Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании

МРР-3.2.16.02-02

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

Москва - 2002

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании

МРР-3.2.16.02-02

Москва - 2002

«Методика определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании» является 2-ой редакцией «Порядка определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации для проектирования», МРР-3.2.16-96.

Корректировка осуществлена специалистами ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры (Гольдфайн Ю.В., Дронова И.Л., Соболев В.К.), ГлавАПУ Москомархитектуры (Соловьева Г.В.)., Управления инвестиционной политики и городского заказа Департамента экономической политики и развития г.Москвы (Страшнов Г.Г.) и Управления экономической, научно-технической и промышленной политики в строительной отрасли Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города (Одинцов В.К.).

«Методика» устанавливает условия и правила определения базовой стоимости исходно-разрешительной документации и формирования договорной цены с учетом требований рыночных отношений.

Введены в действие приказом председателя Москомархитектуры от 26.07.02 №134 на основании решения Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (протокол от 13.03.2002 № 6-86-1003/2-7, п.8).

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

© Государственное унитарное предприятие «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» (ГУП «НИАЦ»), 2002 г.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	7
2.	Принципы определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации	10
3.	Классификация и номенклатура исходно-разрешительной документации	12
4.	Методы определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации	14
5.	Формирование договорной цены	25
	Приложение	28

ВВЕДЕНИЕ

«Методика» устанавливает условия и правила определения базовой стоимости исходно-разрешительной документации (ИРД) и формирования договорной цены с учетом требований рыночных отношений.

Система ценообразования ИРД, по преимуществу, строится на основе базовых удельных показателей стоимости приведенных к одной из физических величин - общей стоимости строительства, за исключением работ, услуг, связанных с написанием текстов, согласований, других операций, по делопроизводству для определения стоимости которых используется метод трудозатрат.

При разработке «Методики» учтен опыт применения ценников, в том числе:

- «Временный сборник цен на предпроектные работы и услуги по всем видам строительства в г.Москве и ЛПЗП», 1990 г.;

- «Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в Москве» (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00;

- «Рекомендации по определению укрупненных показателей стоимости строительства, изыскательских и проектных работ по объектам, расположенным в Москве и ЛПЗП», утвержденный распоряжением Первого заместителя премьера Правительства Москвы от 13.10.93 г. № 1888-РП, а также современные требования к формированию исходно-разрешительной документации, регламентированные нормативно-правовыми документами Мэрии и Правительства Москвы по вопросам упорядочения земельных отношений, создания более совершенного механизма управления инвестиционным процессом и другими мероприятиями, направленными на повышение уровня эффективности проектно-строительного комплекса.

При разработке «Методики» использованы следующие распорядительные документы и источники информации:

1. Постановление Правительства Москвы от 31.12.96 г. № 1031 «О дальнейшем упрощении порядка подготовки исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства на территории г.Москвы».

2. Распоряжение мэра Москвы от 08.04.97 г. № 273-РМ «Об упорядочении подготовки предпроектной документации для проведения строительных работ на территории города Москвы и о составе пакета документов, передаваемых инвестору для этих целей».

3. Распоряжение Первого заместителя премьера Правительства Москвы от 26.12.96 № 1633-РЗП «О порядке и сроках разработки комплекта исходно-разрешительной документации для объектов строительства и реконструкции».

4. Распоряжение мэра Москвы от 10.09.98 № 933-РМ «Об утверждении поэтапной схемы планирования, подготовки и реализации городских инвестиционных программ строительства и реконструкции на территории г.Москвы».

5. Распоряжение мэра Москвы от 11.04.2002 г. № 378 РМ «О Положении о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве».

6. Катарович Л. и др. «Экономика и организация, М., 1990 г.

7. Доган Э.Д. «Рынок, микроэкономическая модель», Спб.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Методика определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации является составной частью комплексной системы ценообразования в проектно-строительном комплексе г.Москве.

1.2. Ценовой механизм разработки ИРД базируется на нормативно-параметрическом методе с учетом условий и предложений на рынке инвестиций.

1.3. Критерии оценки стоимости ИРД учитывают общественно необходимые затраты на ее разработку, согласование, утверждение и передачу заказчику (инвестору).

