

Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы

ПОРЯДОК  
определения стоимости  
проектных работ  
по реставрации и реконструкции  
зданий и сооружений

(2-я редакция)

МРР-3.2.13.02-00

Москва 2001

1. «Порядок определения стоимости проектных работ по реставрации и реконструкции зданий и сооружений» (2-я редакция), МРР-3.2.13.02-00 разработан ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры (Дронова И.Л., Минаев Ю.В., Соболев В.К.), с участием ГУП «Центральные научно-реставрационные мастерские» (Белова Л.А., Лопатовская А.М.), а так же представителей Москомархитектуры (Гольдфайн Ю.В.), Департамента экономической политики и развития г.Москвы (Страшнов Г.Г.).
2. «Порядок определения стоимости проектных работ по реставрации и реконструкции зданий и сооружений» (2-я редакция), предназначен для определения стоимости проектных работ в условиях г.Москвы.
3. Утвержден и введен в действие приказом Москомархитектуры от 27.11.2000 г. №139

СОДЕРЖАНИЕ

Введение. 1
1. Общие положения. 2
2. Принципы формирования базовых цен. 3
3. Классификация и номенклатура работ. 4
4. Методика определения базовых цен и стоимости выполнения работ. 5
5. Базовые цены и корректирующие коэффициенты на проектные работы по реставрации памятников истории и культуры.. 6
6. Формирование договорной цены.. 11
Приложения. 12
Основные понятия. 12
Описание категорий сложности. 13
Индексы заработной платы исполнителей. 14
Алгоритм расчета коэффициента Кср. 14

**ВВЕДЕНИЕ**

"Порядок определения стоимости проектных работ по реставрации и реконструкции зданий и сооружений" устанавливает условия и правила определения стоимости проектных работ и формирования договорной цены в условиях рыночных отношений.

Отличительной особенностью указанных работ является непредсказуемость их трудоемкости, отсутствие корреляционной зависимости от физических параметров объекта (м<sup>2</sup>, м<sup>3</sup> стоимость и пр.), необходимость уточнения объема работ в процессе выполнения и др.

При разработке "Порядка" использован достигнутый опыт в практике ценообразования на научно-проектные работы по реставрации памятников истории и культуры и реконструкции зданий и сооружений в условиях рыночной экономики.

«Порядок определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации для проектирования», МРР-3.2.16-96;

- «Порядок определения стоимости работ по техническому обследованию строительных конструкций зданий сооружений», МРР-3.2.05-96;

- "Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры", РНИП, 4.05.01-93;

"Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры", СЦНПР-91", а также научно-технические литературные источники:

1. Глушков Н.Т., Справочник по ценообразованию, Москва, 1985г.
2. Катарович Л. и др., Экономика и организация, Москва, 1990г.
3. Стенли Фишер, изд. «Экономика», Москва, 1993г.
4. "Экономика и бизнес" под редакцией В.Д. Пажаева, изд. МГТУ, 1993 г., и др.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. В данном документе представлены базовые цены, а также методическая основа для расчета договорной цены на выполнение проектных работ по реставрации памятников истории и культуры, реконструкции существующих объектов в г. Москве.

1.2. "Порядок определения стоимости проектных работ по реставрации и реконструкции зданий и сооружений" является составной частью норм и нормативов в проектно-строительном комплексе Москвы.

1.3. Базовые цены на научно-исследовательские и изыскательские работы следует определять по «Порядку определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации по реставрации и реконструкции зданий и сооружений».

1.4. Критерии оценки проектных работ по реставрации памятников истории и культуры, а также реконструкции существующих объектов, учитывают общественно-необходимые затраты на их выполнение, оформление и передачу заказчику.

1.5. Базовые цены рассчитаны в уровне цен 1998 г.

1.6. В базовых ценах, представленных в "Порядке" учтены расходы на оплату труда всех участников выполняемых работ, содержание административно-управленческого персонала, отчисления на государственное социальное и медицинское страхование, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходы по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

1.7. Для конкретных случаев базовые цены уточняются с помощью корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы, оказывающие влияние на стоимость работ по объектам реставрации и реконструкции.

Приведение величины базовых цен к текущему уровню осуществляется с помощью коэффициента инфляции, утверждаемого Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

1.8. В базовую цену не входят и подлежат компенсации заказчиком сопутствующие расходы, в том числе:

- командировочные и транспортные;
- на международные и междугородные телефонные переговоры, международные и междугородные почтово-телеграфные отправления;
- оплата счетов согласующих организаций по работам, выполняемым по поручению заказчика;
- оплата счетов за работу в архивах, музеях, БТИ и др.;
- начисления, установленные Правительством Москвы.

Стоимость сопутствующих расходов определяется по трудозатратам, нормативам или по согласованию сторон и оплачивается заказчиком по предъявлению счетов.

