

**Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы**

**МЕТОДИКА
определения стоимости
авторского надзора
за строительством объектов,
осуществляемого с привлечением средств
бюджета города Москвы**

МРР- 3.2.07.05-11

**СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ**

Москва 2011

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА
определения стоимости
авторского надзора
за строительством объектов,
осуществляемого с привлечением средств
бюджета города Москвы

МРР- 3.2.07.05-11

Москва 2011

«Методика определения стоимости авторского надзора за строительством объектов, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы. МПР-3.2.07.05-11» разработана специалистами ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л., Игошин Е.А., Минаева А.В.).

«Методика определения стоимости авторского надзора за строительством объектов, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы. МПР-3.2.07.05-11» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 08.09.2011 № 33.

«Методика» введена в действие взамен МПР-3.2.07.04-07.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространён в качестве официального издания без разрешения Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

© Государственное унитарное предприятие города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» (ГУП «НИАЦ»), 2011 год.

СОДЕРЖАНИЕ

	<u>Стр.</u>
Введение.....	5
1. Основные методические положения.....	6
2. Методика определения плановой стоимости авторского надзора.....	9
3. Методика определения фактической стоимости авторского надзора.....	11
Приложение.....	14

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости авторского надзора за строительством объектов, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.07.05-11» (далее «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, с учетом современных требований к разработке нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании.

«Методика» предназначена для применения предприятиями, организациями, частными фирмами и физическими лицами, осуществляющими на законной основе архитектурно-строительное проектирование в городе Москве, финансирование которого осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы.

При разработке «Методики» были использованы следующие нормативно-методические и другие источники:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный Кодекс города Москвы;
- «Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г.Москве» (утверждено постановлением Правительства Москвы от 30.12.1997 № 938);
- «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10».

1. ОСНОВНЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Методика определения стоимости авторского надзора за строительством объектов, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы» 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:

- формируется до начала его проведения по единому нормативу от базовой стоимости проектных работ с учетом усложняющих (упрощающих) факторов и условий ведения авторского надзора;
- 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 соответствия 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.
- отражается в главе 12 сводного сметного расчета стоимости строительства.

1.3. Фактическая стоимость авторского надзора:

- формируется проектной организацией по завершении авторского надзора за строительством объекта или поэтапно по итогам за квартал (половину года);
- 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;
- рассчитывается на основе удельной стоимости одного человека-дня участия в авторском надзоре с учетом фактических трудозатрат (рабочих дней) каждого участника авторского надзора при выполнении основных и дополнительных работ;
- 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 утвержденную проектную 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. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАНОВОЙ СТОИМОСТИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

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

$$C_{осн.пл(Б)} = \alpha_{ан} \times C_{пр(Б)} \times K_{сл} = 0,0265 \times C_{пр(Б)} \times K_{сл}, \quad (2.1)$$

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, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10» 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.

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).

$K_{сл}$ – 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 – $K_{сл.1} = 0,7$;

- за строительством и реконструкцией инженерных сооружений (водозaborы, очистные сооружения водопровода и канализации, городские и внутривокальные коллектора для инженерных коммуникаций) – $K_{сл.2} = 1,15$ по согласованию с заказчиком;

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

2.3. Приведение плановой (сметной) стоимости авторского надзора ($C_{осн.пл(б)}$) к текущему уровню цен осуществляется с помощью коэффициента пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектных, предпроектных и других работ в проектировании ($K_{пер.}$), принятого в установленном порядке, по формуле:

$$C_{ан(т)} = C_{осн.пл(б)} \times K_{пер.} \quad (2.2)$$

2.4. Плановая (сметная) стоимость авторского надзора, рассчитанная в соответствии с вышеуказанным порядком, определяется и отражается в главе 12 CCPCC 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. МЕТОДИКА 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 ($C_{осн.ф(б)}$) определяется по формуле:

$$C_{осн.ф(б)} = \sum_1^4 БУПС_{осн} \times ТР_{факт}, \quad (3.1)$$

где:

$БУПС_{осн}$ – 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;

$ТР_{факт}$ – фактическая трудоемкость авторского надзора (чел./дни).

Базовый удельный показатель стоимости основных работ по ведению авторского надзора определяется по формуле:

$$БУПС_{осн} = \frac{C_{осн.пл(б)}}{TP_{пл}} = \frac{C_{осн.пл(б)}}{\sum Ч_{пл} \times T_{пл}}, \quad (3.2)$$

где:

$TP_{пл}$ – плановая трудоемкость авторского надзора (чел./дни);

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

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

Фактическая трудоемкость авторского надзора определяется на основании данных журнала авторского надзора по формуле:

$$ТР_{факт} = \sum Ч_{факт} \times Т_{факт}, \quad (3.3)$$

где:

- $T_{факт}$ – фактическое количество дней выездов на объект авторского надзора каждым из числа «ч» участников;
- $Ч_{факт}$ – фактическое число участников 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 Комитета государственного строительного надзора города Москвы) определяется в соответствии с пунктом 3.2. настоящей «Методики».

