

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

**MPP - 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

**MPP - 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, осуществляющейся 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, осуществляющейся 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 воспроизведен, 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    |
| <br>Приложение                                                                                                                                                                                     |      |
| Пример расчета величины корректирующего коэффициента, учиты-<br>вающего степень полноты проработки материалов архитектурно-<br>градостроительного решения установленного состава ( $K_{cp}$ )..... | 13   |
| Пример расчета стоимости разработки архитектурно-<br>градостроительного решения.....                                                                                                               | 14   |



## **ВВЕДЕНИЕ**

«Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) и обосновывающих материалов при выполнении реконструктивных работ, осуществляющей с привлечением средств бюджета города Москвы. МПР-3.2.41.03-10» (далее - «Рекомендации») предназначены для расчета стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции), осуществляющей 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, осуществляющую 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:<br>– титульный лист;<br>– техническое задание (задание на проектирование);<br>– копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации;<br>– копия приказа о назначении коллектива проектировщиков;<br>– справка главного инженера (архитектора) проекта о соответствии проектных решений нормативным требованиям; | 0,30<br>0,05 |

продолжение таблицы 1

| №  | Наименование материалов АГР                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Доля                                                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– краткая аннотация с характеристикой архитектурно-градостроительного решения с технико-экономическими показателями;</li> <li>– краткая характеристика технологического решения (для объектов промышленного назначения).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     | 0,25<br>(0,15)*<br>(0,10)*                                           |
| 2. | <b>Графические материалы:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ситуационный план;</li> <li>– генеральный план участка на топографическом плане с подземными коммуникациями;</li> <li>– развертки фасадов с прилегающей застройкой;</li> <li>– фасады;</li> <li>– планы этажей;</li> <li>– разрезы</li> <li>– цветовое решение фасадов</li> <li>– предложения по ночному архитектурному освещению для объектов на центральных магистралях и площадях (в соответствии с техническим заданием)</li> </ul> | 0,70<br>0,03<br>0,10<br>0,08<br>0,10<br>0,16<br>0,08<br>0,06<br>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 страхование

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, осуществляющей с привлечением средств бюджета города Москвы, в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$C_{AGR(t)} = (P_{осн. AGR(6)} + P_{доп. AGR(6)}) \times K_{пер} . \quad (2.1)$$

где:

- $P_{осн. AGR(6)}$  – базовая цена на основные работы по разработке АГР;
- $P_{доп. AGR(6)}$  – базовая цена на дополнительные работы по разработке АГР;
- $K_{пер}$  – 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:

$$P_{осн. AGR(6)} = (P_{пр.(6)} \times \alpha_{AGR}) \times K_{кн} \times K_{ср} , \quad (2.2)$$

где:

- $P_{пр.(6)}$  – базовая цена основных проектных работ, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (определяется согласно пункту 1.4 настоящих «Рекомендаций»);
- $\alpha_{AGR} = 0,075$  – норматив стоимости разработки АГР;
- $K_{кн} = 1,2$  – 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);
- $K_{ср}$  – корректирующий коэффициент, учитывающий степень полноты проработки материалов АГР установленного состава.

Величина  $K_{cp}$  определяется по формуле:

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

где:

- $K_{pi}$  – доля отдельных материалов АГР установленного состава (принимается на основании таблицы 1);
- $K_{pi}$  – 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 солями варьируемых разделов в структуре АГР (таблица 1) с учетом поправочных коэффициентов: при разработке одного дополнительного варианта  $K_{ii} = 0,8$ , последующих вариантов -  $K_{ii} = 0,5$ . 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.) МПР-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**

## Приложение 1

### Пример

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

Таблица 2

| №№<br>пп | Наименование проектных<br>Материалов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Доля<br>$K_{pi}$                                                                                                                                                                                                                                                                                | $K_{im}$                                                                                                                                                                                                                                                                             | $K_{cp}$                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.       | <p>Текстовые материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- титульный лист;</li> <li>- техническое задание (задание на проектирование);</li> <li>- копия свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации;</li> <li>- копия приказа о назначении коллектива проектировщиков</li> <li>- копия авторского договора;</li> <li>- справка главного инженера (архитектора) проекта о соответствии проектных решений нормативным требованиям;</li> <li>- краткая аннотация с характеристикой архитектурно-градостроительного решения с технико-экономическими показателями;</li> <li>- краткая характеристика технологического решения (для объектов промышленного назначения).</li> </ul> | <p style="text-align: center;">0,05</p> <p style="text-align: center;">0,25<br/>(0,15)</p> <p style="text-align: center;">(0,10)</p>                                                                                                                                                            | <p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: center;">1,0</p> <p style="text-align: center;">0</p>                                                                                                                                                                     | <p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: center;">0,25</p> <p style="text-align: center;">0</p>                                                                                                                                                                         |
| 2.       | <p>Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ситуационный план;</li> <li>- генеральный план участка на типографическом плане с подземными коммуникациями;</li> <li>- развертки фасадов с прилегающей застройкой;</li> <li>- фасады;</li> <li>- планы этажей;</li> <li>- разрезы;</li> <li>- цветовое решение фасадов;</li> <li>- предложения по ночному архитектурному освещению для объектов на центральных магистралях и площадях</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p style="text-align: center;">0,03</p> <p style="text-align: center;">0,10</p> <p style="text-align: center;">0,08<br/>0,1</p> <p style="text-align: center;">0,16</p> <p style="text-align: center;">0,08</p> <p style="text-align: center;">0,06</p> <p style="text-align: center;">0,09</p> | <p style="text-align: center;">1,0</p> <p style="text-align: center;">1,0</p> <p style="text-align: center;">1,0<br/>1,0</p> <p style="text-align: center;">1,0</p> <p style="text-align: center;">1,0</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: center;">0</p> | <p style="text-align: center;">0,03</p> <p style="text-align: center;">0,10</p> <p style="text-align: center;">0,08<br/>0,1</p> <p style="text-align: center;">0,16</p> <p style="text-align: center;">0,08</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: center;">0</p> |
|          | <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. МПР-3.2.06.07-10» (пункт 1 таблицы 3.6.1) составляет:

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

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

$$\Pi_{\text{осн. АГР (6) (2000)}} = (\Pi_{\text{нр.(6) (2000)}} \times \alpha_{\text{АГР}}) \times K_{\text{кн}} \times K_{\text{ср.}} = \\ = (6\,615 \times 0,075) \times 1 \times 0,8 = 496,16 \times 1 \times 0,8 = 396,9 \text{ тыс.руб.,} \\ \text{где } K_{\text{кн}} = 1, K_{\text{ср.}} = 0,8 \text{ (согласно таблице 2 приложения 1).}$$

2.4. Базовая цена на дополнительные 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:

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

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:

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

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:

$$\Pi_{\text{доп. АГР (6) (2000)}} = \Pi_{\text{вар1 (2000)}} + \Pi_{\text{вар2-3 (2000)}} = 226,2 + 282,8 = 509,0 \text{ тыс.руб.}$$

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

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

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

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

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 (реконструкции)  
и обосновывающих материалов при выполнении  
реконструктивных работ,  
осуществляемой с привлечением средств бюджета  
города Москвы

**MPP - 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 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 перенесены или изданы в любой форме  
(электронной или механической, включая фотокопию, reprintное 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, бетаж, ком.5176)  
Тел.: 499-251-99-58. Факс: 499 250-99-28  
e-mail: [salemtova@mika.mos.ru](mailto:salemtova@mika.mos.ru)  
[www.mika.mos.ru](http://www.mika.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