1.9. Базовыми ценами не учтено:

- разработка дополнительных вариантов эскизного проекта;
- разработка графической реконструкции объектов на различные исторические периоды;
- дополнительные обмеры, необходимость которых возникает в процессе производства реставрации;
- разработка специальных инженерных и технологических мероприятий (перенос или передвижка памятника, укрепление грунтов основания и др.);
- разработка экологических мероприятий;
- разработка мероприятий по гражданской обороне;
- макетирование;
- фотоработы;
- осуществление научно-технического руководства (с выполнением функций авторского надзора) на объекте реставрации научными руководителями, авторами проекта. Продолжительность пребывания научного руководителя на объекте реставрации определяется сложностью реставрации;
- оказание консультативной и технической помощи сторонним организациям;
- представление научно-проектной документации на согласование, утверждение и экспертизу, включая подготовку для этой цели демонстрационных материалов.

1.10. Базовая цена, уточненная с помощью корректирующих коэффициентов является основой для формирования договорной цены.

1.11. Значения базовых цен представлены в табличной форме в соответствии с видом проектных работ, связанных с реставрацией памятников истории и культуры с учетом категории сложности рассматриваемого объекта.

Описание категорий сложности памятников истории и культуры представлены в приложении 2.

Базовые цены и стоимость проектных работ по реконструкции зданий и сооружений определяются в соответствии с "Порядком определения стоимости проектных работ для строительства в Москве (4-я редакция)" МРР-3.2.06.04-00.

1.12. Весь объем проектной документации может быть выявлен полностью лишь в процессе производства реконструкционных работ. Затраты на вновь выявленные работы, ранее неучтенные, определяются дополнительно.

1.13. Внесение изменений в проектную документацию, связанных с ошибками, допущенными проектировщиками, производится без дополнительной оплаты.

1.14. Базовыми ценами учтена защита проектной документации при согласовании и утверждении.

1.15. Промежуточные значения базовых цен следует определять методом интерполяции.

1.16. Стоимость составления описи работ (дефектной ведомости) и сметы на производство реставрации определяется дополнительно в

процентах от базовой цены на рабочую документацию: а) опись работ , 5%; б) смета - 4%.

В случае отсутствия проектной документации, стоимость составления сметы определять по действующим нормативам.

1.17. Готовая проектная документация передается "Заказчику" в сброшюрованном виде в количестве 3-х экземпляров:

- графический материал в светокопиях;
- текстовый материал в машинописном виде;
- фотографии в отпечатках, наклеенных на паспарту.

1.18. Дополнительные экземпляры (более 3-х), представляемые "Заказчику" по его просьбе, оплачиваются дополнительно.

1.19. В случае использования ранее выполненной проектной документации "Исполнитель" и "Заказчик" соответствующим актом устанавливают стоимость этих работ и вычитают ее из базовых цен, указанных в таблицах.

1.20. Стоимость составления сметы-калькуляции на предварительные работы определяется по "Порядку определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации для выполнения проектных работ по реставрации и реконструкции зданий и сооружений".

1.21. Стоимость проектных работ, связанных с воссозданием памятников истории и культуры, а также с приспособлением памятника под современное использование, определяется в суммарном выражении, учитывающем доли реставрации и реконструкции (нового строительства) в общем объеме проектной документации.

1.22. Описание основных понятий (реставрация, консервация, воссоздание, реконструкция) представлены в приложении 1.

## **2. ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ БАЗОВЫХ ЦЕН**

Формирование базовых цен основано на следующих принципах:

- системном, комплексном подходе к формированию базовых цен, используемых при заключении договоров и определении договорной цены на основе экономико-математических моделей и методов с применением программно-вычислительной техники;
- установлении функциональной зависимости между нормативами трудоемкости и нормативами стоимости разработки проектной документации с учетом объема и сложности;
- избирательном применении нормативного коэффициента рентабельности к себестоимости разработки проектной документации в зависимости от организационно-юридического статуса организаций-исполнителей и условий их финансово-хозяйственной деятельности (бюджетные, хозрасчетные организации);
- формировании базовой стоимости работ в ценах 1998 г. с учетом ее классификации по основным видовым признакам и методам расчета;
- уточнении базовой стоимости системой корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы, влияющие на стоимость проектных работ;
- применении нормативно-параметрического метода при определении базовых цен;
- учета инфляционных процессов, характерных для рыночной экономики.

## **3. КЛАССИФИКАЦИЯ И НОМЕНКЛАТУРА РАБОТ**

3.1. Стоимость, объем и стадийность проектирования находятся в непосредственной зависимости от исторической и культурной значимости существующего объекта и предназначения по его дальнейшему использованию.

По этим признакам работы по существующим объектам подразделяются на три группы:

- реставрация памятников истории и культуры;
- реставрация памятников истории и культуры с приспособлением под современное использование, а также воссоздание памятника;
- реконструкция зданий и сооружений.

3.2. По работам первой группы выполняется проектная документация по реставрации памятников в 2-е стадии:

- эскизный проект;
- рабочая документация.

3.3. По работам второй группы выполняется:

- проектная документация по реставрации памятника на требуемый объем объекта;
- проектная документация по реконструкции (новому строительству) на объем объекта, не подлежащий реставрации.

