Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве

МРР- 3.2.07.04 - 07

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

Москва, 2007

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

М Е Т О Д И К А

определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве

МРР- 3.2.07.04 - 07

Москва, 2007

«Методика определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.2.07.04-07» подготовлена специалистами ГУП «НИАЦ» (Дронова Й.Л., Тихомиров Н.Н.) в соответствии с решением Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 26.04.2006 г. (пункт 6 протокола заседания № МС-4-06) с учетом замечаний и предложений заинтересованных организаций.

Настоящая «Методика» предназначена для использования проектировщиками и заказчиками при определении сметной стоимости авторского надзора и при формировании сумм окончательного расчета заказчиков с проектными организациями за фактически выполненные работы по авторскому надзору взамен «Временной методики определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.207.03-05».

«Методика определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.2 07.04-07» согласована Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы 21.12.2007 г. (пункт 9 протокола заседания № МС-12-07) и утверждена и введена в действие распоряжением Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве от 21.12.2007г № 21.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение.	4
1.	Основные методические положения.....	5
2.	Порядок определения плановой стоимости авторского надзора.....	8
3.	Порядок определения фактической стоимости авторского надзора.....	10
	Приложение: Пример расчета стоимости авторского надзора – на 5 листах.	13

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве» МРР-3.2.07.04-07» - результат корректировки «Временной методики определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.2.07.03-05» в соответствии с решением Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 28 апреля 2006 года (протокол № МС-4-06).

Методика разработана на основании «Положения об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы № 938 от 30.12.1997 г., с учетом современных требований к разработке нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании, замечаний и предложений заинтересованных организаций.

Методика предназначена для расчетов стоимости авторского надзора независимо от источников его финансирования и может применяться проектными организациями всех форм собственности и проектировщиками – физическими лицами, имеющими лицензии на выполнение проектных работ, взамен «Временной методики. МРР-3.2 07 03-05».

1. ОСНОВНЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Методика определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.2.07.04-07» (далее – Методика) содержит методические подходы и устанавливает порядок формирования плановой и фактической стоимости авторского надзора за строительством (реконструкцией, расширением, реставрацией) объектов жилищного, общественного, производственного назначения и инженерных сетей в базовом и текущем уровнях цен.

1.2. Плановая стоимость авторского надзора в базовых ценах:

1.2.1. формируется до начала его проведения по единому нормативу от базовой стоимости проектных работ с учетом усложняющих (упрощающих) факторов и условий ведения авторского надзора;

1.2.2. содержит стоимостную оценку выполнения основных (обязательных) работ по организации и ведению авторского надзора, предусмотренных «Положением об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г.Москве», включая стоимость:

- организационно-подготовительных и сопутствующих работ и затрат (подготовка и согласование договора с заказчиком на осуществление авторского надзора, приказа проектной организации о составе участников, плана-графика ведения авторского надзора, ознакомление с проектной документацией перед выездом на стройку, координация деятельности всех представителей проектных организаций, осуществляющих авторский надзор; затраты на проезд до стройки и обратно),
- работ, проводимых в соответствии с планом-графиком ведения авторского надзора, по выявлению в процессе строительства объекта соот-

ветствия выполненных подрядчиком работ проектным решениям, предусмотренным в принятой проектной документации;

• ведения журнала авторского надзора;

• участия в составлении актов на скрытые строительные работы и в работе комиссии по приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию.

1.2.3. отражается в главе 12 сводного сметного расчета стоимости строительства.

1.3. Фактическая стоимость авторского надзора:

1.3.1. формируется проектной организацией по завершении авторского надзора за строительством объекта или поэтапно по итогам за квартал (полугодие);

1.3.2. включает в себя фактическую стоимость основных работ по ведению авторского надзора на объекте строительства и фактическую стоимость дополнительных работ, необходимость выполнения которых возникла в процессе осуществления авторского надзора;

1.3.3. рассчитывается на основе удельной стоимости одного человеко-дня участия в авторском надзоре с учетом фактических трудозатрат (рабочих дней) каждого участника авторского надзора при выполнении основных и дополнительных работ,

1.3.4. является суммой окончательного расчета заказчика с проектной организацией за фактически выполненные работы по авторскому надзору.

