

ЕДИНАЯ НОРМАТИВНАЯ БАЗА МРР: ПРЕИМУЩЕСТВА, СТРУКТУРА, ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ



Е.А. ИГОШИН, начальник Управления разработки и актуализации нормативно-методической документации ГАУ «НИАЦ»

В настоящее время система нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании объектов строительства в г. Москве представляет собой Единую нормативную базу Московских региональных рекомендаций (МРР). Она включает в себя сборники базовых цен на работы градостроительного проектирования и проектные работы по объектам строительства на территории города Москвы.

Сборники МРР применяются в столице с 1997 г., и Государственное автономное учреждение г. Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГАУ «НИАЦ»), также учрежденный в 1997 г., уже более 20 лет занимается их разработкой и актуализацией. Разработка собственной городской базы нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании была обусловлена потребностью вести учет при определении стоимости проектных работ, выполняемых по городскому заказу, а также спецификой проектирования и строительства объектов в условиях такого мегаполиса, как Москва. Согласно Градостроительному кодексу РФ, Москва является городом федерального значения и наделена полномочиями в части утверждения собственных нормативов градостроительного проектирования [1]. Исходя из этого, в сборниках МРР учитывается специфика выполнения проектных работ на основе нормативов градостроительного проектирования г. Москвы и с учетом объема проектных работ, предусмотренного данными нормативами.

Сборники МРР активно применяются государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями Москвы при определении начальных максимальных цен контрактов, а также стоимости работ градостроительного проектирования, проектных и других видов работ (услуг) в проектировании, осуществляемых с привлечением бюджетных средств города. Для объектов, проектирование которых финансируется за счет внебюджетных источников, применение сборников МРР для определения стоимости проектных и других видов работ в проектировании носит рекомендательный характер.

База МРР постоянно совершенствуется, актуализируются действующие и разрабатываются новые сборники базовых цен. Разработка и актуализация сборников МРР осуществляется ГАУ «НИАЦ» в рамках госзадания комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и госэкспертизе проектов (Москомэкспертиза) [2].

Переход на Единую нормативную базу МРР был осуществлен с 9 января 2017 г.

В настоящее время Единая нормативная база МРР содержит 11 глав [3]: 1. Общие указания; 2. Градостроительное проектирование; 3. Изыскательские работы; 4. Архитектурно-строительное проектирование. Основные проектные работы; 5. Дополнительные инженерные системы; 6. Разделы проектной документации, не вошедшие в стоимость основных проектных работ; 7. Объекты благоустройства и городской среды; 8. Проектные работы по объектам культурного наследия; 9. Дополнительные и сопутствующие работы; 10. Авторский надзор; 11. Нормативы продолжительности.

Каждая из глав базы МРР включает в себя сборники, предназначенные для определения стоимости видов работ, относящихся к соответствующим главам. В настоящее время в Единую нормативную базу МРР входят 55 сборников. Каждому сборнику присваивается оригинальный шифр, включающий номер главы, порядковый номер сборника и год издания. Ранее такая система присвоения шифра с привязкой к главе отсутствовала, а сборники идентифицировались в основном по порядковому номеру, что затрудняло пользователям работу с базой. Переход же на Единую нормативную базу МРР с новой системой шифров сборников позволяет пользователям свободно ориентироваться в структуре базы.

Также для удобства пользователей были разработаны «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16», которые содержат полный перечень действующих сборников МРР, основные принципы их применения, а также перечень различных видов проектных работ с рекомендациями по определению их стоимости на основании соответствующего сборника МРР [3]. Кроме того, в Общих указаниях приведена Схема применения Единой нормативной базы МРР, на которой отображены основные этапы проектной подготовки строительства с указанием соответствующей главы, которую следует применять для расчета стоимости работ.