Стадийность проектных работ на реконструкцию (новое проектирование) определяется заданием на проектирование в зависимости от градостроительной значимости и сложности объекта в следующих сочетаниях:

- проект + рабочая документация;
- эскизный проект (ТЭО) + рабочий проект.

3.4. По работам третьей группы проектная документация выполняется в соответствии с требованиями предъявляемыми строительными нормами и правилами.

3.5. Состав проектной документации по реставрации памятников истории и культуры на стадии "эскизный проект" состоит из:

- пояснительной записки;

- генплана участка;
- поэтажных планов;
- фасадов;
- разрезов;
- акт технического состояния;
- предложений по современному использованию;
- цветовому решению;
- сметно-финансового расчета;

На стадии "рабочая документация":

- развертки фасадов и интерьеров;
- детали;
- шаблоны;
- объемная съемка;
- сметы.

В дополнение к основному объему проектной документации (по мере необходимости) разрабатываются:

- фрагменты фасадов, интерьеров и разверток стен в крупном масштабе;
- архитектурные детали;
- чертежи индивидуальных конструкций.

3.6. Трудоемкость проектных работ по реставрации памятников истории и культуры находится в непосредственной зависимости от вида памятника, его принадлежности к определенному историческому периоду, физического состояния и других параметров, характеризующихся категориями сложности (описание категорий сложности представлено в приложении 1).

3.7. Завершающим этапом проектных работ по реставрации памятника истории и культуры является осуществление научно-методического руководства по реализации принятых решений на объекте и отчетная документация.

#### 4. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ БАЗОВЫХ ЦЕН И СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Определение величины базовых цен.

4.1.1. Базовые цены рассчитываются на основе нормируемых трудозатрат, по формуле:

$$Цб(98) = B_{cp}(98) \times K_{KB} \times Чп \times T_{HP} \quad (4.1.1-1)$$

где: **Цб(98)** - базовая цена работы в ценах 1998г.;

**B<sub>cp</sub>(98)** - средняя выработка в организации-исполнителе в уровне цен 1998г.

**K<sub>KB</sub>** - коэффициент, учитывающий уровень квалификации участников-исполнителей;

**Чп** - плановая численность исполнителей работ;

**T<sub>HP</sub>** - нормативная продолжительность выполнения работы.

4.1.2. Средняя выработка, **B<sub>cp</sub>(98)**; рассчитывается по формуле:

$$B_{cp}(98) = \frac{ЗП_{cp}(98) \cdot (1 + P)}{K_3} \quad (4.1.1-2)$$

**ЗП<sub>cp</sub>(98)** - средняя зарплата в организации-исполнителе по состоянию на январь 1998 г.;

**P** - уровень рентабельности принятый для организаций-исполнителей (в пределах 0,2 - 0,3);

**K<sub>3</sub>** - коэффициент, учитывающий долю зарплаты в себестоимости (в пределах 0,4 - 0,5);

4.1.3. Коэффициент, учитывающий уровень квалификации участников-исполнителей, (**K<sub>KB</sub>**), рассчитывается по формуле:

$$K_{KB} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{T_{фи}}{T_{HP}} \cdot Ч_i \cdot И_i}{\sum_{i=1}^n \frac{T_{фи}}{T_{HP}} \cdot Ч_i} \quad (4.1.1-3)$$

где: **И<sub>i</sub>** - индекс заработной платы исполнителей по должностям по отношению к средней зарплате (значения **И<sub>i</sub>** приведены в приложении 2);

**Ч<sub>пи</sub>** - численность специалистов по группам с одинаковым уровнем зарплаты;

**T<sub>фи</sub>** - фактическое время участия исполнителей определенной квалификации в общем объеме работ;

$T_{\text{нп}}$  - плановая продолжительность выполнения работы.

#### 4.2. Определение базовой стоимости выполнения работ.

4.2.1. Базовая стоимость выполнения работ рассчитывается на основе базовых цен, по формуле:

$$BC_{pi} = Ц_{б(98)} \cdot K_{cp} \cdot \prod_{i=1}^n K_{ki} \cdot K_{и} \quad (4.2.1-1)$$

где:  $BC_{pi}$  - базовая стоимость работ в текущих ценах;

-  $K_{cp}$  - коэффициент, учитывающий полноту выполнения работы (  $K_{cp}$  определяется расчетом по данным долевого значения отдельных операций в общем объеме работ в соответствии с алгоритмом, представленном в приложении 3);

-  $\prod_{i=1}^n K_{ki}$  - произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы, влияющие на трудоемкость выполнения работ (значения  $K_{ki}$  представлены в разделе 5);

$K_{и}$  - коэффициент инфляции к ценам на 01.01.1998 г., утверждаемый Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

4.2.2. Стоимость проектных работ, связанных с реконструкцией зданий и сооружений, определяется в соответствии с положениями, изложенными в "Порядке определения стоимости проектных работ для строительства в Москве (4-я редакция)", МРР-3.2.06.04-00.