1.4. В состав фактической стоимости дополнительных работ включается стоимостная оценка дополнительных (непредвиденных) трудозатрат проектировщиков, вызванных:

• увеличением числа дней выездов на стройку по сравнению с числом дней, предусмотренным согласованным планом-графиком авторского

надзора, в связи с превышением подрядчиком установленного (нормативного) срока строительства объекта, либо с внеплановыми выездами по согласованию с заказчиком;

• необходимостью внесения по требованию заказчика изменений и дополнений в ранее принятую проектно-сметную документацию по результатам авторского надзора и согласования изменений и дополнений.

1.5. При превышении фактической стоимости авторского надзора ее плановой величины, установленной в утвержденном сводном сметном расчете стоимости строительства, составляется дополнительное соглашение к договору на осуществление авторского надзора.

1 6. При необходимости ведения авторского надзора за строительством объекта несколькими проектными организациями по различным разделам проекта стоимость авторского надзора, осуществляемого специалистами каждой организации, определяется генеральным проектировщиком исходя из долей стоимости разработки соответствующих разделов проектной документации.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАНОВОЙ СТОИМОСТИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

2.1. Плановая (сметная) стоимость основных работ по ведению авторского надзора ($C_{о.ан.пл\ (Б)}$)определяется по формуле:

$C_{о.ан.пл\ (Б)} = \alpha_{ан} \bullet C_{пр(Б)} \bullet K_{сл} = 0{,}0265 \bullet C_{пр(Б)} \bullet K_{сл}$, где

$\alpha_{ан} = 0{,}0265$ – единый норматив стоимости основных работ по ведению авторского надзора за строительством (реконструкцией) объектов в городе Москве, выраженный в доле от величины базовой стоимости проектных работ,

$C_{пр(Б)}$ – базовая стоимость проектных работ, определяемая на основании «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3 2.06.06-06» и других документов по ценообразованию в проектировании с применением корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования, кроме коэффициентов на привязку объекта и коэффициента, учитывающего сокращение сроков проектирования По объектам городского заказа величина $C_{пр(Б)}$ определяется с учетом норматива стоимости работ городского заказа $N_{гз}$, установленного Департаментом экономической политики и развития города Москвы. В состав $C_{пр(Б)}$ кроме стоимости основных проектных работ входит стоимость дополнительных к основному объему работ (при включении их в задание на проектирование) по разработке градостроительных, художественных, технических, технологических, природоохранных и других проектных решений, требующих авторского надзора за их реализацией в ходе строительства (стоимость проектирования систем противопожарной безопасности, автоматизированных систем управления, учета и контроля, систем холодоснабжения и кондиционирования, систем кабельного телевидения, очистных сооружений и других проектных работ).

$\mathbf{К_{сл}}$ – коэффициент, учитывающий степень сложности ведения авторского надзора за строительством (реконструкцией) объекта.

2.2. Величины коэффициентов, учитывающих степень сложности ведения авторского надзора:

• за строительством объектов по проектам повторного применения – $К_{сл.1} = 0,7$;

• за строительством и реконструкцией инженерных сооружений (водозаборы, очистные сооружения водопровода и канализации, городские и внутриквартальные коллектора для инженерных коммуникаций) – $К_{сл\,2} = 1,1 \div 1,2$ по согласованию с заказчиком.

• при заключении договора на ведение постоянного (ежедневного) авторского надзора за строительством особо сложного объекта принимается $К_{сл\,3} = 1,5$.