1.4. В зависимости от вида и состава работ стоимость разработки ИРД определяется:

- по соответствующим нормативам;
- по трудозатратам;
- по нормативам и трудозатратам.

1.5. Стоимость разработки ИРД уточняется системой корректирующих коэффициентов, которые учитывают различные усложняющие (упрощающие) факторы.

1.6. Приведение базовой стоимости к стоимости в текущих ценах осуществляется с помощью коэффициентов инфляции, утверждаемых региональной Межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (РМВК).

1.7. Базовая стоимость ИРД является исходной для определения договорной цены.

1.8. В базовую стоимость не входит стоимость научно-исследовательских, исследовательских работ, согласований с организациями госнадзора и других видов работ необходимых для подготовки ИРД.

1.9. В базовой стоимости разработки ИРД учтены расходы на оплату труда всех участников разработки ИРД, содержание административно-управленческого аппарата, отчисления на государственное социальное страхование, а также материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходы по всем видам их ремонта, арендная плата и прибыль.

1.10. «Методика» определения стоимости разработки ИРД может применяться организациями, осуществляющими разработку ИРД в Москве.

1.11. «Методикой» предусмотрена возможность определения стоимости выполнения дополнительных работ, услуг сопутствующих разработке ИРД.

1.12. Условия расчета стоимости разработки ИРД предусмотренные «Методикой» соответствуют современным требованиям по уровню затрат, объему и качеству предпроектной документации. При этом, в составе работ по изготовлению ИРД предусматривается разработка всего комплекса документации, предусмотренного нормативными актами Правительства Москвы.

1.13. В стоимость работ, определяемой в соответствии с «Методикой» не входят и подлежат компенсации заказчиком сопутствующие расходы, в том числе:

- командировочные и транспортные;

- на международные и междугородные телефонные переговоры, международные и междугородные почтово-телеграфные отправления;

- услуги по выполнению дополнительных работ, в том числе дополнительных согласований;

- оплата счетов организаций, в том числе по согласованию документации;

- расходы по изготовлению дополнительных экземпляров документации;

- налог на добавленную стоимость.

Стоимость сопутствующих расходов определяется по трудозатратам, нормативам или по соглашению сторон и оплачивается заказчикам дополнительно к основному договору по предъявлению счетов.

1.14. Состав ИРД определяется действующим «Положением о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве», утвержденным распоряжением мэра Москвы от 11.04.2002 г. № 378-РМ.

2. ПРИНЦИПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Нормативная база и система ценообразования при разработке исходно-разрешительной документации основана на:

- установлении функциональной зависимости между нормативами трудоемкости и нормативами стоимости разработки исходно- разрешительной документации с учетом объема и сложности рассматриваемых вопросов;

- обеспечении единства формирования нормативной базы по стоимости предпроектной, проектной, исходной и разрешительной документации;

- избирательном применении нормативного коэффициента рентабельности и себестоимости разработки исходно-разрешительной документации в зависимости от организационно-правового статуса организаций – исполнителей и условий их финансово-хозяйственной деятельности (бюджетные, хозрасчетные);

- доступности и простоте пользования базой стоимости разработки исходно-разрешительной документации.

2.2. Базовая стоимость разработки основного комплекта ИРД определяется в зависимости от стоимости строительства, определяемой по объекту-аналогу или на основе величины базовых удельных показателей стоимости строительства (БУПс), принимаемых в соответствии с «Рекомендациями по определению укрупненных показателей стоимости строительства, изыскательских и проектных работ для составления титульных списков по объектам», МРР-3.1.03-93 или другими документами по определению стоимости строительства.

2.3. Базовая стоимость разработки ИРД уточняется системой корректирующих коэффициентов, учитывающих осложняющие факторы разработки отдельных документов, инфляционные процессы.

2.4. Значения коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы, устанавливаются организацией-исполнителем в пределах, указанных в нормативной документации, по согласованию с заказчиком.

3. КЛАССИФИКАЦИЯ И НОМЕНКЛАТУРА ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Исходно-разрешительная документация для оформления права на проектирование и строительство разрабатывается на основе утвержденной или согласованной в установленном порядке предынвестиционной градостроительной документации, в частности проект планировки территории (ППТ).