Сборники, входящие в Единую нормативную базу МРР, разрабатываются в соответствии с несколькими принципиальными установками [3]:

- базовый уровень цен в сборниках МРР установлен по состоянию на 1 января 2000 г. [4];
- базовые цены в сборниках МРР рассчитаны на основной объем работ градостроительного проектирования и проектных работ, установленный нормативными документами РФ [1] и правительства Москвы [5];
- основой базовых цен являются нормируемые трудозатраты исполнителей, непосредственно участвующих в выполнении работ [6];

- усложняющие (упрощающие) факторы проектирования, оказывающие влияние на трудоемкость работ, учитываются путем применения системы корректирующих коэффициентов, при этом общий корректирующий коэффициент определяется путем перемножения, но не более чем на 2,0 [7, 8];

- инфляционные изменения учитываются путем применения коэффициентов пересчета (инфляционного изменения), утверждаемых Москомэкспертизой на ближайшие 3 года [2].

Базовые цены сборников МРР формируются на основании следующих методических подходов: на основе натуральных показателей мощности объектов строительства – общей площади объекта в кв. м, площади территории в га, протяженности линейного объекта в пог. м и т.д.); по нормативу от стоимости строительства; по нормативу от стоимости основных проектных работ; по удельным показателям стоимости на единицу измерения (га, кв. м, куб. м, пог. м и т.д.).

Основным методом определения базовой цены, применяемым в сборниках МРР, является ее расчет в зависимости от натурального показателя объекта проектирования [3]: общей площади (для объектов капстроительства жилищно-гражданского назначения) [7], протяженности (для линейных объектов капстроительства) [8, 9], мощности (для объектов капстроительства производственного назначения) [7], площади территории (для объектов благоустройства) [10]. Для работ градостроительного проектирования в качестве натурального показателя принимается площадь территории в гектарах [11].

Для расчета базовой цены проектных работ на основании натурального показателя используется классическая формула $C=a+b \times X$, где X – натуральный показатель, а a и b – параметры базовой цены, постоянные для определенного интервала изменения натурального показателя [7, 8]. Применение данной формулы позволяет соблюсти основной методический принцип определения стоимости проектных работ – с увеличением натурального показателя (площади, мощности объекта) удельный показатель стоимости проектных работ уменьшается (т.е. снижается темп увеличения общей стоимости проектных работ).

Метод расчета базовой цены по нормативу от стоимости основных проектных работ наиболее часто применяется для определения стоимости разработки отдельных разделов проектной документации. Например, «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» [12]), трудоемкость выполнения которых также зависит от натуральных показателей объектов проектирования, но для которых нецелесообразен расчет параметров базовых цен для полной номенклатуры объектов проектирования.

Расчет базовой цены проектных работ по нормативу от стоимости строительства применяется в случае отсутствия объекта проектирования в номенклатуре, предусмотренной в сборниках МРР. При этом в базовую стоимость строительства, принимаемую для расчета базовой цены проектных работ, включается стоимость строительных, монтажных

работ и стоимость оборудования (в размере не более 25% от стоимости строительных и монтажных работ) по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства [13]. Данный метод расчета предусматривает снижение величины норматива стоимости проектных работ при увеличении стоимости строительства объекта.

При неполном объеме выполняемых работ (например, при корректировке разработанной документации или разработке вариантов проекта) базовые цены уточняются применением корректирующего коэффициента, учитывающего степень полноты выполнения работ. Для определения величины данного коэффициента в сборниках МРР приводится состав работ, учтенных базовыми ценами, с разбивкой относительной стоимости отдельных видов работ (в долях либо процентах) в общей стоимости [7, 8].

Разработка сборников МРР осуществляется в тесной взаимосвязи с видами документов градостроительного проектирования и видами документации, разрабатываемыми на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Градостроительным кодексом РФ [1] и Градостроительным кодексом г. Москвы [5] предусмотрена разработка следующих основных документов градостроительного проектирования: территориальные схемы; отраслевые схемы размещения объектов строительства; проект планировки жилых, производственных, природных и озелененных территорий, а также линейных объектов; проект межевания; градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) и материалы по его обоснованию. Для каждого из вышеперечисленных видов градостроительного проектирования разработаны соответствующие сборники МРР, которые включены в главу 2 «Градостроительное проектирование» Единой нормативной базы МРР [3].

