

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 января 1999 года № 21

О Порядке определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в г. Москве

На основании постановления Правительства Москвы от 30.12.97 № 938 "Об утверждении Положения об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г. Москве" и в целях дальнейшего упорядочения системы ценообразования при определении стоимости ведения авторского надзора **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить Порядок определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в г. Москве (далее - Порядок), согласно приложению.

2. Рекомендовать организациям и предприятиям, осуществляющим авторский надзор за строительством в г. Москве, при определении его стоимости пользоваться настоящим Порядком.

3. **Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы** при выдаче разрешения на строительство объекта усилить контроль за наличием договора на выполнение авторского надзора между заказчиком (инвестором) и исполнителем (проектно-изыскательской организацией), а также за правильностью ведения журнала авторского надзора.

4. **Москомархитектуре:**

4.1. Привести в 1 квартале 1999 г. в соответствии с настоящим постановлением ранее изданные порядки по ценообразованию, ценники, прейскуранты, методические документы по определению стоимости авторского надзора за строительством.

4.2. Обеспечить издание и распространение указанного Порядка в 1 квартале 1999 г.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы **Ресина В. И.**

Ю.М. Лужков

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы

Согласовано:

Начальник
Мосгосэкспертизы

А.Л. Воронин

Порядок
определения стоимости авторского надзора
за строительством зданий, сооружений и
предприятий в г. Москве

МРР 3.2.07-98

Согласовано:
Заместитель руководителя
Департамента экономической
политики и развития Москвы

Председатель Москомархитектуры

А.В. Кузьмин

В.Ф. Иликов
Первый заместитель
председателя Москомархитектуры

Ю.В. Гольдфайн

Согласовано:

Заместитель начальника
управления Департамента
экономической политики
и развития Москвы

Начальник отдела формирования
бюджетных работ и экономики
Управления координации проектно-
исследовательских работ
Москомархитектуры
Г.Г. Страшнов
Ю.В. Минаев

1. "Порядок определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в г. Москве" разработан ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры под руководством начальника отдела Москомархитектуры Минаева Ю.В.
2. В работе приняли участие специалисты Москомархитектуры (Гольдфрайн Ю.В., Дронова И.Л., Соболев В.К.), Союза московских архитекторов (Белоконь А.Н., Гребенкин В.С.), Управления инвестиционной политики Департамента экономической политики и развития г. Москвы (Страшнов Г.Г., Чернышова Н.И.) и Управления инвестиционной политики и финансирования из городских источников Комплекса перспективного развития города (Одинцов В.К.).
3. "Порядок" предназначен для определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в г. Москве.
4. Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 12.01.99 № 21

Содержание

Введение

1. Общие положения
2. Принципы определения стоимости авторского надзора
3. Основные положения определения стоимости авторского надзора
4. Формирование расчетной цены на ведение авторского надзора
5. Приложения

Введение

Порядок определения стоимости авторского надзора за строительством в г. Москве* разработан в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 24.08.94 № 420-РМ "О совершенствовании системы ценообразования в проектировании" и на основании постановления Правительства Москвы от 30.12.97 № 938 "Об утверждении Положения об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г. Москве"

* Далее по тексту - Порядок.

Порядок устанавливает условия и правила определения стоимости работ (услуг), связанных с осуществлением авторского надзора за строительством зданий, сооружений в г. Москве, с учетом особенностей перехода на рыночные отношения в сфере проектирования и строительства.

При разработке документа использованы следующие нормативные и методические документы:

- Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г. Москве, утвержденное постановлением Правительства Москвы от 30.12.97 № 938;
- Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в Москве и ЛПЗП (2-я редакция), утвержденный распоряжением Мэра Москвы от 12.08.96 № 222/1-РМ;
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденный постановлением Министерства строительства Российской Федерации от 12.08.94 № 18-9;
- Материалы Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (далее РМБК по ценовой и тарифной политике) и другие официальные документы.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Порядок является методической основой для определения стоимости ведения авторского надзора проектными организациями за строительством зданий, сооружений и предприятий в г. Москве и распространяется на все виды объектов жилищно-гражданского, коммунального и производственного назначения, включая новое строительство, расширение, реконструкцию и реставрацию в сложившейся части города и на вновь застраиваемых территориях.
- 1.2. Основным документом, регламентирующим финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон при осуществлении авторского надзора, является договор между заказчиком и проектировщиком.
- 1.3. В стоимости работ, определяемой в соответствии с Порядком, учтены расходы на оплату труда специалистов проектных организаций, осуществляющих авторский надзор, средства на покрытие всех видов материальных и приравненных к ним затрат, а также прибыль.
- 1.4. В стоимости работ, определяемой в соответствии с Порядком не учтены и подлежат дополнительной оплате заказчиком:
 - расходы, связанные с разработкой дополнительной проектно-сметной документации и дополнительных согласований, необходимость которых появилась в ходе ведения авторского надзора (если это не явилось следствием ошибок, допущенных проектировщиками);