В случае отсутствия утвержденного или согласованного в установленном порядке ППТ в составе заказа на разработку ИРД по объекту выполняются предпроектные проработки или градостроительные обоснования размещения объекта

3.2. Основной состав комплекта ИРД содержит:

- градостроительное заключение;
- заключение по инженерному обеспечению;
- заключение экологической экспертизы (по необходимости).

3.3. Градостроительное заключение включает в себя:

- градостроительное заключение по установленной форме;
- эскиз № 1;
- заключение по обследованию объекта недвижимости (территории, зданий и строений);
- заключение по условиям проектирования;
- заключение согласующих организаций.

3.4. Заключение по инженерному обеспечению объекта включает:

- пояснительную записку;
- эскиз № 2 с расчетными нагрузками;
- предварительные технические условия эксплуатационных организаций;
- расчетные данные ТЭП, включая расчет долевого участия.

3.5. Состав заключения экологической экспертизы определяется Москомприродой в зависимости от экологических требований к размещению объекта и уровню обоснований представленных в предпроектной документации.

3.6. В процессе разработки основного состава пакета ИРД, в случае необходимости, выполняются дополнительные и сопутствующие работы:

- корректировка существующего проекта планировки территории;
- разработка предпроектных проработок на объект;
- градостроительные обоснования размещения объекта;
- разработка схем инженерного обеспечения;
- расчет внеплощадочных сетей и сооружений на них ;
- разработка заключений по участку компенсационного озеленения;
- расчет инженерного обеспечения с выделением физических объемов и стоимости городских сетей;
- дополнительные согласования;
- справочная информационная документация и пр.

4. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ИСХРОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стоимость разработки комплекта ИРД определяется по формуле:

$$C_{ИРД(98)} = C_{ИРД(б)} + C_{ИРД(д)} \qquad (4.1)$$

где:

$C_{ИРД(б)}$ - базовая стоимость в ценах 1998 г.;

$C_{ИРД(д}$ - стоимость дополнительных работ (услуг), сопутствующих разработке ИРД в ценах 1998 г.

4.1. Определение базовой стоимости разработки исходно-разрешительной документации.

4.1.1. Базовая стоимость разработки основного состава комплекта ИРД в ценах 1998 г., определяется по нормативу от стоимости строительства по формуле:

$$C_{ИРД(б)} = \frac{C_{стр(98)} \bullet \alpha_i}{100} \bullet K_{ср} \bullet \prod_{n=1}^{n} K_{ki} + БЦ_{кс(98)} \qquad (4.2)$$

где:

$C_{стр(98)}$ - стоимость строительства объекта в ценах на 01.01.98;

α_i - норматив для определения базовой стоимости разработки основного комплекта ИРД (определяется по таблице 1);

$K_{ср}$ - коэффициент полноты объема основного состава работ (состав основного объема работ по подготовке пакета ИРД представлен в приложении 1, таблица 1а).

$\prod_{n=1}^{n} K_{ki}$ - произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие факторы (принимается по таблице 4);

$БЦ_{кс(98)}$ - базовая цена на выполнение комплекса сопутствующих работ (принимается по таблице 2).

4.1.2. В таблице 1 приведены базовые цены на разработку основного комплекта ИРД в уровне цен по состоянию на 01.01.98 года, рассчитанные в соответствии с положениями, изложенными в постановлении Правительства Москвы от 31.12.96 г. № 1031 « О дальнейшем упрощении порядка подготовки исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства на территории г.Москвы».

Для пересчета стоимости строительства в уровень цен 1998 года использовать $K_{ис}$=3,134 к уровню цен 1991 года.

4.1.3. Приведение базовой стоимости разработки комплекта ИРД к уровню текущих цен можно осуществить по формуле:

$$C_{ИРД} = C_{ИРД(98)} \bullet K_{инп}, \qquad (4.3)$$

где:

$K_{инп} = K_{ис(т)98} \times K_{м}$ - коэффициент пересчета в текущий уровень цен;

$K_{ис(т)98}$ - базовый коэффициент инфляции в строительстве к ценам 1998 года;

$K_{м}$ - корректирующий коэффициент (для городского заказа принимается по протоколам РМВК, для прочих инвесторов $K_{м} = 1,0$).

Таблица 1

Нормативы базовых цен на разработку комплекта ИРД

№№ пп	Стоимость строительства в пределах зстройки (млн. руб.) в ценах на 01.01.98г.	Норматив αi (%)	Стоимость ИРД (б) (тыс. руб.) в ценах на 01.01.98г.
1	2	3	4
1	до 0,5	1,0	5
2	1	0,9	9
3	1,5	0,8	12
4	2	0,75	15
5	3	0,7	20
6	4	0,65	25
7	5	0,6	30
8	6	0,58	35
9	7	0,56	40
10	8	0,54	42
11	9	0,52	47
12	10	0,5	50
13	12	0,47	56
14	14	0,44	62
15	16	0,40	64
16	18	0,38	67
17	20	0,35	70
18	22	0,33	73
19	24	0,31	75
20	26	0,3	76
21	28	0,28	77
22	30	0,26	78
23	40	0,2	80
24	50	0,17	85
25	60	0,15	90
26	70	0,14	98
27	80	0,13	104
28	90	0,12	108
29	100	0,11	110
30	120	0,1	120
31	140	0,09	126
32	160	0,08	128
33	180	0,075	135
34	200	0,07	140
35	300	0,05	150
36	400	0,04	160
37	500	0,034	170
38	600	0,03	180
39	700	0,026	185
40	800	0,024	190
41	900	0,022	195
42	1000 и более	0,02	200

Примечание: промежуточные значения определяются по интерполяции.

Таблица 2

Базовые цены на выполнение комплекса сопутствующих работ, выполняемых при подготовке пакета ИРД

Общая площадь объекта в тыс.кв.м.	от 0 до 0,049	от 0,05 до 0,099	от 0,1 до 1,49	от 1,5 до 39,9	от 40,0 и более
Базовая цена ($Б Ц_{кс(98)}$) в тыс.руб., в ценах 1998 г.	4,0	6,0	8,0	9,0	10,0

Таблица 3

Состав комплекса сопутствующих работ, выполняемых при подготовке пакета ИРД

№ п/п	Наименование работ	Значение $К_{pi}$	Примечание
1	2	3	4
1.	Рассмотрение заявки заказчика и подготовка исходных данных	0,08	за исключением объектов городского заказа
2.	Ведение договорных и финансовых отношений с заказчиком	0,24	
3.	Подготовка и представление материалов ИРД в организации госнадзора для получения заключений	0,42	
4.	Оформление и нормоконтроль материалов ИРД	0,16	
5.	Утверждение и выпуск ИРД	0,10	
	ИТОГО:	**1,0**	

Таблица 4

ТАБЛИЦА

коэффициентов ($К_i$), учитывающих усложняющие факторы при разработке исходно-разрешительной документации

№№ п.п.	Описание усложняющих факторов	Значения коэффициентов Ki	Примечания
1.	Расположение объекта в центральной части города	1.2	
2.	Объекты, имеющие большое градостроительное значение	1.2	
3.	Комплекс объектов, связанных единым технологическим процессом	1.1	
4.	Реконструируемые, реставрируемые объекты	1.2	

4.2. Определение стоимости дополнительных работ и услуг, сопутствующих подготовке комплекта ИРД.

4.2.1. Основные виды дополнительных работ и услуг:

- разработка (корректировка) проекта планировки территории (ППТ);
- разработка (корректировка) предпроектных градостроительных проработок (ПП) с подбором земельного участка;
- расчет стоимости инженерного обеспечения с выделением физических стоимостных объемов городских сетей;
- расчет внеплощадочных сетей и сооружений на них;
- разработка заключения по участку компенсационного озеленения;
- разработка локальных схем инженерного обеспечения;
- прочие работы и услуги, включая разработку экспертных заключений, регламентирующих и распорядительных документов, согласований и т.д.

4.2.2. Стоимость разработки (корректировки) проекта планировки территории (ППТ), определяется в соответствии с «Временным порядком определения стоимости разработки проекта планировки территорий в г.Москве», введенным в действие приказом по Москомархитектуре в 1999 г.