3.4. Фактическая стоимость дополнительных работ, не требующих выездов на объект авторского надзора (внесение изменений и дополнений в проектную и рабочую документацию, согласование принятых в процессе авторского надзора проектных решений и т.п.), определяется на основании «Методики расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (на основании нормируемых трудозатрат)» (приложение 2 к «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10»).

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 ($C_{ф(т)}$) определяется по формуле:

$$C_{ф(т)} = (C_{осн.ф(Б)} + C_{доп.ф(Б)}) \times K_{пер}, \quad (3.4)$$

где:

- $C_{\text{осн.ф(Б)}}$** – фактическая стоимость основных работ по ведению авторского надзора в базовых ценах (определяется в соответствии с пунктом 3.2 настоящей «Методики»);
- $C_{\text{доп.ф(Б)}}$** – фактическая стоимость дополнительных работ, связанных с ведением авторского надзора, в базовых ценах (определяется в соответствии с положениями, изложенными в пунктах 3.3 и 3.4. настоящей «Методики»).
- $K_{\text{пер}}$** – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании в текущий уровень цен, принятый в установленном порядке.

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 в базовом и текущем уровнях цен.

1.1. Исходные данные:

Объект: строительство отдельностоящего здания вычислительного центра банка 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 2011 г.

Источник финансирования: с привлечением средств бюджета города Москвы.

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 базовом уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

1.2.1. Расчет базовой стоимости основных проектных работ:

- базовая стоимость проектирования наземной части здания с учетом корректирующего коэффициента, учитывающего сложные условия включения объекта в окружающую среду:

$$C_{\text{осн.пр}(2000)} = (a + b \times x) \times K_k = (1501,0 + 0,422 \times 10500) \times 1,1 = 6525,0 \text{ тыс.руб.}$$

(пункт 8 таблицы 3.11.1 и пункт 3.1. таблицы 4.4.1 «Сборника МПР-3.2.06.07-10»).

- базовая стоимость проектирования подземной автостоянки с учетом коэффициента на встроенное помещение к архитектурно-строительной части (АСЧ) проекта.

Базовая цена на основные проектные работы:

$$Ц_6(2000) = a + b \times x = 124,0 + 0,288 \times 1024 = 418,9 \text{ тыс.руб.}$$

(пункт 6 таблицы 3.12.1 «СборникаМПР-3.2.06.07-10»).

Доля архитектурно-строительной части проекта (по пункту 4 таблицы 1.11 приложения 1 «Сборника МПР-3.2.06.07-10»):

$$22,8 + 1,5 + 25,9 = 50,2 \%$$

С учетом $K = 0,8$ на встройку (по пункту 2.4. раздела 2 «Сборника МПР-3.2.06.07-10») корректирующий коэффициент составит:

$$K_k = 0,502 \times 0,8 + 0,498 \times 1,0 = 0,9$$

Таким образом, базовая стоимость проектирования подземной автостоянки с учетом доли АСЧ составляет:

$$418,9 \times 0,9 = 377,0 \text{ тыс.руб.}$$

- итого базовая стоимость основных проектных работ:

$$C_{\text{осн.пр}(2000)} = 6525,0 + 377,0 = 6902,0 \text{ тыс.руб.}$$

1.2.2. Расчет базовой стоимости дополнительных к основному объему работ:

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

$C_{\text{доп.1.пр}(2000)} = a + b \times x = 17966,0 + 708,94 \times 20 = 32144,8$ руб. = 32,1 тыс.руб.
(таблица 4 «Методики МРР-3.2.19.03-09»);

– базовая стоимость проектирования автоматической установки пожарной сигнализации:

$C_{\text{доп.2.пр}(2000)} = a + b \times x = 11975,0 + 0,79 \times 10500 = 20720$ руб. = 20,3 тыс.руб.
(таблица 5 «Методики МРР-3.2.19.03-09»);

– базовая стоимость проектирования установки охранной сигнализации (количество датчиков охранной сигнализации в системе – 200 шт.):

$C_{\text{доп.3.пр}(2000)} = a + b \times x = 5000,0 + 42,0 \times 200 = 13400$ руб. = 13,4 тыс.руб.
(таблица 10 «Методики МРР-3.2.19.03-09»);

