

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

## **РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по определению стоимости разработки  
архитектурно-градостроительного решения  
объектов строительства (реконструкции)  
и обосновывающих материалов при выполнении  
реконструктивных работ,  
осуществляемой с привлечением средств бюджета  
города Москвы**

**МРР - 3.2.41.03-10**

**СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ  
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ**

**Москва-2011**

Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

## РЕКОМЕНДАЦИИ

по определению стоимости разработки  
архитектурно-градостроительного решения  
объектов строительства (реконструкции)  
и обосновывающих материалов при выполнении  
реконструктивных работ,  
осуществляемой с привлечением средств бюджета  
города Москвы

**МРР - 3.2.41.03-10**

Москва-2011

«Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.41.03-10» разработаны специалистами ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л., Игошин Е.А.) при участии специалистов ГУП «ГлавАПУ» (Баранкина Ю.В.).

«Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.41.03-10» утверждены и введены в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 14.04.2011 № 1.

«Рекомендации» введены в действие взамен МРР-3.2.41.02-07.

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

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение.....	5
1. Основные положения.....	6
2. Методика определения стоимости работ.....	9
Приложение	
Пример расчета величины корректирующего коэффициента, учитывающего степень полноты проработки материалов архитектурно-градостроительного решения установленного состава ( $K_{cp}$ ).....	13
Пример расчета стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения.....	14



## **ВВЕДЕНИЕ**

«Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.41.03-10» (далее - «Рекомендации») предназначены для расчета стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции), осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в качестве самостоятельного этапа предпроектных или проектных проработок по объекту.

«Рекомендации» не распространяются на случаи разработки архитектурно-градостроительного решения в составе проектной документации.

«Рекомендации» могут быть использованы для определения стоимости предпроектных проработок, выполняемых в качестве дополнительной работы к основному составу материалов по обоснованию градостроительного плана земельного участка.

Настоящие «Рекомендации» также могут быть использованы при разработке обосновывающих материалов для проведения реконструктивных работ на различных объектах

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Рекомендации» включают в себя методические подходы и порядок определения стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения (далее – АГР), осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, и дополнительных работ, связанных с разработкой АГР, в базовом и текущем уровнях цен.

1.2. Стоимость основных работ, определяемая в соответствии с настоящими «Рекомендациями», выражает стоимостную оценку разработки комплекта графических, текстовых и демонстрационных материалов буклета (альбома), представляемого для получения Свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения проекта строительства (реконструкции) в соответствии с приложением 4 к Регламенту подготовки Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы документов в режиме «одного окна» (приложение к постановлению Правительства Москвы от 06.06.2007 г. № 458-ПП).

1.3. Базовая цена на разработку АГР, осуществляемую с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется для одного варианта полного комплекта материалов установленного состава и распределяется по отдельным наименованиям материалов в соответствии со структурой материалов АГР, представленной в таблице 1.

Таблица 1

### Структура материалов архитектурно-градостроительного решения (АГР)

№	Наименование материалов АГР	Доля
1.	Текстовые материалы: – титульный лист; – техническое задание (задание на проектирование); – копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации; – копия приказа о назначении коллектива проектировщиков; – справка главного инженера (архитектора) проекта о соответствии проектных решений нормативным требованиям;	0,30 } 0,05

№	Наименование материалов АГР	Доля
	– краткая аннотация с характеристикой архитектурно-градостроительного решения с технико-экономическими показателями; – краткая характеристика технологического решения (для объектов промышленного назначения).	0,25 (0,15)* (0,10)*
2.	Графические материалы: – ситуационный план; – генеральный план участка на топографическом плане с подземными коммуникациями; – развертки фасадов с прилегающей застройкой; – фасады; – планы этажей; – разрезы – цветовой вариант решения фасадов – предложения по ночному архитектурному освещению для объектов на центральных магистралях и площадях (в соответствии с техническим заданием)	0,70 0,03  0,10 0,08 0,10 0,16 0,08 0,06  0,09
	<b>Итого:</b>	<b>1,00</b>

\* В скобках приведены цифры для объектов производственного назначения.