4.2.3. Стоимость проектных работ по реставрации памятника истории и культуры с приспособлением под современное использование, а также воссоздание памятника ( $BC_{pp}$ ) определяется по формуле:

$$BC_{pp} = BC_{pi} + BC_{ppекi} \quad (4.2.3)$$

где:

$BC_{pp}$  - общая стоимость проектных работ по реставрации памятника истории и культуры с приспособлением под современное использование или его воссоздания;

$BC_{pi}$  - сумма базовых стоимостей проектных работ по элементам реставрации памятника;

$BC_{ppекi}$  - сумма базовых стоимостей проектных работ по элементам реконструкции или нового строительства памятника.

Состав проектных работ по реставрации памятника истории и культуры с приспособлением под современное использование, а также воссоздание памятника определяется при рассмотрении эскизного проекта и утверждается в задании на проектирование.

### 5. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ И КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ПО РЕСТАВРАЦИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

#### 5.1. Реставрация памятников.

##### 5.1.1. Эскизный проект реставрации памятника в целом.

Измеритель - Памятник

Таблица 5.1

№№ пп	Объем памятника в тыс.куб.м.	Базовая цена в руб. Категории сложности			
		I	II	III	IV
		а	б	в	г
1.	до 0,25	10270	11350	13320	16370
2.	0,5	12490	13830	16270	19910
3.	1,0	13880	15540	18500	22890
4.	3,0	19430	21600	25760	31350
5.	5,0	24430	27200	32180	39590
6.	10,0	34150	38080	45130	55620
7.	20,0	47200	52690	62510	77130
8.	30,0	56640	63250	75090	92690
9.	50,0	79130	88430	105060	129770
10.	70,0	109670	122620	145750	180120
11.	100,0	131880	147490	175340	216740
12.	150,0	170750	191000	227130	280820
13.	200,0	213780	239180	284470	351770
14.	На каждые 50,0 более 200,0	34780	38970	462100	57390

Эскизный проект реставрации фасадов памятника.

Измеритель - Фасад

Таблица 5.2

№№ пп	Площадь фасадов в кв.м. до:	Базовая цена в руб. Категории сложности			
		I	II	III	IV
		а	б	в	г
1.	50	3010	3830	4390	5190
2.	100	3860	4920	5640	6660
3.	200	4440	5650	6480	7660
4.	300	4940	6300	7220	8520
5.	400	5210	6640	7610	8990
6.	500	5550	7080	8120	9590
7.	600	5970	7620	8740	10320
8.	700	6400	8160	9360	11050

9.	800	7000	8850	10140	11980
10.	900	7520	9580	10990	12980
11.	1000	8290	10570	12120	14320
12.	На каждые 100 более 1000	770	890	1010	1200

Состав работ на стадии "Эскизный проект" с разбивкой по составляющим ее видам в процентном отношении.

Таблица 5.3

№№ пп	Вид работ	Разбивка относительной стоимости в % по	
		5-1 а	5-2 б
1.	Пояснительная записка	9	9
2.	Генплан участка	6	-
3.	Архитектурная часть	73	78
4.	Предложения по современному использованию	5	-
5.	Сметно-финансовый расчет	4	7
6.	Цветовые решения	3	6
		100,0	100,0

Инженерно-конструкторские решения эскизного проекта реставрации памятника в целом.

Измеритель - Памятник

Таблица 5.4

№№ пп	Объем памятника в тыс.куб.м.	Базовая цена в руб. Категории сложности		
		I а	II б	III в
1.	до 0,25	1463	1902	2433
2.	0,5	2163	2812	3601
3.	1,0	3292	4246	5439
4.	3,0	4008	5201	6502
5.	5,0	4803	6257	7688
6.	10,0	6164	7788	9663
7.	20,0	7612	9234	11308
8.	30,0	9256	10929	13261
9.	50,0	12545	14317	17170
10.	70,0	15837	17708	21079
11.	100,0	20771	22790	26941
12.	150,0	28996	31264	36713
13.	200,0	37222	39738	46484
14.	На каждые 50,0 более 200,0	6991	7201	8305

Примечания к таб. 5.1 - 5.4:

Величина базовых цен разработки вариантов эскизного проекта принимается с K=0,3

Проект организации работ по реставрации памятника.

Измеритель - Памятник

Таблица 5.5

№№ пп	Объем памятника в тыс.куб.м.	Базовая цена в руб. Категории сложности		
		I а	II б	III в
1.	1,0	3530	4380	5080
2.	5,0	5370	6610	7670
3.	10,0	6600	8140	9400
4.	20,0	9430	11640	13460
5.	50,0	15010	18560	21490
6.	100,0	23550	29150	33780
7.	150,0	29200	36150	41910
8.	200,0	32980	40840	47340
9.	На каждые 50,0 более 200,0	4040	4970	5760

Состав работы к таблице 5.5 с указанием долей по разделам в процентном отношении.