4.2.3. Стоимость работ по вариантному подбору земельного участка может быть рассчитана на основе нормируемых трудозатрат в соответствии с методикой, утвержденной протоколом РМВК от 22.08.2001 г. № 6-86-1003/1-22. При комплексной подготовке ИРД с подбором земельного участка допускается принимать базовые цены на подготовку ИРД с коэффициентом до 2,0 (в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.12.96 № 1031).

4.2.4. Стоимость разработки схем инженерного обеспечения следует определять в соответствии с «Порядком определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве, 4-я редакция», МРР-3.2.06.04-00 по формуле:

$$Ссх = Спр_{(т)} \bullet 0,1 \qquad (4.4)$$

где:

Ссх – стоимость разработки схем инженерного обеспечения в текущих ценах;

Спр(т) – общая стоимость проектных работ по инженерному обеспечению в текущих ценах.

4.2.5. Стоимость прочих дополнительных и сопутствующих работ и услуг, включая разработку экспертных заключений, регламентирующих и распорядительных документов, согласований определяется на основе базовых показателей стоимости рассчитываемых по нормируемым трудозатратам, в соответствии с «Методикой расчета стоимости проектных работ на основании трудозатрат проектировщиков», представленной в протоколе РМВК от 22.08.2001 № 6-86-1003/1-22.

4.2.6. Для определения стоимости подготовки распорядительных документов (постановлений, распоряжений, писем , отчетов, протоколов и пр.) используются базовые показатели, рассчитанные на основе трудозатрат. В этом случае стоимость работ (услуг) определяется по формуле:

$$Сд_{(об)} = (Сд_{(н)} + Сд_{(т)}) \bullet Ктр \qquad (4.5)$$

где:

$Сд_{(об)}$ - базовая общая стоимость разработки документа в руб.;

$Сд_{(н)}$ – базовая нормативная стоимость разработки документа в ценах 1998 г. (принимается по таблице 5);

$Сд_{(т)}$ – базовая стоимость работ по согласованию, оформлению и выпуску документа в ценах 1998 г.;

Ктр – коэффициент пересчета в текущий уровень цен на работы, стоимость выполнения которых рассчитана на основе нормируемых трудозатрат, утверждаемый РМВК.

$$Сд_{(т)} = БПСс \bullet п + БПСп \bullet п + БПСр \bullet п + БПСотп \bullet п \qquad (4.6)$$

где:

БПСс – базовый показатель стоимости 1-го согласования документа;

БПСп – базовый показатель стоимости машинописных работ;

БПСр – базовый показатель стоимости размножения 1-го документа;

БПСотп – базовый показатель стоимости отправления 1-го документа.

Значения базовых показателей стоимости (БПСс, БРСп, БПСр, БПСотп) представлены в таблице № 6

п – количество согласований, машинописных работ, размножения и почтовых отправлений.

4.2.7. Стоимость дополнительных согласований ИРД определяется по формуле:

$$Сдс = Сус + Сз \qquad (4.7)$$

где:

Сдс – стоимость дополнительных согласований в текущих ценах на 01.01.98;

Сус – стоимость услуги специалистов по осуществлению согласования, рассчитываемая по нормируемым трудозатратам в ценах на 01.01.98г.;

Сз - стоимость заключения согласовывающей организации (оплаченный счет).

Затраты на дополнительные согласования предъявляются заказчику в дополнение к основному договору по факту их исполнения.

Таблица 5

Нормативная стоимость работ и услуг по подготовке документов, Сд(н) (письма, заявки, распоряжения, постановления, приказы, отчеты и др), цены 1998 г.

№№ пп	Наименование и характеристика документа	Сд(н) в руб.	Примечания
1	2	3	4
1	Письмо (ответ на письмо, справка) на основе имеющейся информации в объеме до 3-х страниц машинописного текста	450	
2.	То же, с объемом машинописного текста от 3-х до 10 стр.	540	
3.	То же, с объемом машинописного текста более 10 стр.	675	
4.	Письмо (ответ на письмо справки) в объеме до 3-х страниц машинописного текста с подбором необходимой информации	675	
5.	То же, в объеме от 3-х до 10 стр. машинописного текста с подбором необходимой информации	900	
6.	То же, в объеме более 10 стр. машинописного текста и подбором необходимой информации	1350	
7.	Оформление протокола совещания в объеме до 3-х страниц машинописного текста	450	
8.	То же, с объемом машинописного текста от 3-х до 10 стр.	540	