1.4. Базовая цена на разработку АГР, осуществляемую с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по нормативу в долях от базовой цены на основные проектные работы, рассчитанной 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 сборников базовых цен на проектные работы по зданиям и сооружениям, требующим разработки АГР) без учета дополнительных работ, сопутствующих затрат и корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования.

1.5. Базовые цены на разработку АГР определяются в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г.

1.6. Базовыми ценами, определяемыми в соответствии с настоящими «Рекомендациями», учтены расходы на оплату труда всех участников выполняемых работ, содержание административно-управленческого персонала, отчисления на государственное социальное и медицинское страхова-



ние, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

Налог на добавленную стоимость (НДС) базовыми ценами настоящих «Рекомендаций» не учтен.

1.7. В случаях необходимости выполнения дополнительных работ они включаются в задание на разработку АГР и дополнительно оплачиваются заказчиком.

Дополнительно к основному объему могут выполняться в соответствии с заданием на проектирование следующие работы:

- разработка вариантов АГР (в соответствии с техническим заданием);
- подготовка демонстрационных материалов, сверх предусмотренных установленным составом;
- фотоработы;
- разработка историко-архитектурного опорного плана;
- проведение дополнительных к обязательным согласований.

Дополнительные работы по сбору и обработке исходных данных могут выполняться по поручению заказчика и оплачиваться за счет средств на его содержание.

## 2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ

2.1. Стоимость разработки АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$C_{\text{АГР}(т)} = (\Pi_{\text{осн. АГР}(б)} + \Pi_{\text{доп. АГР}(б)}) \times K_{\text{пер}} \quad (2.1)$$

где:

- $\Pi_{\text{осн. АГР}(б)}$  – базовая цена на основные работы по разработке АГР;
- $\Pi_{\text{доп. АГР}(б)}$  – базовая цена на дополнительные работы по разработке АГР;
- $K_{\text{пер}}$  – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других работ в проектировании в текущий уровень цен (утверждается в установленном порядке).

2.2. Базовая цена на основные работы по разработке АГР определяется по формуле:

$$\Pi_{\text{осн. АГР}(б)} = (\Pi_{\text{пр.}(б)} \times \alpha_{\text{АГР}}) \times K_{\text{сд}} \times K_{\text{ср}} \quad (2.2)$$

где:

- $\Pi_{\text{пр.}(б)}$  – базовая цена основных проектных работ, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (определяется согласно пункту 1.4 настоящих «Рекомендаций»);
- $\alpha_{\text{АГР}} = 0,075$  – норматив стоимости разработки АГР;
- $K_{\text{сд}} = 1,2$  – корректирующий коэффициент, учитывающий степень сложности разработки АГР при особой градостроительной значимости и важности проектируемого объекта (в соответствии с распорядительным документом Правительства Москвы или главного распорядителя средств бюджета);
- $K_{\text{ср}}$  – корректирующий коэффициент, учитывающий степень полноты проработки материалов АГР установленного состава.

Величина  $K_{cp}$  определяется по формуле:

$$K_{cp} = \sum K_{pi} \times K_{пн} \quad (2.3)$$

где:

$K_{pi}$  – доля отдельных материалов АГР установленного состава (принимается на основании таблицы 1);

$K_{пн}$  – коэффициент полноты проработки отдельных материалов АГР (определяется заказчиком).

Пример расчета  $K_{cp}$  представлен в таблице 2.

При использовании настоящих «Рекомендаций» для определения стоимости предпроектных проработок величина  $K_{cp}$  не может превышать 0,6.

### 2.3. Порядок расчета стоимости дополнительных работ.

2.3.1. Базовая цена на дополнительные работы по разработке вариантов разделов АГР (в соответствии с техническим заданием) определяется в долях от базовой цены на основные работы по разработке АГР в соответствии с долями варьируемых разделов в структуре АГР (таблица 1) с учетом поправочных коэффициентов: при разработке одного дополнительного варианта  $K_n = 0,8$ , последующих вариантов -  $K_n = 0,5$ . Количество разрабатываемых вариантов предусматривается в задании на разработку АГР, либо определяется по факту исполнения на основании дополнительных заданий заказчика с оплатой по дополнительному соглашению.