- командировочные и транспортные расходы при поездках за пределы г. Москвы;
- расходы на международные и междугородные телефонные разговоры и почтовые отправления;
- оплата счетов организациям, оказывающим дополнительные услуги при ведении авторского надзора из-за обстоятельств непреодолимой силы (например, гидрогеологических условий, карстовых явлений и т.д.);
- налоги, взимаемые согласно действующему законодательству.

1.5. При этом Порядок предусматривает, что стоимость ведения авторского надзора исчисляется в процентах от стоимости строительства по главам 1-8 сводного сметного расчета в ценах 1991 г.

1.6. Средства на авторский надзор, определяемые в соответствии с настоящим Порядком, включаются в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства в тех же ценах, в которых выполнен сводный сметный расчет стоимости строительства.

1.7. К специалистам проектных организаций, осуществляющих авторский надзор, предъявляются повышенные требования и на них возложена ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2. Принципы определения стоимости авторского надзора

2.1. Стоимость авторского надзора рассматривается как лимит средств, выделяемых на ведение авторского надзора, определяется в процентах от стоимости строительства, исчисленной по главам 1-8 сводного сметного расчета объекта в зависимости от категории сложности (приложение 2 к Порядку), величины стоимости проектирования независимо от источников финансирования.

2.2. Пересчет величины стоимости авторского надзора в текущие цены осуществляется с применением коэффициентов инфляции и $K_{иа}$ (корректирующий коэффициент на авторский надзор), утверждаемых Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

2.3. Относительное распределение средств на ведение авторского надзора между отдельными исполнителями производится по соглашению между авторами и исполнителями отдельных разделов в пределах расчетного лимита в соответствии с п. 2.1. настоящего Порядка.

2.4. Окончательный расчет заказчика за ведение авторского надзора производится при наличии оформленных в установленном порядке журналов ведения авторского надзора, актов на скрытые строительно-монтажные работы, протоколов приемки в эксплуатацию зданий, сооружений.

3. Основные положения определения стоимости авторского надзора

3.1. Стоимость работ по ведению авторского надзора устанавливается в зависимости от общей стоимости строительства с применением поправочных коэффициентов, учитывающих специфику этих работ.

3.2. Стоимость авторского надзора определяется по формуле:

$$C_{ан(м)} = \frac{C_{стр91} \times K_{ис} \times \alpha_{ан} \times K_{ка} \times K_{сл}}{100} \quad (1)$$

где:	$C_{ан(м)}$	стоимость ведения авторского надзора за строительством объектов;
	$C_{стр91}$	стоимость строительства в ценах 1991 г., определенная по главам 1-8 сводного сметного расчета (базовый уровень)
	$K_{ис}$	коэффициент инфляции в строительстве;
	$K_{ка}$	корректирующий коэффициент, учитывающий особенности ведения авторского надзора, утверждаемый РМВК по ценовой и тарифной политике;
	$\alpha_{ан}$	норматив, стоимости авторского надзора за строительством в % от стоимости строительства (см. приложение 1);
	$K_{сл}$	- коэффициент, учитывающий сложность ведения авторского надзора: - 0,5-0,7 на объекты повторного применения, в зависимости от сложности привязки к местным условиям; - в остальных случаях - 1,0; - реконструкция территорий - 1,2; - реконструкция зданий - 1,2, 1,5; - уникальные, особо ответственные здания (сооружения), экспериментальные объекты - 1,5, 2,0; - постоянный авторский надзор - 1,5, 2,0.

3.3. Значения норматива $\alpha_{ан}$ стоимости авторского надзора в % от стоимости строительства приведена в приложении 1 к Порядку.

3.4. Классификатор сложности объектов, учитываемый при определении стоимости авторского надзора в строительстве см. в приложении 2 к Порядку.

4. Формирование расчетной цены на ведение авторского надзора

4.1. Стоимость ведения авторского надзора за строительством формируется заказчиком и проектной организацией на основе стоимости авторского надзора в соответствии с настоящим Порядком с учетом конкретных условий ведения авторского надзора и интересов договаривающихся сторон.

4.2. Стоимость авторского надзора после окончания строительства может быть пересмотрена с учетом инфляционных процессов.

