/ц} = Ц_{(б)геол.} \times 1{,}8 \times 1{,}5 \times К_{пер.}},$$ где

$\mathbf{Ц_{(б)геол.}}$ - определяется в соответствии с данными табл.2 «Временной методики»;

1,8 - коэффициент, учитывающий применение колонкового бурения и проведения испытаний статического зонирования;

1,5 - коэффициент, учитывающий выполнение инженерно-экологических работ;

$\mathbf{К_{пер.}}$ - коэффициент пересчета (инфляционного изменения) на II квартал 2008 г.

$$\mathbf{С_{геол.т/ц} = 432000 \times 1{,}8 \times 1{,}5 \times 2{,}552 = 2976653\ руб.}$$

Стоимость проведения геодезических работ в текущих ценах рассчитывается по формуле:

$$\mathbf{С_{геод.т/ц} = Ц_{(б)геод.} \times 1{,}9 \times К_{пер.}},$$ где:

$\mathbf{Ц_{(б)геод.}}$ - определяется в соответствии с данными табл.2 «Временной методики»;

1,9 - коэффициент, учитывающий выполнение работ по составлению дендроплана и перечетной ведомости;

$$\mathbf{С_{геод.т/ц} = 341000 \times 1{,}9 \times 2{,}552 = 1653441\ руб.}$$

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

Тогда, $C_{изыск.т/ц} = 2976653 + 1653441 = 4630094$ руб.

Начальная цена основных проектных работ по зданию определяется в соответствии с табл.3.4.1. МРР-3.2.06.06-06.

$C_{(б)пр.} = 3030000 + 22000 \times 289 = 9388000$ руб.

Стоимость проектных работ в текущих ценах (на II квартал 2008 г.)

$C_{пр.т/ц} = 9388000 \times 2{,}552 = 23958176$ руб.

Начальная цена ПИР с учетом городского заказа

$C_{ПИРт/ц} = (4630094 + 23958176) \times 0{,}61 = 17438844$ руб.

Пример 2.

Исходные данные

Для проведения конкурса по выбору генерального проектировщика на проектирование монолитно-каркасной школы общей площадью 8720 м^2 на участке необходимо провести комплекс изыскательских работ.

Необходимо рассчитать начальную (максимальную) цену Государственного контракта.

Расчет

Начальная цена ПИР формируется в соответствии с формулой

$C_{нач.ПИР} = C_{изыск.} + C_{пр.}$

Для определения начальной цены инженерных изысканий используем данные табл.3 «Временной методики».

$C_{изыск.(б)} = 46600$ руб.

Начальная цена основных проектных работ рассчитывается в соответствии с данными табл.3.4.3. МРР-3.2.06.06-06.

$C_{(б)пр.} = 940000 + 8720 \times 478 = 940000 + 4168160 = 5108160$ руб.

Тогда начальная (максимальная) цена ПИР составит:

$C_{нач.ПИР(б)} = 466000 + 5108160 = 5574160$ руб.

С учетом городского заказа в текущем уровне цен:

$C_{ПИРт/ц} = 5574160 \times 2{,}552 \times 0{,}61 = 8677406$ руб.

gost.e-ecolog.ru

Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы