Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

ПОРЯДОК

определения стоимости оказания маркетинговых, консалтинговых услуг, менеджмента и других услуг

(2-я редакция)

МРР-3.2.12.02-00

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

Москва 2000

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

ПОРЯДОК

определения стоимости оказания маркетинговых, консалтинговых услуг, менеджмента и других услуг

(2-я редакция)

МРР-3.2.12.02-00

Москва 2000

1. «Порядок определения стоимости оказания маркетинговых и консалтинговых услуг, менеджмента и других услуг» МРР-3.2.12.02-00 разработан специалистами ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры (Дронова И.Л., Соболев В.К., Елисеев Д.В.), при участии Москомархитектуры (Гольдфайн Ю.В.), Департамента экономической политики и развития г.Москвы (Страшнов Г.Г.) и др.

2. «Порядок» предназначен для определения стоимости оказания маркетинговых и консалтинговых услуг, менеджмента и других услуг.

3. Утвержден и введен в действие приказом Москомархитектуры от 27.11.00 № 139.

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»), 2001 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Введение	5
1. Общие положения	7
2. Основные принципы	9
3. Классификация и номенклатура услуг	10
4. Методические подходы к определению стоимости услуг	12
5. Формирование договорной цены	16
Приложения	18

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время, в силу сложившихся объективных причин заметно увеличился объем внебюджетных инвестиций в строительную и производственную сферу. В результате, в условиях рыночной экономики в роли инвесторов могут выступать:

- государственные (городские) организации;
- частные юридические и физические лица.

Среди частных инвесторов (физических и юридических) наиболее мобильной и достаточно большой группой являются мелкие и средние инвесторы. В отличие от крупных организаций частные инвесторы, как правило, не имеют необходимой специализированной профессиональной службы, достаточно компетентной и имеющей опыт деятельности в сфере приложения инвестиций. Управление инвестициями также является специфическим видом деятельности, требующим соответствующего квалифицированного подхода, особенно - при консолидации инвестиционных средств различных источников. Реализация проектов имеет в настоящее еще одну особенность - разноплановость задач, требующих решения в ходе реализации проекта.

В сложившейся ситуации все большее количество инвесторов применяют прогрессивную практику привлечения для выполнения функций заказчика и оказания различных видов услуг специалистов проектных и других специализированных организаций на условиях, гарантирующих высококвалифицированную помощь.

Привлечение специализированных инжиниринговых, консалтинговых и иных фирм обусловлено также высокой степенью влияния предпроектных, проектных и организационных мероприятий на реализацию проекта.

Рынок рассматриваемых услуг находится в настоящее время в стадии развития. Одновременно с этим формируется система взаимоотношений субъектов на этом рынке. В сложившихся условиях определение стоимости предоставляемых услуг осуществляется либо с применением методик, используемых для других условий (научно-исследовательские работы, проектирование и проч.), либо произвольным образом, что далеко не всегда соответствует реально обоснованной стоимости и не обеспечивает нормализацию взаимоотношений заказчиков и исполнителей.

Данная работа призвана упорядочить порядок взаимоотношений инвесторов с организациями (фирмами), специализирующимися на оказании маркетинговых, инжиниринговых, консалтинговых и других видов услуг с целью обеспечения методических обоснований финансовых отношений между ними.

При корректировке "Порядка" учтен опыт его использования с детализацией по характеру слуг - долгосрочные, комплексные (исполнение функций заказчика-застройщика) или разовые, единовременные (консультации, маркетинговые исследования, подготовка документов и пр.), их трудоемкости и функциональной зависимости от стоимости строительства, степени их влияния на конечный результат, необходимому профессиональному уровню исполнителей и технической оснащенности, требуемой для выполнения услуг и пр.

При разработке документа использована информация из следующих источников:

1. "Сборники нормативно-правовых документов Мэрии и Правительства Москвы при формировании рыночной системы хозяйствования в сфере инвестиционной деятельности", выпуски 1. 2, 3, Москва, 1994 г.

2. "Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве", утвержденное распоряжением Мэра Москвы от 11.04.00, № 378-РМ.

3. "Порядок определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации для проектирования", МРР-3.2.16-96.

4. "Порядок определения стоимости работ, связанных с согласованием предпроектной и проектной документации для строительства в Москве и ЛПЗП", МРР-3.2.09-96.

5. Глушков Н.Т. - Справочник по ценообразованию, Москва, 1985 г.

6. Пашнев В.Д. - Экономика и бизнес, Москва, 1992 г.

7. Фишер С. - Экономика, Москва, 1993 г.

8. Щелков В.С., Белоусова Л.М. и др. - Инвестиционное проектирование, Москва, 1995 г.

9. Другие.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. "Порядок определения стоимости инжиниринговых, консалтинговых услуг, услуг менеджмента и других услуг" является составной частью комплексной системы экономических норм и нормативов в проектно-строительном комплексе Москвы и способствует совершенствованию инвестиционного процесса в этой области.

1.2. Механизм формирования цен на оказание услуг базируется на нормативно-параметрическом методе с учетом условий спроса и предложения на рынке инвестиций.

1.3. Критерий оценки стоимости услуг учитывает общественно необходимые затраты на их подготовку, согласование, утверждение и передачу заказчику (инвестору).

1.4. Состав, объем и стоимость работ (услуг) определяется в зависимости от требований, изложенных в задании инвестора.

1.5. В зависимости от вида, состава и сложности работ (услуг) их стоимость определяется:

1.6. по соответствующим нормативам;

1.7. по трудозатратам;

1.8. по нормативам и трудозатратам.

1.9. Стоимость оказания услуг уточняется системой корректирующих коэффициентов, которые учитывают различные факторы, присущие конкретной работе.

1.10. Сформированная на основе использования современных методических подходов стоимость оказания услуг определяется в базовых ценах 1998 года.

1.11. Приведение базовой стоимости (в ценах 1998 года) к стоимости в текущих ценах осуществляется с помощью коэффициентов инфляции, утверждаемых региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при правительстве Москвы.

1.12. Базовая стоимость оказания услуг, рассчитываемая в соответствии с настоящим "Порядком", с учетом дополнительных работ и услуг, оказываемых заказчику, является исходной для определения контрактной или договорной цены.

1.13. В базовой стоимости работ (услуг) учтены расходы на оплату труда всех участников их выполнения, на содержание административно-управленческого персонала, на отчисления на государственное социальное страхование и иные

обязательные отчисления, на использование аппаратно-технических средств, на амортизационные отчисления, арендная плата, иные материальные затраты в соответствии с действующим законодательством, а также прибыль.

1.14. В стоимость работ (услуг), определяемой в соответствии с настоящим "Порядком" не входят и подлежат компенсации заказчиком сопутствующие расходы, в том числе:

1.15. командировочные и транспортные;

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

1.17. оплата счетов согласующих организаций по работам, выполняемым по поручению заказчика;

1.18. начисления, установленные правительством Москвы;

1.19. налоги.

Стоимость сопутствующих расходов определяется по трудозатратам, нормативам и тарифам или по соглашению сторон и оплачивается заказчиком по предъявлению счетов.

1.1. "Порядок" может применяться предприятиями, организациями и физическими лицами, осуществляющими инвестиционную, проектно-строительную, консультационную и иную деятельность в Москве и ЛПЗП.

1.2. Обозначения и понятия основных видов работ (услуг) представлены в приложении 1.

2 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ

Настоящий "Порядок" базируется на следующих принципах:

- учет всех расходов при оказании услуг (оплата труда, содержание административно-управленческого персонала, арендная плата, амортизационные отчисления, иные виды расходов);

- установление функциональной зависимости между нормативами трудоемкости и нормативами стоимости оказания инжиниринговых, консалтинговых услуг и услуг менеджмента с учетом объема и сложности рассматриваемых вопросов;

- учет творческого характера труда, применения НОУ-ХАУ;

- избирательное применение нормативного коэффициента рентабельности и себестоимости выполнения услуг;

- обеспечение единства формирования нормативной базы по стоимости оказываемых услуг;

- системный и комплексный подход к формированию нормативов стоимости услуг на основе использования экономико-математических методов, статистической обработки данных ориентированной на применение современной вычислительной техники;

- распределение общей стоимости услуг по составляющим их видам на различных этапах инвестиционного процесса;

- определение значений нормативов стоимости оказываемых услуг в базовых ценах 1998 года;

- обеспечение баланса интересов инвестора и исполнителя оказываемых услуг;

- обеспечение доступности и наглядности методик расчета и представление материала в виде таблиц, графиков, номограмм и т.п.;

- учет особенностей системы ценообразования в зависимости от вида и сложности услуг, оказываемых юридическим и физическим лицам (консалтинговые, маркетинговые, менеджмент или инжиниринговые).

3. КЛАССИФИКАЦИЯ И НОМЕНКЛАТУРА УСЛУГ

3.1. Основные виды услуг подразделяются на следующие группы:

- Маркетинговые;
- Консалтинговые;
- Инжиниринговые;
- Услуги менеджмента.

3.2. Каждая группа услуг включает несколько разновидностей, отличающихся по содержанию, назначению и объему работ по их исполнению:

- простые, не требующие построения модели, сбора информации и проведения иных изысканий;
- услуги, оказываемые на существующей базе данных со сбором дополнительной информации;
- малоизученные проблемы, требующие дополнительных научных исследований;
- неизвестные проблемы, решение которых связано с полномасштабными научными исследованиями.

3.3. Услуги можно разделить также на две категории:

- единовременные (разовые);
- долгосрочные (обычно – комплексные, предоставляемые в течение длительного времени).

К единовременным услугам относятся:

- составление писем, заявок, протоколов, проектов решений;
- сбор исходных данных;
- подготовка и оформление договорных отношений;
- консультации;
- согласование документации;
- разовые маркетинговые исследования;
- проведение экспертиз;
- разработка ТЭО и бизнес-планов;

• и другие.

3.4. К долгосрочным (комплексным) услугам следует отнести большую часть услуг по менеджменту и выполнению функций заказчика, в том числе:

• исследовательские работы;

• сопровождение процессов по разработке и созданию продукции, продвижение ее на рынке, организация сбыта и т.п ;

• организация производства, планирование и реализация намеченных программ и т.п.

3.5. В свою очередь все виды услуг подразделяются по категориям сложности, определяющих объем и интеллектуальный (профессиональный) уровень затрат на их исполнение.

3.6. В приложении 4, 5, 6, 7 представлена система классификации услуг (классификатор) в табличных формах.

4. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ УСЛУГ

4 1. Методы определения стоимости услуг находятся в непосредственной зависимости от их содержания, наличия требуемой информации, необходимости дополнительных научных исследований, а также прослеживаемой корреляционной зависимости от стоимости строительства или других базовых ценовых показателей.

Стоимость услуг формируется на основе сложности поставленной задачи, трудозатрат и уровня квалификации специалистов, выполняющих требуемую работу.

4 2. В основе стоимости оказания услуг лежат общественно-необходимые нормируемые трудозатраты, определяемые по формуле:

$$\mathbf{C_у^* = B_{ср} \times Ч_п \times T_п \times K_{уч(кв)} \times K_и} \qquad (4.1)$$

где $\mathbf{C_у^*}$ – стоимость услуг (без учета сложности и объемности) в текущих ценах;

$\mathbf{B_{ср}}$ – средняя выработка в организации, оказывающей услуги в уровне цен 1998 года;

$\mathbf{Ч_п}$ – плановая численность специалистов, выполняющих работы;

$\mathbf{T_п}$ – плановая продолжительность работ по оказанию услуги;

$\mathbf{K_{уч(кв)}}$ – коэффициент участия с учетом уровня квалификации специалистов, принимающих участие в работе;

$\mathbf{K_и}$ – коэффициент инфляции, утверждаемый региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при правительстве Москвы.

В свою очередь, средняя выработка определяется по формуле:

$$\mathbf{B_{ср}} = \frac{\mathbf{ЗП_{ср}\,(1 + Р)}}{\mathbf{K_ч}} \qquad (4.1.1)$$

где:

$\mathbf{ЗП_{ср}}$ - средняя зарплата в организации, оказывающей услуги при уровне цен 1998 года;

Р - уровень рентабельности достигнутый в организации, оказывающей услуги при уровне цен 1998 года;

$К_з$ - коэффициент, учитывающий долю зарплаты в себестоимости оказываемых услуг (находится в пределах 0,3 – 0,7);

В свою очередь, коэффициент участия специалистов может быть определен по формуле:

$$К_{уч(кв)} = \frac{\sum_{i=1}^{n} \frac{Т_{фi}}{Т_п} \times Ч_i \times И_i}{Ч_п} \qquad (4.1.2)$$

где

$Т_{фi}$ - фактическое время исполнителя в оказании услуги;

$Ч_i$ - численность группы исполнителей, одинаковой квалификации, принимающих одинаковое участие в оказании услуги.

$И_i$ - индексы заработной платы исполнителя по отношению к средней заработной плате (см. Приложение 2);

4.3. Стоимость оказания услуг, различных по категориям сложности и объему, определяется на основе формулы:

$$С_у = С_у^* \times К_{кi(п)} \times К_{ki(o)} \qquad (4.2)$$

где

$С_у^*$ - определяется по формуле (4.1);

$К_{кi(п)}$ - коэффициент категории сложности проблемы (значения приведены ниже в таблице 4.1);

$К_{кi(o)}$ - коэффициент категории по объему работ (значения приведены ниже в таблице 4.2).

Таблица 4.1.

Категория сложности	I	II	III
Значение $К_{кi(п)}$	0,8 - 1,2	1,0 - 2,0	1,8 - 4,0

Таблица 4.2.

Категория по объемности	I	II	III	IV
Значение $К_{кi(о)}$	0,7 - 1,0	0,9 - 1,5	1,4 - 2,5	2,3 – 2,5

Устные консультации не относятся к категориям, обозначенным в таблице 4.2 и имеют коэффициент по объемности работ 0,7 – 2,0.

Классификатор категорий с обоснованием отнесения к той или иной категории по сложности и объемности работ с разделением по видам услуг приведен в приложении 4, 5, 6, 7.

4.4 Стоимость услуг, имеющих корреляционную зависимость от общей стоимости инвестиционного проекта (стоимость проектирования, строительства, выпуска продукции, продаж и проч.), может быть определена на основании норматива по формуле:

$$С_у = С_{пр} \times \alpha_i \times К_и \qquad (4.3)$$

где

$С_{пр}$ - общая стоимость инвестиционного проекта в ценах 1998 года;

α_i - норматив стоимости услуг (работ).

Данный метод преимущественно используется при оказании долгосрочных комплексных услуг. При этом стоимость одной или нескольких услуг, составляющих комплексную услугу, определяется по формуле:

$$С_{уi} = С_у \times К_{ср\,i} \qquad (4.3.1)$$

где

$K_{ср\,i}$ - усредненный коэффициент, учитывающий долевое участие одной или нескольких услуг, составляющих комплексную услугу.

Алгоритм и исходные нормативные данные для определения коэффициентов и значений комплексных услуг, их составляющих и распределение стоимости во времени (в процессе реализации проектов) приведены в приложении 8 и 9.

Далее возможно дробление на более мелкие элементы, составляющие тот или иной вид комплексной услуги.

Возможно также распределение услуги по составляющим с соответствующим распределением вознаграждения. В первую очередь это относится к таким долгосрочным и комплексным услугам, как управление проектом или менеджмент.

При определении значений нормативов стоимости услуг следует также использовать фактические данные организаций, выполняющих инжиниринговые, консалтинговые услуги, услуги менеджмента на профессиональной основе.

5. ФОРМИРОВАНИЕ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

5.1 Договорная цена формируется на основе базовой цены, определяемой в соответствии с методикой, изложенной в 4-ой главе настоящего "Порядка", с учетом взаимных интересов партнеров, в т.ч. прогнозируемых результатов и качества оказываемых услуг, сокращения (увеличения) сроков их разработки по сравнению с нормативными, степени творческого и предпринимательского риска, а также других условий исследований.

5.2 В условиях формирования договорной цены включается дополнительная оплата за:

- сокращение продолжительности разработки документации;
- выполнение особых требований, оговоренных в договоре, в т.ч. условия использования "НОУ-ХАУ".

5.3 Договорная цена определяется по формуле:

$$C_{у(д)} = C_у \times K_{сс} \times K_{кач} \qquad (5.1)$$

где $C_{у(д)}$ - договорная цена;

$K_{сс}$ - коэффициент сокращения сроков выполнения работ;

$K_{кач}$ - коэффициент качества, достигнутого при разработке документации.

Коэффициент сокращения сроков выполнения работ определяется по таблице 1 в зависимости от величины отношения $T_п/T_ф$

Таблица 3

$T_п/T_ф$	1,1	1,25	1,43	1,66	2,0	2,5	3,0
$K_{ср}$	1,06	1,13	1,15	1,2	1,35	1,44	1,53

Значения коэффициента качества определяются экспертным путем по согласованию с заказчиком, но не превышают величины 1,2.

5.4 За нарушение установленных в договорах требований к составу, комплектности и качеству оказываемых услуг на заказчика и проектные организации налагаются санкции в соответствии с "Положением о договорах на выполнение проектно-сметной документации для объектов строительства в г.Москве и ЛПЗП".

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

- договорная цена, неизменяемая в период действия договора - для технически несложных услуг, при непродолжительном сроке их исполнения;
- договорная цена, уточняемая в ходе оказания услуги (долгосрочные услуги).

5.6 В случае договорной цены на долгосрочные услуги при расчете за выполненные работы, этапа, части работ рекомендуется:

- одновременно производить перерасчет стоимости оказываемых услуг с учетом официальных индексов (коэффициентов) инфляции;
- заключение договора на выполнение работы поэтапно (в соответствии с "Порядком" в ценах 1998 года), с последующей корректировкой стоимости выполнения этапов работ с учетом уровня цен, сложившихся на текущий момент.

Приложения

Приложение 1

Обозначение и понятие основных видов работ (услуг)

Консалтинг - деятельность по консультированию по широкому кругу вопросов деятельности предприятий, фирм и организаций, услуги по исследованию и прогнозированию рынка, цен, разработке технико-экономических обоснований объектов и пр.

Маркетинг - система организации производственно-сбытовой деятельности предприятия, в основе которой лежит глубокое и всестороннее изучение рынка, оценка и учет всех условий производства и сбыта продукции в ближайшей и более отдаленной перспективе.

Менеджмент - по смысловому содержанию примерно соответствует принятому понятию "организация управления" - организаторская деятельность, в заданных рамках на определенном уровне (звене) управления, направленная на достижение определенного результата посредством принятия адекватных решений.

Инжиниринг - комплекс инженерно-консультационных услуг коммерческого характера по подготовке и обеспечению процесса производства и реализации продукции, по обслуживанию строительства и эксплуатации объектов.

Приложение 2

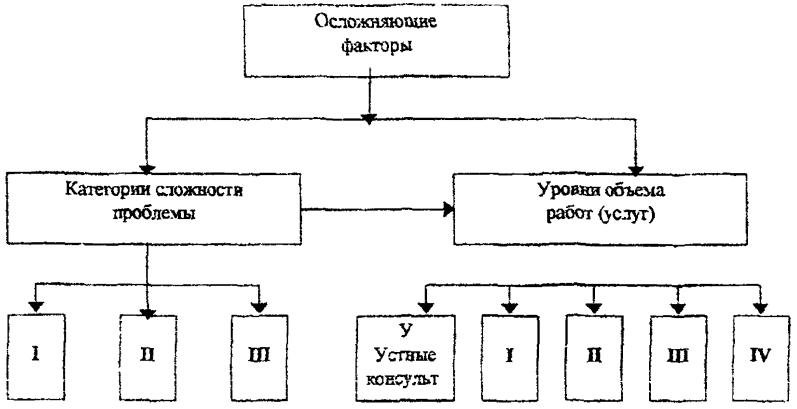
ШКАЛА ИНДЕКСОВ
среднемесячной зарплаты непосредственных исполнителей

№3 ш	Наименование должностей	Индекс среднемесячной зарплаты непосредственных исполнителей (Ии)
1	2	3
1.	Начальник мастерской	2,00
2.	Зам. начальника мастерской	1,95
3.	Главный архитектор проекта	1,90
4.	Главный инженер проекта	1,85
5	Главный специалист	1,80
6.	Руководитель группы инженеров	1,75
7.	Руководитель группы архитекторов	1,75
8.	Ведущий специалист	1,00
9.	Архитектор 1-ой категории	0,90
10.	Архитектор 2-ой категории	0,80
11.	Инженер 1-й категории	0,85
12.	Инженер 2-ой категории	0,80
13.	Архитектор и инженер 3-ей категории	0,75
14.	Техник	0,70

Приложение 3

Обоснование факторов, оказывающих влияние на уровень сложности проблемы и объема работ (услуг)

Блок-схема уровней сложности проблемы и объема работ (услуг)



Стоимость оказания услуг зависит

- от категории сложности поставленной проблемы;

- от объема и сложности выполнения работы (услуги) в зависимости от потребности или возможности заказчика.

По категории сложности рассматриваемые проблемы подразделяются на 3 категории в зависимости от расходования концептуальных и физических ресурсов исполнителей.

Более сложная проблема требует рассмотрения большого набора взаимосвязанных целей направляемых на их эффективное достижение, т е решение проблем с большими трудозатратами.

Сложные системы всегда требуют более глубокого и всестороннего изучения выявления многообразных связей, оказывающих существенное влияние на необходимость комплексного решения проблемы с учетом многочисленных факторов экономического, экологического, технологического, общественного и других составляющих.

При этом возникает потребность в изучении и анализе экономических условий, действующего законодательства, конкурирующих организаций, систему ценностей и общественных взглядов, технику и технологию методов управления и т.п. условий ценообразования и т.д.

Более узкие проблемы требуют значительного меньших затрат интеллектуального труда. Количество связей и характер изучения отдельных факторов, оказывающих влияние на эффективное достижение целей требуют ограниченной внешней информации, что сужает сферу деятельности специалистов.

И, наконец, решение проблем в самых простых случаях связаны с минимальным уровнем трудозатрат и невысоким уровнем квалификации.

Такое решении тех или иных позволяет относительно правильно оценить расходы и время необходимое для удовлетворения потребностей заказчика в зависимости от его запросов.

в приложениях №№ 4,5,6 и 7 представлены классификации решаемых проблем, с учетом их сложности по каждому виду деятельности - менежменту, маркетингу, инжинирингу, консалтингу.

Приложение 4

КЛАССИФИКАЦИЯ РЕШАЕМЫХ ПРОБЛЕМ ПО МАРКЕТИНГУ

п/п	Рассматриваемые проблемы	Категория сложности	Коэффициент $K_{ki(n)}$
1	Постановка и анализ проблемы	II	1,0 - 2,5
2	Исследование и анализ продукта	III	2,0 - 4,0
3	Исследование и анализ рынка, в том числе:	III	2,0 - 4,0
3.1	Исследование и анализ емкости рынка	I	0,7 - 1,3
3.2	Исследование и анализ спроса	II	1,0 - 2,5
3.3	Исследование и анализ конкурентов	II	1,0 - 2,5
3.4	Сегментация рынка	I	0,7 - 1,3
4	Продвижение и продажи, в том числе:	III	2,0 - 4,0
4.1	Исследование каналов сбыта	II	1,0 - 2,5
4.2	Исследования в области рекламы	I	0,7 - 1,3
4.3	Исследования в области Public relations	II	1,0 - 2,5
4.4	Стимулирование продаж	I	0,7 - 1,3
4.5	Прогноз продаж	II	1,0 - 2,5
5	Ценообразование	III	2,0 - 4,0

Приложение 5

КЛАССИФИКАЦИЯ РЕШАЕМЫХ ПРОБЛЕМ ПО МЕНЕДЖМЕНТУ

п/п	**Рассматриваемые проблемы**	**Категория сложности**	**Коэффициент $K_{ki(n)}$**
1	Исследование и анализ внешней среды по отношению к объекту (организации, проекту, и проч.)	II	1,0 - 2,5
2	Исследование и анализ внутренней среды по отношению к объекту (организации, проекту, и проч.)	I	0,7 - 1,3
3	Исследование и анализ с последующей выработкой решений и их оптимизацией (организация, постановка, управление)	III	2,0 - 4,0
4	Стратегическое планирование	III	2,0 - 4,0
5	Среднесрочное планирование	II	1,0 - 2,5
6	Тактическое (оперативное) планирование	I	0,7 - 1,3
7	Реализация принятых плановых решений - - организация субъектов процесса управления	II	1,0 - 2,5
8	То же - организация взаимодействия между субъектами процесса управления	II	1,0 - 2,5
9	То же - прогнозирование и ликвидация возможных конфликтных ситуаций	I	0,7 - 1,3
10	Организация учета, контроля и анализа	I	0,7 - 1,3
11	Постановка и организация регулирования и обеспечение эффективности деятельности организации, реализации проекта и т.п.	II	1,0 - 2,5
12	Управление производством в целом	III	2,0 - 4,0

Приложение 6

КЛАССИФИКАЦИЯ РЕШАЕМЫХ ПРОБЛЕМ ПО ИНЖИНИРИНГУ

п/п	Рассматриваемые проблемы	Категория сложности	Коэффициент $K_{ki(n)}$
1	Инженерные услуги, в том числе - консультации по инженерным, техническим, технологическим и иным вопросам	II	1,0 - 2,5
2	Техническое сопровождение планирования, проектирования, документации и т.п.	III	2,0 - 4,0
3	Техническое сопровождение строительства (для инофирм)	II	1,0 - 2,5
4	Организация и ведение авторского надзора	I	0,7 - 1,3
5	Техническое сопровождение производства, сбыта, эксплуатации и проч. с организацией регуляного технического консультирования	III	2,0 - 4,0

Приложение 7

КЛАССИФИКАТОР УРОВНЯ (ОБЪЕМА)
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ

п/п	Предоставляемая услуга	Категория по объему	Коэффициент $К_{ki(o)}$	Определение цены
1	Рекомендации устного характера без проведения дополнительных исследований и выдачи заключения	Вне категории	0,7 - 2,0	почасовая оплата
2	Рекомендации с выдачей заключения по общим вопросам без дополнительного проведения НИР	1	0,7 - 1,0	по методу нормируемых трудозатрат
3	Рекомендации с выдачей заключения по конкретным вопросам без дополнительного проведения НИР	2	0,9 - 1,5	по методу нормируемых трудозатрат
4	То же (п.п.2,3) с проведением НИР без разработки аналитических отчетов, проектов, схем и т.п.	3	1.4 - 2,5	по методу нормируемых трудозатрат
5	То же (п.4) с разработкой аналитических отчетов, проектов, положений, схем и т.п.	4	2,3 - 3,5	по трудозатратам или процентный метод
6	То же (п 5) с постановкой структуры, служб, отношений, деятельности и т.п. в проекте, фирме и проч.	4	2,3 - 3,5	по трудозатратам или процентный метод
7	То же (п.6) с организацией сопровождения и поддержки (информац., аналитич. и др.)	4	2,3 - 3,5	по трудозатратам или процентный метод

Приложение 8

РАСЧЕТ

значений коэффициента сложности содержания раздела Ксрi

Коэффициент сложности содержания раздела Ксрi учитывает возможные отклонения от нормативных объемов работ по тому или иному разделу, связанные с уникальностью, особой градостроительной значимостью застройки, сложными конструкциями, инженерными решениями и прочими условиями.

Увеличение объема работ по разделу влечет изменение удельного веса по смежным разделам. Доля увеличения объема работ по разделу и влияние на смежные разделы определяется экспертным путем по согласованию заказчиком.

Алгоритм расчета Кср может быть представлен следующим образом:

$$\Delta V_{11} \times K_1 = \Delta V_{11} + \delta_1$$
$$\Delta V_{12} \times K_2 = \Delta V_{12} + \delta_2$$
$$\Delta V_{13} \times K_3 = \Delta V_{13} + \delta_3$$

$$V_1(100\%) \bullet Kcp = \Delta V1.1 + \sum_{i=1}^{n} \delta_i = V_2$$

где: ΔV_{11}; ΔV_{12}; ΔV_{13}; ..... - объем работ по разделам;
К1; К2; К3; ..... - коэффициенты, учитывающие изменения объема работ раздела;
δ_1; δ_2: δ_3 - средневзвешенный коэффициент;
Ксрi - средневзвешенный коэффициент.

$$Kcp = 1 + \frac{\sum_{i=1}^{i=n} \delta_i}{V_1}$$

Приложение 9

Исходные нормативные данные для определения стоимости комплекса работ (услуг) по выполнению функций заказчика-застройщика

Содержание:

1. Нормативы определения стоимости комплексных услуг по выполнению функций заказчика-застройщика (таблица 1)

2 Структура затрат по стадиям инвестиционного процесса (таблица 2).

3. Состав основных функций заказчика на стадии "Предпроектная градостроительная подготовка" (таблица 3)

4. Состав основных функций заказчика на стадии "Предынвестиционная подготовка" (таблица 4).

5 Состав основных функций заказчика на стадии "Планирование" (таблица 5).

6. Состав основных функций заказчика на стадии "Подготовка пакета исходно-разрешительной документации (таблица 6).

7. Состав основных функций заказчика на стадии "Подготовка проектной документации (таблица 7)

8. Состав основных функций заказчика на стадии "Строительство" (таблица 8).

9. Состав основных функций заказчика на стадии "Подготовка объекта к эксплуатации (таблица 9).

Продолжение
приложения 9

Нормативы определения стоимости комплексных услуг по выполнению функций заказчика-застройщика

Таблица 1

№№ пп	Стоимость строительства в млн руб.(в ценах 1998)	Норматив αi	Примечания
1	2	3	4
1	до 4,0	0,08	1. Для объектов массовой
2	от 4,1 до 10,0	0,07	застройки по типовым про-
3	от 10,1 до 20,0	0,05	ектам применяется понижа-
4	от 20,1 до 40,0	0,045	ющий коэффициент Кт=0,7
5	от 40,1 до 80,0	0,04	
6	от 80,1 до 120,0	0,035	2. Нормативы рассчитаны
7	от 120,1 до 160,0	0 03	для объектов городского
8	от 160,1 до 200,0	0 029	заказа
9	от 200,1 до 240,0	0,027	Для объектов финансируе-
10	от 240,1 до 280,0	0,024	мых частными инвестора-
11	от 280,1 до 320,0	0,022	ми значения нормативов
12	от 320,1 до 360,0	0,02	применяются с коэффици-
13	от 360,1 до 400,0	0,018	ентом Кк=3.0
14	от 400,1 до 800,0	0.016	
15	от 800,1 до 1000,0	0,0145	
16	от 1000,1 до 1200,0	0,013	
17	от 1200,1 до 1600,0	0,012	
18	от 1600,1 до 2000,0	0,011	
19	от 2000,1 и более	0,01	

Нормативы рассчитаны графоаналитическим методом исходя из зависимости, характеризующейся гиперболической кривой.