Таблица 5.6

№№ пп	Наименование работы	%%
1.	Составление ведомостей объемов реставрационных работ, потребности в трудовых ресурсах, материальных ресурсах, машин и механизмов с графиками и таблицами расхода электроэнергии, воды, пара и пр.	44
2.	Разработка генерального плана организации реставрации с составлением экспликации временных и постоянных зданий и сооружений, с показом установки строительных лесов, ограждений и пр.	56
		100,0

5.1.2. Рабочая документация архитектурно-строительной части памятника в целом.

Измеритель - Памятник

Таблица 5.7

№№ пп	Объем памятника в тыс.куб.м.	Базовая цена в руб. Категории сложности			
		I а	II б	III в	IV г
1.	до 0,25	7560	8580	10860	14590
2.	0,5	9090	10340	13120	17620
3.	1,0	10220	11750	15080	20560
4.	3,0	14510	16570	21120	28570
5.	5,0	17980	20560	26240	35560

6.	10,0	25130	28790	36800	49950
7.	20,0	34740	39830	50980	69270
8.	30,0	41690	47820	61240	83250
9.	50,0	65080	74730	95780	130320
10.	70,0	99320	114090	146310	199180
11.	100,0	135690	155930	200010	272360
12.	150,0	196590	225960	289910	394870
13.	200,0	257570	296110	379960	517580
14.	На каждые 50,0 более 200,0	51810	59650	76560	104310

Примечание: Базовыми ценами таблицы 5.7 не учтено и оплачивается дополнительно:

- а. рабочие чертежи дверных и оконных приборов, крестов, решеток, заполнений оконных и дверных проемов;
- б. рабочие чертежи окраски зданий;
- в. рабочие чертежи предметов внутреннего убранства.

Стоимость работ по п.п. а, б, в, определять по таблице 5-9

Рабочие чертежи инженерно-конструкторского раздела.

Измеритель - Лист (А-1)

№№ пп	Вид чертежа	Масштаб чертежа	Базовая цена в руб. Категории сложности		
			I а	II б	III в
1.	Общий вид конструкции	1:50	1840	2580	3140
2.	Детали	1:10	840	1350	1880
3.	Шаблоны	1:1	560	650	810

Таблица 5.8

Рабочие чертежи элементов архитектурно-строительной части памятника и внутреннее убранство.

Измеритель - лист (А-1)

№№ пп	Вид чертежа	Масштаб чертеж а	Базовая цена в руб. Категории сложности			
			I а	II б	III в	IV г
1.	Фрагменты планов, фасадов, развертки стен, полы, плафоны, общий вид готовых изделий	1:20	1860	2210	3450	4040
2.	Архитектурные детали и общий вид предметов внутреннего убранства и готовых изделий	1:10,1:5	1590	2020	3070	3610
3.	Объемные архитектурные детали	1:1	1440	1760	2060	2520
4.	Шаблоны	1:1	850	930	1220	1480

Таблица 5.9

Значения корректирующих коэффициентов, учитывающих величину утрат первоначального облика памятника.

№№ пп	% утраты первоначального облика	Значение коэффициента к таблицам					
		5-1 а	5-2 б	5-4 в	5-7 г	5-8 д	5-9 е
1	до 30	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
2	до 50	1,4	1,5	1,4	1,3	1,2	1,3
3	до 80	1,6	1,7	1,6	1,5	1,4	1,5
4	более 80	2,0	2,2	2,0	2,0	1,87	1,9

Таблица 5.10

Дополнительные работы

№№ пп	Наименование работы	Единица измерения	Базовая цена в руб. Категории сложности			
			I а	II б	III в	IV г
1.	Отмывка или покраска чертежей	Лист (А-1)	780	1360	2100	3170
2.	Построение перспективы и аксонометрии памятника, фрагментов, интерьеров	Лист (А-1)	3080	3370	4830	6190
3.	Составление колерного бланка с указанием красителей и их дозировки	Бланк	280	370	460	690
4.	Составление колерного образца	Образец	120	160	210	300
5.	Обводка тушью чертежа	Лист (А-1)	205	255	310	390
6.	Калькировка чертежа	Лист (А-1)	180	230	270	350
7.	Картограмма позолотных работ	форм Лист (А-4)	220	330	440	560
8.	Дублирование чертежей	Лист (А-1)	370	490	600	710

Таблица 5.11

Примечания: 1. Иллюминирование чертежей определять по ценам таблицы п.1 с коэффициентом 0,5.

2. При большей насыщенности чертежа мелкими архитектурными деталями с показом резьбы, лепнины, рисунка паркета и т.п. к п.п. 1, 2, 5, 6, 8 таб. 5.11 применять коэффициент 1.3.

## 5.2 Приспособление памятника

5.2.1 Эскизный проект приспособления памятника.