Продолжение таблицы 5

1	2	3	4
9.	То же, с объемом машинописного текста более 10 стр.	675	
10.	Подготовка приказов, распоряжений, постановлений руководящих органов в объеме до 3-х стр. машинописного текста	675	
11	То же, в объеме машинописного текста от 3-х до 10 стр.	900	
12.	То же, в объеме машинописного текста более 10 стр	1350	
13.	Подготовка материалов для публикации в средствах массовой информации на базе имеющихся данных в объеме до 10 стр. машинописного текста	540	
14.	То же, в объеме машинописного текста более 10 стр.	645	
15.	Подготовка материалов для публикации в средствах массовой информации с подбором данных в объеме до 3-х стр. машинописного текста	900	
16.	То же, в объеме машинописного текста более 10 стр.	1350	

Таблица 6

Таблица
значений базовых показателей стоимости операций,
связанных с разработкой документов

Наименование операций	БПСс	БПСп	БПСр	БПСотп
Базовый показатель стоимости в ценах 1998 г. в руб.	300,0	60,0	8,0	35,0

5. ФОРМИРОВАНИЕ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

5.1. Договорная цена формируется на основе базовой цены, определяемой в соответствии с гл.4 настоящего документа, с учетом взаимных интересов партнеров, в т.ч. прогнозируемых показателей эффективности и качества проектной продукции, сокращения (увеличения) сроков разработки документа по сравнению с нормативами, архитектурной и технической сложности, степени творческого и предпринимательского риска, а также других условий.

5.2. Наряду с основными работами в договорной цене учитывается:

а) стоимость дополнительных работ и услуг;

б) стоимость сопутствующих расходов, исчисленных в соответствии с существующим порядком.

5.3. В условиях формирования договорной цены помимо перечисленных в п. 2 включается дополнительная оплата за:

- сокращение продолжительности разработки документа по сравнению с нормативными сроками;

- выполнение особых требований, оговоренных в договоре.

Договорная цена определяется по формуле:

$$C_{ирд(д)} = (C_{ирд(т)} + C_{ирд(доп)98} \bullet K_{ип}) \bullet K_{ср} \bullet K_{к} \qquad (5.1)$$

$$= C_{ирд(т)} \bullet \left(1 + \frac{C_{ирд(доп)98} \bullet K_{ип}}{C_{ирд(т)}}\right) \bullet K_{ср} \bullet K_{к} \qquad (5.1а)$$

где:

$C_{ирд(д)}$ – договорная цена в текущих ценах;

$C_{ирд(доп)98}$ - стоимость дополнительных работ (услуг) в ценах 1998 г;

$K_{ип}$ – коэффициент инфляции;

$K_{ср}$ – коэффициент за досрочность (принимается по таблице 5.1.);

$К_к$ – корректирующий коэффициент, принимаемый в соответствии с распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12.05.2000 № 482-РП «О введении понижающих коэффициентов к работам, выполняемым Главным архитектурным управлением Москомархитектуры»

$$С_{ирд(д)} = С_{ирд(т)} \bullet К_{дог} \qquad (5.1б)$$

$$К_{дог} = \left(1 + \frac{С_{ирд(доп)91} \bullet К_{ип}}{С_{ирд(т)}}\right) \bullet К_{ср} \qquad (5.1в)$$

где:

$К_{дог}$ – обобщенный коэффициент. учитывающий совокупность дополнительных работ (услуг) и факторов.

Таблица 5.1

Сокращение сроков (раз)	1,1	1,25	1,43	1,67	2
$К_{ср}$	1,06	1,13	1,15	1,20	1,35

5.4. За нарушение установленных в договоре требований к составу, комплектности и качеству предпроектной и проектно-сметной документации на заказчика и организации-исполнители налагаются санкции в соответствии с «Рекомендациями по заключению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в строительстве в г.Москве», МРР-2.2.04.02-01».