Продолжение
приложения 9

Структура затрат по стадиям инвестиционного процесса

Таблица 2

№№ пп	Наименование стадии	Доля в общем объеме работ в %	Состав функций по стадиям
1	2	3	4
1	Предпроектная градостроительная подготовка	7,0	таблица 3
2.	Предынвестиционная подготовка	3,0	- " -
3	Планирование	5,0	- " -
4	Подготовка пакета исходно-разрешительной документации	5,0	- " -
5	Подготовка проектной документации	20,0	- " -
6	Строительство	50,0	- " -
7.	Подготовка объекта к эксплуатации	10,0	- " -
	Итого:	100,0	

Продолжение
приложения 9

Состав основных функций заказчика на стадии "Предпроектная градостроительная подготовка"

Таблица 3

№№ пп	Наименование функций	Доля в общем объеме в %	Примечание
1	2	3	4
1	Сбор исходных данных	25	
2	Оформление договорных отношений и финансирование работ. Определение исполнителя предпроектной градостроительной документации (ПГД)	25	
3	Согласование ПГД с организациями государственного надзора	30	
4.	Утверждение ПГД	20	
	Итого:	100,0	

Состав основных функций заказчика на стадии "Предынвестиционная подготовка"

Таблица 4

№№ пп	Наименование функций	Доля в общем объеме в %	Примечание
1	2	3	4
1	Оформление договорных отношений и финансирование разработки ТЭО-инвестиций, бизнес-планов и т.п на основе утвержденной ПГД.	70	
2.	Рассмотрение и утверждение ТЭО-инвестиций, бизнес-плана и пр.	30	
	Итого:	100,0	

Продолжение
приложения 9

Состав основных функций заказчика на стадии "Планирование"

Таблица 5

№№ пп	Наименование функций	Доля в общем объеме в %	Примечание
1	2	3	4
1.	Разработка "перечня строек"	30	
2.	Разработка "титульного списка ПИР"	30	
3.	Согласование и утверждение плановых документов	40	
	Итого:	100,0	

Состав основных функций заказчика на стадии "Подготовка пакета исходно-разрешительной документации"

Таблица 6

№№ пп	Наименование функций	Доля в общем объеме в %	Примечание
1	2	3	4
1	Оформление договорных отношений и финансирование разработки пакета ИРД	40	
2.	Подготовка конкурсной документации	30	
3	Участие в конкурсе заказчиков-застройщиков	10	
4.	Оформление права на аренду земельного участка	20	
	Итого:	100,0	

Продолжение

Продолжени приложения 9

Состав основных функций заказчика на стадии

"Подготовка проектной документации"

Таблица 7

№№ пп	Наименование функций	Доля в общем объеме в %	Примечание
1	2	3	4
1.	Оформление договорных отношений и финансирование разработки проектной документации	20	
2	Проведение конкурса подряда проектных организаций	10	
3.	Техническое сопровождение разработки проектной документации (контроль за разработкой, согласование в установленном порядке, уточнение технических условий и пр.)	50	
4	Экспертиза и утверждение проектной документации	10	
5.	Оформление аренды земельного участка	10	
	Итого:	100.0	

Продолжение
приложения 9

Состав основных функций заказчика на стадии "Строительство"

Таблица 8

№№ пп	Наименование функций	Доля в общем объеме в %	Примечание
1	2	3	4
1.	Проведение конкурса подряда строительных организаций	10	
2.	Оформление договорных отношений и финансирование строительства	10	
3.	Освобождение территории строительства	10	
4.	Обеспечение строительства материалами и оборудованием поставки заказчика	15	
5.	Управление строительством: технический надзор, участие в проведении рабочих и государственных комиссий, передача объектов в эксплуатацию	30	
6.	Координация деятельности проектных, строительно-монтажных, специализированных и др. организаций	10	
7	Организация и реализация инвестиционной деятельности на основе утвержденного бизнес-плана	15	
	Итого:	100,0	

Продолжение
приложения 9

Состав основных функций заказчика на стадии "Подготовка объекта к эксплуатации"

Таблица 9

№№ пп	Наименование функций	Доля в общем объеме в %	Примечание
1	2	3	4
1	Оформление договоров и финансирование пуско-наладочных работ	15	
2.	Приобретение и постановка технологического оборудования и материалов	60	
3	Подготовка документации по объекту для предоставления эксплуатирующей организации	25	
	Итого	100.0	

Научно-техническое издание

П О Р Я Д О К

определения стоимости оказания маркетинговых, консалтинговых услуг, менеджмента и других услуг

(2-я редакция)

МРР-3.2.12.02-00

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 02.08.2000 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

gost.e-ecolog.ru