Измеритель - Приспосабливаемая площадь

Таблица 5.12

№№ пп	Приспосабливаемая площадь в кв.м.	Базовая цена в руб. Категории сложности			
		I а	II б	III в	IV г
1.	до 100,0	3730	4160	5320	7150
2.	300,0	5210	5830	7460	10070
3.	500,0	6300	7030	9020	12170
4.	1000,0	8820	99870	12630	17020
5.	1500,0	11500	12900	16520	22310
6.	2000,0	14580	16320	20870	28180
7.	На каждые 100,0 более 2000,0	610	680	870	1170

Примечания:

1. Ценами таблицы учтена стоимость составления пояснительной записки.
2. Ценами таблицы не учтена стоимость разработки художественного оформления и проектирование предметов интерьера (мебель, осветительная арматура).

Состав работ к таблице 5.12 с указанием долей по разделам в процентном соотношении.

Таблица 5.13

№№ пп	Вид работы	масштаб	%%
1.	Проектирование фасадов в процессе проектирования	1:50	30
2.	Разрезы, планы с расстановкой мебели и оборудования	1:50	62
3.	Выдача задания смежникам с указанием мест расположения технологического оборудования	-	8
			100,0

5.2.2. Рабочая документация приспособления памятника.

Архитектурно-строительная часть

Измеритель - Приспосабливаемая площадь

Таблица 5.14

№№ пп	Приспосабливаемая площадь в кв.м.	Базовая цена в руб. Категории сложности			
		I а	II б	III в	IV г
1.	до 100,0	6840	7660	9810	13230
2.	300,0	9630	10780	13790	18630
3.	500,0	11560	12940	16540	22380
4.	1000,0	17210	19260	24650	33270
5.	1500,0	22380	25060	32080	43350
6.	2000,0	28220	31600	40450	54610
7.	На каждые 100,0 более 2000,0	1170	1310	1670	2270

Состав работы к таблице 5.14 в процентном соотношении.

Таблица 5.15

№№ пп	Вид работы	Масштаб	%%
1	Фасады	1:50	20
2	Планы, разрезы	1:50	34
3	Конструкторские чертежи	1:50	18
4	Архитектурные детали	1:10	16
5	Шаблоны	1:1	12
			100,0

Коэффициенты, корректирующие выполнение работы по приспособлению.

Таблица 5.16

№№ пп	Условия и виды работы, при которых применяются коэффициенты	Размер коэффициентов	Номера таблиц и пунктов
1.	Несколько технологических функций в одном здании:		Т. 5-13, пп 2,3 Т. 5-15, пп 2-5
	- 1 функция	1,0	
	-2 -«-	1,05	
	- 3 -«-	1,1	
	-4 -«-	1,15	
	- 5 -«-	1,2	
2.	Разработка вариантов эскизного проекта приспособления	0,4	Т. 5-12

Специнженерные работы (ОВ, ВК, ЭО).

Измеритель - Памятник

Таблица 5.17

№№ пп	Объем памятника в тыс. куб.м.	Базовая цена в руб. Категории сложности		
		I а	II б	III в
1.	до 0,25	6600	8620	11900
2.	0,5	8310	10890	15110
3.	1,0	12230	16260	22890
4.	3,0	14430	19020	26550
5.	5,0	16870	22320	31130
6.	10,0	20540	27150	38000



7.	20,0	27750	36750	51500
8.	30,0	33500	44390	62268
9.	50,0	43770	58050	81080
10.	70,0	55630	73830	103697
11.	100,0	76280	94970	133440
12.	150,0	93650	124400	174870
13.	200,0	115870	153830	216300
14.	На каждые 50,0 более 200,0	18820	25020	35210

Примечание: Ценами таблицы 5.17 не учтена разработка проектной документации:

- кондиционирования;
- охранно-пожарной сигнализации;
- сигнализации и контроля;
- специальных систем наблюдения;
- автоматики;
- наружных сетей.

Виды работ к таблице 5.17 с указанием доли по разделам в процентном отношении.

Таблица 5.18

№№ пп	Вид работы	%%
1.	Отопление и вентиляция	40
2.	Водоснабжение и канализация	35
3.	Электрооборудование	25
		100

### 5.3 Научно-техническое руководство и отчетная документация

#### 5.3.1 Отчетная документация

Таблица 5.19

№№ пп	Наименование работы	Единица измерения	Базовая цена в руб.
1.	Научно-реставрационный отчет по результатам исследования	печ/лист текста	92250
3	Научно-реставрационный отчет по проведенным реставрационным работам	"-	11100
3.	Научно-методические рекомендации, технологические карты, инструкции по производству реставрации или эксплуатации памятника	"-	11470
4.	Пояснительная записка	"-	10300

Примечание: Базовыми ценами учтено комплектование альбомов.

#### 5.3.2. Научно-техническое руководство.

Базовая цена научно-технического руководства (авторского надзора) определяется по трудозатратам из расчета один человеко-день в неделю и более (в зависимости от сложности работ выполняемых на объекте) на период производства реставрационных работ.

Каждое посещение объекта должно быть зафиксировано в журнале авторского надзора.

Стоимость дополнительной проектной документации, необходимость в выполнении которой возникает в процессе проведения научно-технического руководства (авторского надзора), определяется на основе базовых цен представленных в разделе 5.