2.3. При определении договорной цены ($\mathbf{Ц_{ан}}$) плановая (сметная) стоимость авторского надзора ($\mathbf{С_{ан.пл(Б)}}$) пересчитывается в текущий уровень цен с помощью коэффициентов пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектных, предпроектных и других работ в проектировании ($\mathbf{К_{пер.Б/Т}}$), принятых Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы, по формуле:

$$\mathbf{Ц_{ан} = С_{ан.пл(Б)} \bullet К_{пер.}}$$

2.4. Плановая (сметная) стоимость авторского надзора, рассчитанная в соответствии с вышеуказанным порядком, определяется и отражается в гл. 12 ССРСС в том же базовом уровне цен, в каком определена базовая стоимость проектных работ. При ведении авторского надзора на основании договоров, заключенных после 1 декабря 2006 года (постановление Правительства Москвы от 14 ноября 2006 г. № 900-ПП), и при использовании нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании в базовом уровне цен 2000 года плановая (сметная) стоимость авторского надзора определяется в базовых ценах 2000 года.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФАКТИЧЕСКОЙ СТОИМОСТИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

3 1 Фактическая стоимость авторского надзора определяется с учетом фактических затрат времени (дней) на выполнение основных и дополнительных работ каждым участником авторского надзора.

3.2. Фактическая стоимость основных работ по ведению авторского надзора в базовых ценах ($С_{о.ан.ф(Б)}$) определяется по формуле:

$$С_{о.ан.ф(Б)} = \sum_{1}^{ч} БУПС_{о.ан} \bullet Т_{факт},$$

где:

$БУПС_{о.ан} = С_{ан.пл(Б)} : (Ч_{пл} \bullet Т_{пл})$ - базовый удельный показатель стоимости основных работ по ведению авторского надзора в расчете на один человеко-день плановых трудовых затрат (плановых выездов на стройку) участников авторского надзора;

$Ч_{пл}$ - плановое число участников авторского надзора (определяется на основании приказа проектной организации о проведении авторского надзора за строительством объекта и составе участников);

$Т_{пл}$ – плановое количество дней выездов на объект авторского надзора (определяется на основании плана-графика осуществления авторского надзора);

$Т_{факт}$ – фактическое количество дней выездов на объект авторского надзора каждым из числа «ч» участников (определяется на основании данных журнала авторского надзора);

ч – фактическое число участников авторского надзора (определяется на основании данных журнала авторского надзора).

3.3. Фактическая стоимость дополнительных работ по ведению авторского надзора, требующих выездов на объект авторского надзора (при превышении установленных сроков строительства либо в экстренных случаях по вызову заказчика или Инспекции госархстройнадзора) определяется в соответствии с п. 3.2. настоящей «Методики».

3.4. Фактическая стоимость дополнительных работ, не требующих выездов на объект авторского надзора (внесение изменений и дополнений в проектно-сметную документацию, согласование принятых в процессе авторского надзора проектных решений и т п.), определяется на основании «Методики расчета стоимости проектных и других видов работ (услуг) на основании трудозатрат проектировщиков» (приложение 2 к «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06») с применением норматива $N_{г.з.}$ при авторском надзоре за строительством объектов городского заказа.

3.5. В случае проведения в ходе авторского надзора дополнительных специальных исследований и работ их оплата осуществляется заказчиком на основании прямых договоров с привлеченными организациями.

3.6. Фактическая стоимость авторского надзора в текущем уровне цен ($С_{ан.ф(т)}$) определяется по формуле:

$$С_{ан.ф(т)} = (С_{о.ан.ф(Б)} + С_{д.ан.ф(Б)}) \bullet К_{пер}$$

где:

$С_{о.ан.ф(Б)}$ – базовая стоимость основных работ по ведению авторского надзора (определяется в соответствии с положениями, изложенными в пунктах 2.1 – 2.3 настоящей «Методики»);

$С_{д.ан.ф(Б)}$ – базовая стоимость дополнительных работ, связанных с ведением авторского надзора (определяется в соответствии с положениями, изложенными в пунктах 3.3 и 3.4. настоящей «Методики»)

$К_{пер}$– коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектирова-

нии в текущий уровень цен, принятый Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

При необходимости командирования специалистов за пределы Москвы, ведения международных и междугородних телефонных переговоров, почтовых отправлений затраты проектной организации на эти цели дополнительно компенсируются заказчиком на основании подтверждающих документов

Приложение

Пример расчета стоимости авторского надзора

1. Расчет плановой (сметной) стоимости авторского надзора и договорной цены

1.1. Исходные данные:

Объект: строительство отдельностоящего здания вычислительного центра Банка Москвы площадью наземной части 10500 кв.м. с подземной неотапливаемой автостоянкой на 32 машиноместа площадью 1024 кв.м.