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

$C_{\text{доп.4.пр}(2000)} = 19,86$ тыс. руб. (таблица 6 «Методики МРР-3.2.21.03-09»);
– итого базовая стоимость дополнительных к основному объему работ:

$$C_{\text{доп.пр}(2000)} = C_{\text{доп.1.пр}(2000)} + C_{\text{доп.2.пр}(2000)} + C_{\text{доп.3.пр}(2000)} + C_{\text{доп.4.пр}(2000)} = \\ = 32,1 + 20,3 + 13,4 + 19,86 = 85,66 \text{ тыс.руб.}$$

1.2.3. Всего базовая стоимость проектных работ:

$$C_{\text{пр}(2000)} = C_{\text{осн.пр}(2000)} + C_{\text{доп.пр}(2000)} = 6902,0 + 85,66 = 6987,66 \text{ тыс.руб.}$$

1.2.4. Плановая (сметная) стоимость авторского надзора за строительством объекта в базовом уровне цен:

$$C_{\text{осн.пл}(2000)} = \alpha_{an} \times C_{\text{пр}(2000)} = 0,0265 \times 6987,66 = 185,2 \text{ тыс.руб. (пункт 2.1 настоящей «Методики»)}$$

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

$$\text{БУПС}_{\text{ан}(2000)} = \frac{C_{\text{осн.пл}(2000)}}{\sum (\chi_{\text{пл}} \times T_{\text{пл}})} = \frac{185,2}{288} = 0,643 \text{ тыс.руб/чел./день}$$

1.4. Приведение плановой (сметной) стоимости авторского надзора к текущему уровню цен:

$$C_{\text{ан(Т)}} = C_{\text{осн.пл(2000)}} \times K_{\text{пер(2000/III.2011)}} = 185,2 \times 2,849 = 527,63 \text{ тыс.руб.},$$

где:

$K_{\text{пер(2000/III.2011)}} = 2,849$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании в уровень цен III квартала 2011 г. (на дату планового завершения авторского надзора), согласно письму Департамента экономической политики и развития города Москвы от 12.01.2011 №ДПР/11-3/3-5 (приложение №3 к письму).

Плановая стоимость авторского надзора в текущем уровне цен учетом НДС:

$$527,63 \times 1,18 = 622,60 \text{ тыс.руб., в том числе НДС} = 94,97 \text{ тыс.руб.}$$

2. Расчет фактической стоимости авторского надзора

2.1. Исходные данные:

Фактическая продолжительность строительства: 10 месяцев

Дата фактического завершения авторского надзора: IV квартал 2011 г.

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, связанных с выездом на стройку, в базовых ценах 2000 г.:

$$C_{\phi(2000)} = БУПС_{ан(2000)} \times ТР_{\phi} = 0,643 \times 352 = 226,336 \text{ тыс.руб.}$$

2.2.2. Фактическая стоимость авторского надзора в уровне цен IV квартала 2011 года, (на дату фактического завершения строительства объекта) без НДС:

$$C_{\phi(IV/2011)} = C_{\phi(2000)} \times K_{пер(2000/IV.2011)} = 226,336 \times 2,885 = 652,979 \text{ тыс.руб.},$$

где:

$K_{пер(2000/IV.2011)} = 2,885$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании в уровень цен IV квартала 2011 года, согласно письму Департамента экономической политики и развития города Москвы от 12.01.2011 №ДПР/11-3/3-5 (приложение №3 к письму).

Фактическая стоимость авторского надзора в текущих ценах с учетом НДС по дополнительному соглашению:

$$652,979 \times 1,18 = 770,515 \text{ тыс.руб., в том числе НДС} = 117,536 \text{ тыс.руб.}$$

Научно - техническое издание

МЕТОДИКА
определения стоимости
авторского надзора
за строительством объектов,
осуществляемого с привлечением средств
бюджета города Москвы

MPP- 3.2.07.05-11

Ответственная за выпуск Минаева А.В.

**ГУП города Москвы «Управление экономических исследований,
информатизации и координации проектных работ»
(ГУП «НИАЦ»)**

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1

Подписано к печати 12.09.2011 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, 5 этаж, ком.5176)
Тел.:(499) 251-99-58. Факс: (499) 250-99-28
e-mail: salamova@mka.mos.ru
www. mka.mos.ru**

**ГУП «НИАЦ» принимает заказы на разработку
методических рекомендаций по ценообразованию.
Тел.: (499) 251-99-58
ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению
нормативно-методической литературы
только своим клиентам. Тел.:(499) 251-99-58**