### 6. ФОРМИРОВАНИЕ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

6.1. Договорная цена формируется на основе базовой цены, с учетом взаимных интересов партнеров, в т.ч. прогнозируемых показателей эффективности и качества проектной документации, сокращения (увеличения) сроков разработки документа по сравнению с нормативами, архитектурной и технической сложности, степени творческого и предпринимательского риска, а также других условий.

6.2. Наряду с основными работами в договорной цене учитывается:

- а) стоимость дополнительных работ и услуг;
- б) стоимость сопутствующих работ.

6.3. В условия формирования договорной цены, помимо перечисленных, включается дополнительная оплата за выполнение особых требований, оговоренных в договоре.

6.4. Договорная цена определяется по формуле:

$$C_{\text{пр(д)}} = (C_{\text{пр(т)}} + C_{\text{пр(доп)}}) \cdot K_{\text{ип}} \quad (6)$$

$$C_{\text{пр(т)}} \times \left( 1 + \frac{C_{\text{пр(доп)}} \cdot K_{\text{ип}}}{C_{\text{пр(т)}}} \right) \quad (6a)$$

где:  $C_{\text{пр(д)}}$  - договорная цена в текущих ценах;

$C_{\text{пр(т)}}$  - стоимость основных работ в текущих ценах;

**С<sub>пр(доп)98</sub>** - стоимость дополнительных работ (услуг) в ценах 1998 г.;

**К<sub>ин</sub>** - коэффициент инфляции;

$$C_{пр(д)} = C_{пр(т)} \cdot K_{дог} \quad (6б)$$

$$K_{дог} = \left( 1 + \frac{C_{пр(доп)} \times K_{ин}}{C_{пр(т)}} \right) \quad (6в)$$

где: **К<sub>дог</sub>** - обобщенный коэффициент, учитывающий совокупные дополнительные затраты.

6.5. За нарушение установленных в договоре требований к составу, комплектности и качеству предпроектной и проектно-сметной документации на заказчика и организации-исполнители налагаются санкции в соответствии с "Положением о договорах на выполнение проектно-сметной документации для объектов строительства в Москве и ЛПЗП".

6.6. С целью защиты заказчика и исполнителей от инфляционных потерь в условиях договора рекомендуется учитывать применение следующих видов договорных цен:

- твердая договорная цена, неизменяемая в период действия договора - для архитектурно и технически несложных объектов, при непродолжительном сроке проектирования;

- открытая договорная цена, уточняемая в ходе проектирования.

6.7. В случае открытой договорной цены при расчете за выполненные работы (стадии, этапы, части работ) рекомендуется:

- одновременно производить перерасчет стоимости работ с учетом официальных индексов (коэффициентов) инфляции;

- заключать договоры на выполнение работ поэтапно в базовых ценах 02101.1998 г. с корректировкой стоимости выполнения последующих этапов работ с учетом уровня цен, сложившихся на момент выполнения очередного этапа.

6.8. Стоимость основных работ, определяемая в соответствии с "Порядком" рассматривается как общественно необходимая для создания проектной продукции на качественном уровне, отвечающим современным требованиям.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### к "Порядку определения стоимости проектных работ по реставрации и реконструкции зданий и сооружений"

Приложение 1

## ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

**Реставрация** - подразумевает комплекс мероприятий, обеспечивающих сохранение и раскрытие исторического, архитектурно-художественного облика памятника путем освобождения его от наслоений, не имеющих ценности и искажающих облик памятника, восполнение утраченных элементов на основе научно-обоснованных данных.

Реставрация может быть полной, т.е. без изменений фасадов, планировочных решений интерьера, декоративно-художественных элементов, с максимальным сохранением существующих материалов и конструкций и частичной при невозможности восстановления первоначального облика ввиду отсутствия научных обоснований.

**Консервация** - подразумевает комплекс мероприятий, предохраняющих памятник от дальнейших разрушений и обеспечивающих укрепление и защиту конструктивных частей и декоративных элементов без изменения исторически сложившегося облика памятника.

Одним из видов консервации являются противоаварийные работы, состоящие из мероприятий, обеспечивающих физическую сохранность памятника.

**Воссоздание** - предусматривает полное восстановление утраченного памятника при наличии достаточных научно-обоснованных данных и при особой исторической, художественной, научной или иной культурной значимости памятника.

**Реконструкция** - предусматривает полное или частичное изменение функций и облика зданий, (фасадов, перепланировки и интерьеров).