4.3. Стоимость авторского надзора может корректироваться в зависимости от фактического объема авторского надзора и его трудоемкости путем введения понижающего или повышающего коэффициента по соглашению сторон. При этом, повышающий коэффициент не должен превышать 1,3. Это условие должно быть отражено в договоре на ведение авторского надзора.

4.4. При изменении стоимости строительства расчетная цена на ведение авторского надзора должна быть откорректирована.

Норматив, учитывающий трудоемкость ведения авторского надзора за строительством

Таблица 1

№№ п/п	Базовый уровень стоимости строительства (реконструкции) объекта в ценах 1991 г. (млн. руб.)	Норматив, учитывающий трудоемкость ведения авторского надзора за строительством α ан (в %)				
		I	II	III	IV	V
1.	до 1,0	0,214	0,277	-	-	-
2.	до 2,5	0,210	0,272	0,332	-	-
3.	до 5,0	0,203	0,259	0,315	0,371	-
4.	до 7,5	0,180	0,235	0,289	0,343	0,397
5.	до 10,0	0,158	0,210	0,263	0,315	0,368
6.	до 12,5	0,149	0,201	0,254	0,306	0,357
7.	до 15,0	0,141	0,193	0,245	0,297	0,347
8.	до 17,5	0,133	0,184	0,236	0,287	0,336
9.	до 20,0	0,125	0,175	0,228	0,278	0,326
10.	до 25,0	0,120	0,163	0,214	0,263	0,309
11.	до 50,0	0,095	0,137	0,158	0,203	0,249
12.	до 75,0	0,084	0,120	0,147	0,186	0,228
13.	до 100,0	0,078	0,110	0,140	0,175	0,210
14.	до 125,0	0,077	0,103	0,133	0,168	0,203
15.	до 150,0	-	-	0,126	0,161	0,196
16.	до 175,0	-	-	0,121	0,156	0,191
17.	до 200,0	-	-	0,116	0,151	0,186
18.	до 250,0	-	-	0,111	0,140	0,175

Приложение 2

КЛАССИФИКАТОР СЛОЖНОСТИ ОБЪЕКТОВ, УЧИТЫВАЕМЫЙ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№№ п.п.	Наименование объектов проектирования	Характеристика условий проектирования	Категория сложности				
			I	II	III	IV	V
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Застройка микрорайонов, кварталов, комплексов и т.д.						
1.1	Проекты застройки микрорайонов, кварталов, градостроительного комплекса, участка, группы жилых домов и общественных зданий (без учета привязки жилых домов и объектов культуры)	Архитектурно-планировочные решения застройки, благоустройства, организации рельефа, озеленения, инженерных сетей в границах красных линий микрорайонов (кварталов) при размещении жилых домов и объектов культуры (при удельном весе индивидуальных объектов до 20 %)			+		
		То же, более 20%				+	
1.2	Малоэтажная городская застройка				+	+	
1.3	Застройка домами усадебного типа						
1.4	Коллективные сады		+				
2.	Объекты благоустройства и озеленения						
2.1	Благоустройство и озеленение территории в случаях их проектирования в качестве самостоятельных объектов	Коммунальных и промышленных территорий при простых требованиях к благоустройству		+			
		Городских, заводских территорий при средних требованиях к благоустройству, малые архитектурные формы			+		
		Территорий с особо высокими требованиями к благоустройству; кладбища				+	
2.2	Посадка ветро- и шумозащитных полос, устройство велосипедных, саночных и пешеходных трасс (теренкуров) без оборудования и технического оснащения		+				
3.	Жилые дома						
3.1	Хозяйственные и вспомогательные постройки при домах		+				