Плановая продолжительность строительства: 8 месяцев.

Плановый срок завершения авторского надзора: III квартал 2007 г.

Источник финансирования: городской бюджет.

Участок территории строительства: затесненный с наличием рядом стоящих существующих зданий и густой сети подземных коммуникаций

Дополнительные к основному объему проектные работы (в соответствии с заданием на проектирование), учитываемые при определении стоимости авторского надзора:

- проектирование системы противопожарной безопасности и охранной сигнализации;
- проектирование системы видеонаблюдения.

Плановая трудоемкость ведения авторского надзора при плановом сроке строительства 8 месяцев (определяется на основании приказа проектной организации и утвержденного плана – графика ведения авторского надзора):

Должность участников авторского надзора	Плановое количество участников (чел)	Плановое количество выездов на стройку (дней)	Плановая трудоемкость авторского надзора «ТРпл» (чел/дн)
ГИП	1	10	10
ГАП	1	8	8
Гл конструктор	1	10	10
Гл специалист	5	20	100
Вед специалист	8	20	160
Итого:	16		288

1.2. Расчет плановой (сметной) стоимости авторского надзора в базовых ценах 2000 г.

1.2.1. Расчет базовой стоимости основных проектных работ:

1.2.1.1. базовая стоимость проектирования наземной части здания с учетом корректирующего коэффициента, учитывающего сложные условия включения объекта в окружающую среду·

$С_{о\ пр(2000)}$= (а+в•х) • $К_к$ = (300+1,2•10500)•1,1 = 14190 тыс.руб (пункт 8 таблицы 3.11.1) и пункт 3.1. таблицы 4.4.1 «Сборника МРР-3.2.06.06-06»)

1.2.1.2. базовая стоимость проектирования подземной автостоянки с учетом коэффициента на встроенное помещение:

$С_{о\ пр(2000)}$= (а+в•х) • $К_к$ = (176+0,412•1024)•0,8 = 597,888 тыс.руб (пункт 6 таблицы 3.12.1 и пункт 2.4. раздела 2 «Сборника МРР-3.2.06.06-06»)

1.2.1.3 итого базовая стоимость основных проектных работ:

$С_{о\ пр(2000)}$= 14190+597,888 = 14787,888 тыс.руб.

1 2 2. Расчет базовой стоимости дополнительных к основному объему работ:

1.2.2.1. базовая стоимость проектирования аэрозольной установки пожаротушения при 20 защищаемых помещений на объекте:

$С_{д.1\ пр(2000)}$ = а+в•х= 29450+1162,5 •20 = 52700 руб.=52,7 тыс.руб. (таблица 4 «МРР-3.2.19.02-05»);

1.2.2.2. базовая стоимость проектирования автоматической установки пожарной сигнализации

$С_{д.2\ пр(2000)}$ = а+в•х= 19638,5+1,291•10500 = 33194 руб.=33,194 тыс.руб. (таблица 5 «МРР-3.2.19.02-05»);

1.2.2.3. базовая стоимость проектирования установки охранной сигнализации:

$С_{д.3\ пр(2000)}$ = а+в•х= 13640+0,806•10500 = 22103 руб.=22,103 тыс.руб. (таблица 10 «МРР-3.2.19.02-05»);

1.2 2.4. базовая стоимость проектирования системы видеонаблюдения при суммарной длине кабелей 650 м. и количестве видеокамер 5:

$С_{д.4\ пр(2000)}$ = 21 тыс. руб. (таблица 6 «МРР-3.2.21-04»);

1.2.2.5. Итого базовая стоимость дополнительных к основному объему работ:

$С_{д.пр(2000)} = С_{д1\ пр(2000)} + С_{д.2\ пр(2000)} + С_{д3\ пр(2000)} + С_{д.4\ пр(2000)} =$

52,7 + 33,194 + 22,103 + 21 = 128,997 тыс.руб.