2.3.2. Стоимость дополнительных работ по подготовке демонстрационных материалов сверх предусмотренных установленным составом (в соответствии с заданием на проектирование) определяется на основании «Рекомендаций по определению стоимости изготовления демонстрационных материалов (макетов, планшетов, буклетов и пр.) МРР-3.2.40-04».

2.3.3. Стоимость дополнительных работ по разработке историко-архитектурного опорного плана (в соответствии с заданием на проектирование) определяется на основании «Сборника базовых цен для определения

стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07».

2.3.4. Стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат по методике, представленной в приложении 2 к «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10».

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Пример

расчета величины корректирующего коэффициента, учитывающего степень полноты проработки материалов архитектурно-градостроительного решения установленного состава ( $K_{cp}$ )

Таблица 2

№№ пп	Наименование проектных Материалов	Доля $K_{pi}$	$K_{mi}$	$K_{cp}$
1	2	3	4	5
1.	Текстовые материалы: – титульный лист; – техническое задание (задание на проектирование); – копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации; – копия приказа о назначении коллектива проектировщиков – копия авторского договора; – справка главного инженера (архитектора) проекта о соответствии проектных решений нормативным требованиям; – краткая аннотация с характеристикой архитектурно-градостроительного решения с технико-экономическими показателями; – краткая характеристика технологического решения (для объектов промышленного назначения).	0,05	0	0
		(0,10)	0	0
2.	Графические материалы: – ситуационный план; – генеральный план участка на топографическом плане с подземными коммуникациями; – развертки фасадов с прилегающей застройкой; – фасады; – планы этажей; – разрезы; – цветовое решение фасадов; – предложения по ночному архитектурному освещению для объектов на центральных магистралях и площадях	0,03	1,0	0,03
		0,10	1,0	0,10
		0,08	1,0	0,08
		0,1	1,0	0,1
		0,16	1,0	0,16
		0,08	1,0	0,08
		0,06	0	0
		0,09	0	0
<b>ИТОГО:</b>		<b>1,00</b>		<b><math>K_{cp} = 0,80</math></b>

**Пример расчета  
стоимости архитектурно-градостроительного решения**

1. Исходные данные:

1.1 Наименование объекта – торговый центр в Измайлово.

1.2. Общая площадь объекта – 10000 кв.м.

1.3. Вид строительства – новое строительство.

1.4. Характеристика территории строительства – территория вне исторической застройки и зоны охраняемого ландшафта на незатесненной территории.

1.5. Состав АГР в соответствии с заданием на разработку - представлен в таблице 2 ( $K_{cp}=0,8$ ).

1.6. Дополнительные работы – разработка 3 дополнительных варианта АГР в составе материалов:

- краткая аннотация с технико-экономическими показателями,  $K_{pi}=0,25$ ;
- развертки фасадов с прилегающей застройкой,  $K_{pi}=0,08$ ;
- планы этажей,  $K_{pi}=0,16$ ;
- разрезы,  $K_{pi}=0,08$ .

2. Расчет:

2.1. Базовая цена (в уровне цен на 01.01.2000 г.) на основных проектных работы, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, по проектированию торгового центра общей площадью 10000 кв.м. определяется по «Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10» (пункт 1 таблицы 3.6.1) составляет:

$$C_{пр.(б)}(2000) = a + b \cdot X = 2835 + 0,378 \times 10000 = 6\ 615 \text{ тыс.руб.}$$

2.2. Базовая цена на основные работы по разработке АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (2.2) настоящих «Рекомендаций» и составляет:

$$\begin{aligned} \Pi_{\text{осн. АГР (б) (2000)}} &= (\Pi_{\text{пр.(б) (2000)}} \times \alpha_{\text{АГР}}) \times K_{\text{к}} \times K_{\text{ср}} = \\ &= (6\,615 \times 0,075) \times 1 \times 0,8 = 496,16 \times 1 \times 0,8 = \mathbf{396,9} \text{ тыс.руб.}, \end{aligned}$$

где  $K_{\text{к}}=1$ ,  $K_{\text{ср}}=0,8$  (согласно таблице 2 приложения 1).