Приложение 2

## Описание категорий сложности па проектные работы по реставрации

№№ пп	Категория сложности	Характеристика сложности
1	2	3
<b>Архитектурное проектирование</b>		
1.	I	Памятники малоэтажные, прямоугольной формы в плане, с небольшим количеством отдельных помещений, с небольшим количеством повторяющихся архитектурных деталей.
2.	II	Памятники прямоугольной или ломаной конфигурации в плане, с небольшим количеством декоративных элементов на фасадах и интерьере, с балконами, галереями и портиками.
3.	III	Памятники ломаной, частично криволинейной или косоугольной конфигурации в плане, с архитектурным декором на фасадах и в интерьере, с рустованными стенами, с балконами-лоджиями, разновеликими проемами, с колоннами и пилястрами простого ордера.
4.	IV	Памятники особо сложной, криволинейной конфигурации в плане, с насыщенным сложным декором фасадов и интерьеров, со сложным профилем карнизов, наличников, с криволинейными оконными и дверными проемами, со сложным ордером колонн и пилястр.
<b>Инженерно-конструкторское проектирование</b>		
5.	I	Памятники с простыми расчетными схемами конструкций, возведенных с применением технически простых приемов производства реставрации. Ассортимент строительных материалов ограничен.
6.	II	Памятники с усложненными расчетными схемами конструкций, возведенных с

		применением технически усложненных приемов производства реставрации Ассортимент строительных материалов разнообразен.
7.	III	Памятники со сложными схемами расчетов и несущих конструкций, возведенных с применением технически сложных или оригинальных приемов производства реставрации. Ассортимент строительных материалов разнообразен.
		<b>Проект организации реставрационных работ</b>
8.	I	Памятники, находящиеся на территории, свободной от застройки или зеленых насаждений.
9.	II	Памятники, находящиеся на территории не стесненной застройкой или зелеными насаждениями, не препятствующими организации ведения реставрационных работ.
10.	III	Памятники, находящиеся в стесненных условиях (городских) в непосредственной близости к существующим строениям, затрудняющим беспрепятственную организацию ведения реставрационных работ по памятнику, а также памятники деревянного зодчества.
		<b>Специнженерные работы (ОВ, ВК, ЭО)</b>
11.	I	Памятники одноэтажные или многоэтажные (до 3-х этажей), с одинаковой планировкой этажей, с простой конфигурацией в плане, с небольшим количеством помещений.
12.	II	Многоэтажные памятники со сложным архитектурно-планировочным решением, а также с несовпадающими поэтажными планами, с большим количеством помещений.
13.	III	Многоэтажные памятники со сложным архитектурно-планировочным решением с несовпадающими поэтажными планами, с различными высотами помещений в пределах одного этажа, с особосложной архитектурной отделкой.
		<b>Приспособление памятников под современное использование</b>
14.	I	Памятники, имеющие простую объемно-пространственную структуру, первоначальные функции близки или совпадают с проектируемыми, с простой технологией приспособления.
15.	II	Памятники, имеющие объемно-пространственную структуру средней сложности, первоначальные функции не совпадают с проектируемыми, со средней технологией приспособления.
16.	III	Памятники, имеющие объемно-пространственную структуру средней сложности, первоначальные функции не совпадают с проектируемыми, с усложненной технологией приспособления.
17.	IV	Памятники, имеющие сложную объемно-пространственную структуру, со сложной технологией приспособления, независимо от совпадения первоначальных функций с проектируемыми.

Приложение 3

#### Шкала индексов

#### среднемесячной зарплаты исполнителей (производственников) в проектном комплексе И i

№№ пп	Наименование должностей	Индекс среднемесячной зарплаты исполнителей (Иi)
1	2	3
1.	Начальник отдела	2,0
2.	Главный архитектор проекта	1,9
3.	Главный инженер проекта	1,9
4.	Главный специалист	1,8
5.	Руководитель группы	1,6
5.	Ведущий специалист	1,0
6.	Инженер 1-й категории	0,95
7.	Инженер 2-й категории	0,85
8.	Техник	0,7

Приложение 4

#### РАСЧЕТ

#### значений коэффициента сложности содержания раздела Ксрi

Коэффициент сложности содержания раздела Ксрi учитывает возможные отклонения от нормативных объемов работ по тому или иному разделу, связанные с уникальностью, особой градостроительной значимостью застройки, сложными конструкциями, инженерными решениями, природно-геологическими, экологическими и прочими условиями.

Увеличение объема работ по разделу влечет изменение удельного веса по смежным разделам. Доля увеличения объема работ по разделу и влияние на смежные разделы определяется экспертным путем по согласованию заказчиком.

Алгоритм расчета Кср может быть представлен следующим образом:

$$DV_{1.1} \cdot K_1 = DV_{1.1} \cdot d_1$$

$$DV_{1.2} \cdot K_2 = DV_{1.2} \cdot d_2$$

$$DV_{1.3} \cdot K_3 = DV_{1.3} \cdot d_3$$

$$V_1(100\%) \times K_{ср} = V_1 + \sum_{n=1}^n \delta_1 = V_2$$

где: DV<sub>1.1.</sub>; DV<sub>1.2.</sub>; DV<sub>1.3.</sub>; ... - объем работ по разделам;

K<sub>1</sub>; K<sub>2</sub>; K<sub>3</sub>; ... коэффициенты, учитывающие изменения объема работ раздела;

d<sub>1</sub>; d<sub>2</sub>; d<sub>3</sub> - средневзвешенный коэффициент;

$$K_{cp} = 1 + \frac{\sum_{i=1}^n \delta_i}{V_1}$$