3.2	Садовые домики, временные (летние) жилые дома			+			
3.3	Общежития				+		
3.4	Многоэтажные жилые дома	Муниципальное строительство					
		- привязки тип. пр. - индивидуальных			+		+
3.5.	Особняки, террасные жилые дома и градостроительно особо значимые многоэтажные дома и комплексы						+
4.	Культурно-просветительные учреждения						
4.1	Временные павильоны для игр и танцев		+				
4.2	Читальные и выставочные павильоны в парках культуры			+			
4.3	Выставочные залы, сельские клубы, музеи-усадьбы, квартиры-музеи				+		
4.4	Дома культуры, библиотеки					+	
4.5	Национальные галереи, библиотеки, культурные центры, храмы						+
5.	Зрелищные учреждения						
5.1	Временные павильоны для демонстрации кино- и видеофильмов		+				
5.2	Летние эстрады и кинотеатры			+			
5.3	Кинотеатры до 1000 мест, видеоцентры				+		
5.4	Киноконцертные залы и кинотеатры более 1000 мест					+	
5.5	Театры, цирки, музеи						+
6.	Детские и образовательные учреждения						
6.1	Оздоровительные павильоны		+				
6.2	Игровые площадки, солярии			+			
6.3	Детские дошкольные учреждения				+		
6.4	Школы				+		
6.5	Специализированные школы, лицеи, гимназии, техникумы, ПТУ					+	
6.6	Высшие учебные заведения					+	
6.7	Университеты						+
7.	Гостиницы						
7.1	Кемпинги, мотели, турбазы 3-4 разряда			+			
7.2	Гостиницы, отели: - до 3-х звездочек - до 4-х звездочек - до 5 звездочек				+		
						+	
							+
8.	Учреждения для отдыха и туризма						
8.1	Палаточные лагеря, туристские приюты, стоянки, лыжные базы		+				
8.2	Летние лагеря для детей и юношества, базы отдыха, приюты альпинистов			+			
8.3	Лагеря для детей и юношества круглогодичного пользования				+		
8.4	Пансионаты, профилактории, дома отдыха, санатории до 500 мест					+	
8.5	Санатории на 500 мест и более, туристские комплексы высшего разряда						+
9.	Спортивные сооружения						
9.1	Игровые поля и стадионы	Без подсобных помещений	+				
		С сезонными подсобными помещениями		+			
		С трибунами и подтрибунными помещениями			+		
9.2	Бассейны	Открытые			+		
		Крытые				+	
9.3	Физкультурно-оздоровительные комплексы	С бассейном				+	
9.4	Стадионы до 40000 мест и более, дворцы спорта					+	
9.5	Крытые стадионы на 40000						+

	мест и более, дворцы спорта						
10.	Научно-исследовательские учреждения						
10.1	Проектно-конструкторские организации				+		
10.2	Специализированные НИИ и лаборатории					+	
10.3	Национальные исследовательские центры и академические центры						+
11.	Учреждения торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания населения						
11.1	Временные павильоны, киоски, навесы		+				
11.2	Магазины, массовые предприятия обслуживания круглогодичного действия коммунально-бытового обслуживания					+	
11.3	Столовые, кафе, пункты бытового обслуживания					+	
11.4	Торговые дома, крупные универсальные и специализированные магазины, супермаркеты, рестораны						+
12.	Учреждения связи						
12.1	Отделение связи					+	
12.2	Почтамты, телеграфы, почтовые сортировочные узлы						+
12.3	Автоматические телефонные станции с узлом связи					+	
13.	Административные учреждения						
13.1	Канторы				+		
13.2	Административные здания						+
13.3	Отделения банков					+	
13.5	Вычислительные центры						+
14.	Объекты здравоохранения						
14.1	Поликлиники, амбулатории, аптеки, хозкорпуса больниц, станции скорой медицинской помощи, молочные кухни, СЭС					+	
14.2	Больницы, медицинские центры, лечебные, лечебно-диагностические корпуса, больничные комплексы, станции переливания крови	Преимущественно стандартное оборудование и оснащение					+
14.3	Специализированные медицинские центры, многопрофильные больницы, роддома, лечебные корпуса	Уникальное оборудование и оснащение, новейшие технологии и					+
15.	Судебные и юридические учреждения, правоохранительные органы и учреждения охраны общественного порядка	Учреждения или правоохранительные органы					
15.1	Следственные изоляторы					+	
15.2	Отделение милиции					+	
15.3	Исправительно-трудовые учреждения						+
16.	Промышленные и коммунальные объекты						
16.1	Автотранспортные предприятия (в т.ч. автодормехбазы, автопарки, предприятия электротранспорта (троллейбусные, трамвайные депо)	Проектирование в промзонах Проектирование вблизи магистралей и центров с повышенными требованиями к архитектурному облику				+	+
16.2	Производственные предприятия общественного транспорта						+
16.3	Гаражи	Боксовые и одноэтажные без очистных сооружений С очистными сооружениями Многоэтажные наземные и подземные	+			+	
16.4	Производственные базы: - строительных и монтажных организаций; - предприятий общественного транспорта					+	+