1.2.3. Всего базовая стоимость проектных работ городского заказа·

$С_{пр(2000)} = (С_{о\ пр(2000)} + С_{д.пр(2000)}) \bullet N_{г\ з.} = (14787,888+128,997) \bullet 0,61 =$

=9099,3 тыс.руб.

где: $N_{г\ з} = 0,61$ _ норматив стоимости работ городского заказа, установленный Департаментом экономической политики и развития города Москвы письмом № ДПР/6-2/5-108 от 8.02.2006 г.

1.2.4. Плановая (сметная) стоимость авторского надзора за строительством объекта городского заказа:

$С_{ан.пл(2000)} = \alpha_{ан} \bullet С_{пр(2000)} = 0,0265 \bullet 9099,3 = 241,13$ тыс.руб.(пункт 2.1 «Методики»)

1 3. Расчет базового удельного показателя стоимости авторского надзора на один человеко-день плановой трудоемкости авторского надзора:

$БУПС_{ан(2000)} = С_{ан.пл(2000)} : ТР_{пл} = 241,13:288 = 0,837$ тыс.руб/чел/день

1.4. Расчет договорной цены осуществления авторского надзора (без НДС)·

$Ц_{д\ ан.} = С_{ан\ пл\ (2000)} \bullet К_{пер(2000/III.06)} = 241,13 \bullet 2,438 = 587,875$ тыс.руб.,

где:

$К_{пер(2000/III\ 06)} = 2,438$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой (в ценах 2000 г.) стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании в уровень цен III квартала 2007 г (на дату

планового завершения авторского надзора), принятый Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы, протокол заседания № МС-3 07 от 26 марта 2007 г.

Договорная цена с учетом НДС: 587,875 • 1,18 = 693,692 тыс.руб., в том числе НДС = 105,817 тыс.руб.

2. Расчет фактической стоимости авторского надзора

2.1. Исходные данные:

Фактическая продолжительность строительства: 10 месяцев

Дата фактического завершения авторского надзора: IV квартал 2007г.

Фактическая трудоемкость работ по ведению авторского надзора, связанных с выездами на стройку, при фактической продолжительности строительства 10 месяцев (определяется на основании данных журнала авторского надзора):

Должность участников авторского надзора	Фактическое количество участников (чел)	Фактическое количество выездов на стройку (дней)	Фактическая трудоемкость авторского надзора «$ТР_ф$» (чел/дн)
ГИП	1	15	15
ГАП	1	10	10
Гл.конструктор	1	15	15
Гл.специалист	5	24	120
Вед.специалист	8	24	192
ИТОГО	16		352

Дополнительные работы, не связанные с выездом на стройку – нет.

2.2. Расчет фактической стоимости авторского надзора.

2.2.1. фактическая стоимость основных и дополнительных работ городского заказа, связанных с выездом на стройку, в базовых ценах 2000 г :

$С_{ан.ф\,(2000)} = БУПС_{ан(2000)} • ТР_ф = 0,837 • 352 = 294,624$ тыс.руб.

2.2.2. фактическая стоимость авторского надзора в уровне цен IV квартала 2007 года, (на дату фактического завершения строительства объекта) без НДС:

$С_{вн.ф\ (IV/06)} = С_{вн.ф(2000)} \bullet К_{пер(2000/IV\ 06)} = 294,624 \bullet 2,471 = 728,016$ тыс.руб.,

где:

$К_{пер(2000/IV.06)} = 2,471$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой (в ценах 2000 г.) стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании в уровень цен IV квартала 2007 года, принятый Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы, протокол заседания № МС-3-07 от 26 марта 2007 года.

Фактическая стоимость с учетом НДС по дополнительному соглашению:

$728,016 \bullet 1,18 = 859,059$ тыс.руб., в том числе НДС = 131,043 тыс.руб.

Научно - техническое издание

М Е Т О Д И К А

определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве

МРР- 3.2.07.04 - 07

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 09. 01. 2008 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.5176)
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