5.5. С целью защиты заказчика и исполнителей от инфляционных потерь в условиях договора рекомендуется учитывать применение следующих видов договорных цен:

- твердая договорная цена, неизменяемая в период действия договора – для архитектурно и технически несложных объектов, при продолжительном сроке проектирования;

- открытая договорная цена, уточняемая в ходе проектирования.

5.6. В случае открытой договорной цены при расчете за выполненные работы (стадии, этапы, части работ) рекомендуется:

- одновременно производить пересчет стоимости работ с учетом официальных индексов (коэффициентов) инфляции;

- заключать договора на выполнение работ поэтапно в базовых ценах 1998 г. в соответствии с «Методикой» с корректировкой стоимости выполнения последующих этапов работ с учетом уровня стоимости работ, сложившегося на момент заключения договора на выполнение очередного этапа.

5.7. Стоимость основных работ, устанавливаемая в соответствии с «Методикой» рассматривается как общественно необходимая для создания проектной продукции на качественном уровне, отвечаемым современным требованиям.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Таблица 1а

Состав основных работ, выполняемых при подготовке комплекта ИРД

№ п\п	Наименование работ	Значение K_{Pi}	Примечание
1	2	3	4
1.	Разработка градостроительного заключения	0,80	
2.	Заключение инженерного обеспечения (в пределах площадки под застройку)	0,15	
3.	Заключение экологической экспертизы	0,05	
	ИТОГО:	**1,0**	

Таблица 1б

Состав основных работ, выполняемых при подготовке градостроительного заключения

№ п\п	Наименование работ	Значение K_{Pi}	Примечание
1	2	3	4
1.	Разработка эскиза № 1 с необходимыми согласованиями	0,26	
2.	Разработка заключения по обследованию объекта недвижимости	0,20	
3.	Разработка заключения по условиям проектирования	0,34	
4.	Разработка градостроительного заключения	0,20	
	Итого:	**1,00**	

Приложение 1
Таблица 1в

Состав основных работ, выполняемых при подготовке инженерного заключения по обеспечению объекта (в пределах площадки под застройку)

№ п\п	Наименование работ	Значение K_{Pi}	Примечание
1	2	3	4
1.	Пояснительная записка по инженерному обеспечению объекта	0,28	
2.	Разработка эскиза № 2 с расчетными инженерными нагрузками для получения предварительных технических условий	0,22	При наличии у заказчика расчетных нагрузок Kpi = 0,18
3.	Получение предварительных технических условий эксплуатационных организаций	0,14	
4.	Расчетные данные ТЭП по инженерному обеспечению, включая расчет долевого участия	0,36	
	ИТОГО:	**1,0**	

Приложение 1

Таблица 1г

Состав
основных работ, выполняемых при
подготовке градостроительного заключения для предоставления
права на установку сооружений (киосков, палаток), использование территории
под внутриквартальные инженерные объекты

№№ п.п.	Наименование работ	Значение K_{pi}	Примечание
1	2	3	4
1.	Разработка эскиза № 1 с необходимыми согласованиями	0,26	
2.	Разработка градостроительного заключения	0,40	
	Итого:	**0,66**	

Приложение 2

Таблица 2

ШКАЛА ИНДЕКСОВ
среднемесячной зарплаты непосредственных исполнителей

№3 пп	Наименование должностей	Индекс среднемесячной *зарплаты непосредственных* исполнителей
1	2	3
1.	Начальник отдела (районный архитектор)	1,75
2.	Зам. начальника отдела	1,7
3.	Главный специалист	1,5
4.	Руководитель сектора	1,3
5.	Ведущий специалист	1,0
6.	Старший инженер	0,9
7.	Специалист I категории	0,85
8.	Специалист II категории	0,8
9.	Техник	0,75

Научно-техническое издание

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании

МРР-3.2.16.02-02

Ответственная за выпуск Л.А.Бычкова

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

125047, Москва, Триумфальная пл . д.1

Подписано к печати 28.06.2002 г. Бумага писчая. Формат 60x84 1/16

Право распространения указанного сборника принадлежит ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие сборник 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 издания обращаться:
ГУП «НИАЦ» тел. (095) 251-99-58
Факс: 250-99-28
Здание Москомархитектуры, 5 этаж, ком. 517б)

gost.e-ecolog.ru