

Методика
определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в
г. Москве
MPP-3.2.07.02-02
(утв. Протоколом РМБК от 13 марта 2002 г. N 6-86-1003/2-7)

Введена в действие приказом председателя Москомархитектуры от 26.07.2002 N 134

Введение

1. Общие положения

2. Принципы определения стоимости авторского надзора

3. Основные положения определения стоимости авторского надзора

4. Формирование договорной цены на ведение авторского надзора

Введение

В "Методику определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в г.Москве"* внесены изменения в соответствии с распоряжением Первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 12.01.00. N 4-РЗП "О корректировке нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании, в связи с переходом в базисный уровень цен на 01.01.98."

"Методика" устанавливает условия и правила определения стоимости работ (услуг), связанных с осуществлением авторского надзора за строительством зданий, сооружений в г.Москве для объектов городского заказа. Для объектов коммерческого финансирования может быть рекомендовано заключение договора ведения авторского надзора и пользование данной "Методикой".

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 N 938;
- Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в Москве (4-я редакция), утвержденный постановлением Правительства Москвы от 23.05.00 N 390;
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденный постановлением Министерства строительства Российской Федерации от 12.08.94 N 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. Настоящая "Методика" является методической основой для определения стоимости ведения проектными организациями авторского надзора 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 проектной организацией.

1.3. В стоимости работ, определяемой в соответствии с "Методикой", 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 "Методикой", 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 междугородние 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.);

- налог на добавленную стоимость, взимаемый согласно действующему законодательству.

1.5. При этом "Методика" предусматривает, что стоимость ведения авторского надзора исчисляется в процентах от стоимости глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства (ССРСС), определенной на основании сметного расчета в ценах 1998 г.

1.6. Средства на авторский надзор, определяемые в соответствии с настоящей "Методикой", включаются в главу 12 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 в соответствии с п.5.3 "Положения об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г.Москве".

2. Принципы определения стоимости авторского надзора

2.1. Стоимость авторского надзора рассматривается как лимит средств, выделяемых на ведение авторского надзора и определяется в процентах от стоимости строительства, исчисленной от стоимости глав 1-8 ССРСС в соответствии со сметным расчетом стоимости в зависимости от категории сложности объекта (классификатор сложности объектов приведен в приложении 1 "Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г.Москве" (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00.

2.2. Пересчет величины стоимости авторского надзора в текущие цены осуществляется с применением коэффициентов пересчета стоимости работ по ведению авторского надзора в текущий уровень цен ($K_{ан}$), 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 решению руководства отдела (мастерской), ведущей авторский надзор, в пределах расчетного лимита в соответствии с п.2.1. настоящей "Методики".

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

3. Основные положения определения стоимости авторского надзора

3.1. Стоимость работ по ведению авторского надзора определяется в зависимости от стоимости глав 1-8 Сводного сметного расчета стоимости строительства (ССРСС) с применением поправочных коэффициентов, учитывающих специфику этих работ, а так же сопутствующих работ (связанных с затратами на внесение изменений и дополнений в проектно-сметную документацию и согласованием принятых в процессе авторского надзора проектных решений).

3.2. Стоимость ведения авторского надзора определяется в текущих ценах по формуле:

$$C_{ан(т)} = \frac{C_{стр(98)} \times \alpha_{ан(98)} \times K_{ан} \times K_{сл}}{100}, \quad (1)$$

где:

$C_{ан(т)}$ - стоимость ведения авторского надзора за строительством объектов, в текущих ценах;

$C_{стр98}$ - стоимость строительства в ценах 1998 г., от стоимости глав 1-8 ССРСС (базовый уровень);

$K_{ан}$ - коэффициент пересчета стоимости работ по ведению авторского надзора в текущий уровень цен (устанавливается протоколом РМВК по ценовой и тарифной политике);

$K_{ан} = K_{ис(98)} \times K_{м}$

$K_{ис}$ - коэффициент инфляции к стоимости строительства, исчисленный к ценам на 01.01.98 г. (утверждается РМВК);

$K_{м}$ - корректирующий коэффициент для объектов городского заказа (утверждается РМВК).

Для коммерческого финансирования $K_{м} = 1,0$;

альфа – норматив стоимости авторского надзора за строительством в % от ан (98)

базового уровня стоимости строительства (в ценах 1998 г.) (см. [приложение 1](#));

Ксл – коэффициент, учитывающий сложность ведения авторского надзора:

1) 0,5-0,7 на объекты повторного применения, в зависимости от сложности привязки к местным условиям;

(в остальных случаях - 1,0);

2) реконструкция территорий - 1,2;

3) реконструкция зданий и инженерных сооружений - 1,2 - 1,5;

4) уникальные, особо ответственные здания (сооружения), экспериментальные объекты - 1.5 - 2.0;

5) при заключении договора подряда на ведение постоянного авторского надзора на объекты, по согласованию с инвестором, принимается коэффициент от 1,5 до 2,5.

- при применении [п.5](#), [п.4](#) не применяется.

3.3. Классификатор сложности объектов, учитываемый при определении стоимости авторского надзора в строительстве приведен в приложении 1 "Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г.Москве" (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00.

3.4. В состав работ по ведению авторского надзора проектных организаций за строительством, так же входят:

- Учет затрат авторского надзора, связанных с занесением в специальный журнал замечаний и изменений в ранее принятые проектные решения по фактическим данным на момент посещения стройки.

- Затраты генерального проектировщика с учетом затрат специализированных проектных организаций на составление и согласование с заказчиком плана графика ведения авторского надзора на весь период строительства и приемки в эксплуатацию законченного строительством предприятия, здания, сооружения.

Затраты на осуществление авторского надзора рассчитываются по каждому участнику авторского надзора в отдельности.

- В сметах затрат учитывается средняя заработная плата исполнителей на период ведения авторского надзора (с учетом времени на поездки на стройку и обратно), другие прямые затраты (включая расходы по командировкам без стоимости проезда), накладные расходы в процентах исходя из удельного веса этих затрат в смете затрат на производство проектных и изыскательских работ и прибыль, рассчитанную по нормативу рентабельности в соответствии с договором между Генпроектировщиком, заказчиком и инвестором.

- Затраты по оплате проезда работников проектных организаций, осуществляющих авторский надзор, до стройки и обратно приводятся отдельной строкой в этих сметах.

3.5. Кроме того в смету затрат включаются отдельным наименованием работы:

- по подготовке заданий и изучению проектно-сметной документации перед выездом на стройку, а также по внесению проектной организацией изменений и дополнений в проектно-сметную документацию по принятым в результате авторского надзора решениям в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 3.7 "Положения об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г.Москве", утвержденного постановлением Правительства Москвы от 30.12.1997 N 938. Затраты на эти работы определяются по каждому выезду на стройку специалистов проектной организации из расчета от 2-х до 4-х рабочих человеко-дней;

- по проведению необходимых согласований с генеральной и специализированными проектными организациями решений, принимаемых по результатам авторского надзора с учетом затрачиваемого на соответствующие поездки времени, но не более 5 рабочих человеко-дней.

4. Формирование договорной цены на ведение авторского надзора

4.1. Договорная (контрактная) цена на ведение авторского надзора за строительством формируется заказчиком и проектной организацией на основе стоимости авторского надзора в соответствии с настоящей "Методикой" с учетом конкретных условий ведения авторского надзора и интересов договаривающихся сторон.

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

4.3. Договорная цена авторского надзора может корректироваться в зависимости от фактического объема авторского надзора и его трудоемкости путем введения понижающих или повышающих

коэффициентов по соглашению сторон. При этом, повышающий коэффициент не должен превышать 1,3. Это условие должно быть отражено в договоре авторского надзора.

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

4.5. При превышении нормативного срока строительства стоимость ведения авторского надзора определяется дополнительным соглашением между проектной организацией и заказчиком.

Приложение 1

Норматив, учитывающий трудоемкость ведения авторского надзора за строительством

Таблица 1**

NN п/п	Базовый уровень стоимости глав 1-8 ССРС (реконструкции) объекта в ценах 1998 г. (млн.руб.)	Норматив, учитывающий трудоемкость ведения авторского надзора за строительством альфа_ан (в %)				
		I	II	III	IV	V
1.	до 3,13	0,161	0,208	-	-	-
2.	до 7,84	0,158	0,204	0,249		-
3.	до 15,67	0,152	0,194	0,236	0,278	
4.	до 23,51	0,135	0,176	0,217	0,257	0,298
5.	до 31,34	0,119	0,158	0,197	0,236	0,276
6.	до 39,18	0,112	0,151	0,191	0,230	0,268
7.	до 47,01	0,106	0,145	0,184	0,222	0,260
8.	до 54,85	0,100	0,138	0,177	0,215	0,252
9.	до 62,68	0,094	0,131	0,171	0,209	0,245
10.	до 78,35	0,090	0,122	0,161	0,197	0,232
11.	до 156,70	0,071	0,103	0,119	0,152	0,187
12.	до 205,05	0,063	0,090	0,110	0,140	0,171
13.	до 313,40	0,059	0,083	0,105	0,131	0,158
14.	до 391,75	0,058	0,077	0,100	0,126	0,152
15.	до 470, 10	-	-	0,095	0,121	0,147
16.	до 548,45	-	-	0,091	0,117	0,143
17.	до 626,80	-	-	0,087	0,113	0,140
18.	до 783,50	-	-	0,083	0,105	0,131

* Далее по тексту - "Методика"

** Приведенные в таблице значения альфа_ан интерполяции не подлежат.