2.4. Базовая цена на дополнительных работы по разработке трех дополнительных вариантов АГР заданного состава определяется согласно пункту 2.3.1 настоящих «Рекомендаций» и составляет:

2.4.1. одного дополнительного варианта:

$$\begin{aligned} \Pi_{\text{вар1 (2000)}} &= (\Pi_{\text{пр.(б) (2000)}} \times \alpha_{\text{АГР}}) \times K_{\text{ср (вар)}} \times K_{\text{п}} = \\ &= (6\,615 \times 0,075) \times (0,25+0,08+0,16+0,08) \times 0,8 = \\ &= 496,16 \times 0,57 \times 0,8 = \mathbf{226,2} \text{ тыс.руб.}, \end{aligned}$$

где:

$0,25+0,08+0,16+0,08=0,57$  – доли варьируемых разделов согласно таблице 1 «Рекомендаций» и исходным данным.

0,8 – коэффициент, учитывающий разработку первого варианта АГР согласно пункту 2.3.1 «Рекомендаций».

2.4.2. двух последующих вариантов:

$$\Pi_{\text{вар2-3 (2000)}} = 496,16 \times 0,57 \times 0,5 \times 2 = \mathbf{282,81} \text{ тыс.руб.},$$

где:

0,5 – коэффициент, учитывающий разработку второго и третьего варианта АГР согласно пункту 2.3.1 «Рекомендаций».

2- количество разрабатываемых вариантов кроме первого.

2.4.3. всего 3 дополнительных варианта:

$$\Pi_{\text{Доп. АГР (б) (2000)}} = \Pi_{\text{вар1 (2000)}} + \Pi_{\text{вар2-3 (2000)}} = 226,2 + 282,8 = \mathbf{509,0} \text{ тыс.руб.}$$



2.5. Сумма базовых цен на основные и дополнительные работы по разработке АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, составляет:

$$Ц_{\text{АГР}(6)}(2000) = Ц_{\text{осн. АГР}(6)}(2000) + Ц_{\text{доп. АГР}(6)}(2000) = 396,9 + 509,0 = 905,9 \text{ тыс.руб.}$$

2.7. Стоимость разработки АГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровне цен III квартала 2010 года составляет:

$$C_{\text{АГР}(6)} = Ц_{\text{АГР}(6)}(2000) \times K_{\text{пер}} = 905,9 \times 2,711 = 2\,456,0 \text{ тыс.руб.}$$

где:

$K_{\text{пер}} = 2,711$  – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ в проектировании на III квартал 2010 года к ценам 2000 года (согласно "Временному порядку формирования начальной (максимальной) цены государственного контракта при размещении заказа по выбору исполнителя проектно-изыскательских работ для строительства в городе Москве" от 23.03.2009 № ДПР/9-4136).

Научно - техническое издание

## **РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по определению стоимости разработки  
архитектурно-градостроительного решения  
объектов строительства (реконструкция)  
и обосновывающих материалов при выполнении  
реконструктивных работ,  
осуществляемой с привлечением средств бюджета  
города Москвы**

**МРР - 3.2.41.03-10**

**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 20.04 2011 г. Бумага офсетная. Формат 80х90/16.

**Право распространения указанного документа принадлежит  
ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ  
велегально, 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.:499-251-99-58. Факс: 499 250-99-28**

**e-mail: saiatmova@mka.mos.ru**

**www.mka.mos.ru**

**ГУП «НИАЦ» принимает заказы на разработку  
методических рекомендаций по ценообразованию.**

**Тел.: 499-250-99-28**

**ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению  
нормативно-методической литературы  
только своим клиентам. Тел.:499 250-99-28**