16.5	Районные тепловые станции и котельные					+	
16.6	Хранилища, ангары, склады, сельскохозяйственные и хозяйственно-городские сооружения	- Сезонные - с инженерным обеспечением	+			+	
16.7	Складские комплексы материально-технического снабжения, базы производственного, непроизводственного и др. назначения	С инженерным оборудованием				+	
16.8	Плодоовощехранилища					+	
16.9	Объекты агропромышленного комплекса	На существующих предприятиях с инженерным обеспечением					
16.10	Пекарни					+	
16.11	Шампиньонные комплексы					+	
16.12	Оранжереи-теплицы	Без сложного оборудования				+	
16.13	Цеха по производству консервов, кулинарии, колбасных, кондитерских изделий						+
16.14	Сооружения гражданской обороны, подземные гаражи-стоянки					+	
16.15	Автозаправочные станции, станции диагностики, станции технического обслуживания автомобилей					+	
16.16	Мусороперерабатывающие заводы, мусороперегрузочные станции						+
16.17	Корпуса фабрик-прачечных, химчистки, бани					+	
16.18	Банно-оздоровительные комплексы 1 и высшего разряда						+
17.	Городские и внутриквартальные сооружения и коммуникации (в случае их проектирования в качестве самостоятельных объектов)						
17.1	Магистрали и сети водопровода, канализации (в т.ч. дождевой), дренажа газопроводов, связи, электрические сети, наружное освещение, кабельные линии, телевидения, радио, телефон.	Проектирование одиночных линий в пригородной зоне или на территории свободной от застройки и существующих подземных коммуникаций				+	
Проектирование по городским проездам и застроенной части города при наличии существующих подземных коммуникаций						+	
Проектирование сетей вблизи наземных или подземных сооружений, с пересечением железных дорог или метрополитена, с применением закрытой проходки, в сложных гидрогеологических условиях с применением спецметодов, наружного освещения							+
Совмещенная прокладка коммуникаций (более 3-х)							+
	Система электросвязи, автоматизированные системы управления учета электроэнергии и др. ресурсов, автоматизированная система диспетчеризации инженерного оборудования, вычислительные системы.						
17.2	Обустроенные ЦТП						+
17.3	Городские транспортные сооружения, мосты, тоннели, путепроводы, эстакады, пешеходные переходы, набережные, причалы, мостовые переходы для прокладки инженерных коммуникаций через ж.д. пути, автомагистрали, водные преграды	Проектирование в пригородной зоне или на свободной от застройки территории города с применением типовых конструкций					+
Проектирование в новых районах с применением индивидуальных конструкций							+
Проектирование в районах сложившейся застройки, из индивидуальных конструкций, пешеходные переходы с							

		развитым подземным пространством					
17.4	Городские транспортные магистрали, улицы и дороги, трамвайные пути, внутриквартальные проезды, транспортные развязки, автостоянки, конечные станции и площадки для отстоя и хранения общественного транспорта (в т.ч. с сооружениями для обслуживания), пешеходные улицы, тротуары, аллеи и дорожки в парках	Проектирование на свободной от застройки территории города, на рельефе местности с уклонами от 5 до 40%, по заданным красным линиям, отметкам и поперечному профилю			+		
		Проектирование в районах сложившейся опорной застройки или с уклонами рельефа от 0 до 5% и более 40% по заданным красным линиям, отметкам и поперечному профилю				+	
		Проектирование при наличии ирригационной системы или с корректировкой, или разработкой красных линий, отметок и поперечного профиля					
17.5	Коммуникационные тоннели (коллектора для подземных коммуникаций) и тепловые сети	Проектирование на территории города, свободной от застройки и существующих подземных коммуникаций			+		
		Проектирование в застроенной части города совместно с другими подземными коммуникациями или при наличии существующих				+	
		Проектирование в сложных гидрогеологических условиях, с применением спецметодов, индивидуальных конструкций, закрытой проходки, с пересечением метрополитена или железных дорог, при совмещенной прокладке коммуникаций					
17.6	Проектирование специальных методов строительства (водопонижение, замораживание, химическое закрепление грунтов), "стена в грунте", опускные колодцы, проколы под шоссе, ж.д. и др.					+	
17.7	Водозаборы из подземных источников, газораспределительные станции (пункты), трансформаторные подстанции, распределительные пункты				+		
17.8	Очистные сооружения природных, бытовых и производственных сточных вод				+		
17.9	Гидротехнические сооружения					+	
17.10	Городские водоемы				+		
17.11	Водозаборы из любых источников, водопроводные, канализационные насосные станции					+	
17.12	Проектирование активной защиты от электрокоррозии					+	
17.13	Вокзалы, аэропорты	Всех типов на внутренних линиях				+	
		На республиканских и международных линиях					

Примечания:

1. При отсутствии объектов в перечне, стоимость авторского надзора определяется по таблице 1 применительно к объектам соответствующего назначения.

2. Для определения категории объекта достаточно наличия одного из признаков, указанных в графе 3.