На этапе разработки документации градостроительного проектирования выполняются и отдельные дополнительные работы, для определения стоимости которых также разработаны сборники МРР. В частности: визуально-ландшафтный анализ территории [14]; разработка демонстрационных материалов – макетов, буклетов, а также 3D-модели территории (разработанный проект планировки в одном или нескольких вариантах представляется на рассмотрение в виде макетов либо в виде 3D-модели территории) [15]; математическое моделирование транспортных потоков с применением специализированных программных продуктов (при разработке проектов планировки территории или линейных объектов с помощью современных программных комплексов выполняется многовариантное моделирование транспортной ситуации для принятия оптимального решения по размещению линейных объектов, автомобильных развязок и организации дорожного движения) [16].

Проектирование объекта нового строительства или реконструкции включает в себя разработку проектной документации на строительство объекта, а также рабочей документации, необходимой для реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации. Состав разделов проектной документации установлен

постановлением правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» [17]. Данным постановлением определен состав проектной документации для объектов капстроительства (зданий, сооружений) и для линейных объектов (трубопроводы, автодороги, линии электропередачи и др.).

Основными сборниками Единой нормативной базы МРР являются входящие в главу 4 «Архитектурно-строительное проектирование» сборники, предназначенные для расчета стоимости проектирования следующих объектов: объекты капстроительства [7]; инженерные сети и сооружения [8]; городские магистрали, транспортные узлы, транспортные тоннели [18]; мостовые сооружения [19]; трамвайные пути [19]; объекты газооборудования и газоснабжения [20]. Данные сборники позволяют определить стоимость основных проектных работ, которая учитывает разработку большинства разделов проектной документации для строительства объектов капстроительства и линейных объектов. Применяемые в данных сборниках МРР методические подходы к определению стоимости проектных работ, включая систему корректирующих коэффициентов, учитывают особенности проектирования, характерные для вышеуказанных объектов, а также их конструктивные, технологические и инженерные решения.

Основной сборник 4.1 «Объекты капитального строительства. МРР-4.1-16» содержит базовые цены для широкой номенклатуры объектов, проектируемых в г. Москве: жилые дома; объекты общего и профессионального образования; административно-деловые объекты; культурно-просветительные объекты; культовые и религиозные объекты; православные храмы; объекты торговли; объекты общественного питания; гостиницы; объекты коммунального и бытового обслуживания населения; спортивно-рекреационные объекты; лечебно-оздоровительные объекты; многофункциональные здания и комплексы; объекты хранения автотранспортных средств; коммунально-складские объекты; квартальные, районные тепловые станции; высоковольтные электроподстанции 110/220 кВ; отдельно стоящие канализационные насосные станции; очистные сооружения поверхностного стока.

Для отдельных разделов проектной документации разработаны самостоятельные сборники, которые включены в соответствующую главу Единой нормативной базы МРР – главу 6 «Разделы проектной документации, не вошедшие в стоимость основных проектных работ». К таким разделам относятся: «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» [21]; «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» [12]; «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» [22]. Также отдельные сборники цен разработаны для различных внутренних инженерных систем здания: видеонаблюдение [19], системы противопожарной защиты и охранной сигнализации [13] и др. в составе главы 5 «Дополнительные инженерные системы» [3].

Учитывая активную деятельность правительства Москвы по реализации городской программы «Моя улица», особое значение имеют сборники МРР, входящие в главу 7 «Объекты благоустройства и городской среды» [3]. Данные сборники предназначены для определения стоимости проектирования благоустройства скверов, бульваров, улиц, парков, садов и других городских пространств [10], установки памятников и монументов [23], фонтанов [24], архитектурной подсветки [25] и колористических решений фасадов зданий [26].

Поскольку в центральной части Москвы находится большое количество зданий, являющихся памятниками истории и культуры, в отдельную главу 8 были включены сборники, предназначенные для определения стоимости научно-проектных работ по сохранению объектов культурного наследия [27] и сопутствующих им работ по историко-культурным исследованиям [28] и разработке проектов зон их охраны [29].

В главу 9 базы МРР включены сборники для расчета стоимости различных дополнительных работ и услуг. При этом в случае отсутствия в действующих сборниках МРР прямых расценок на выполнение необходимых работ для определения их стоимости применяется сборник 9.1 «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1-16» [6]. Данная методика позволяет рассчитать стоимость выполнения работы, исходя из данных о трудозатратах непосредственных исполнителей соответствующей квалификации и нормативной среднемесячной заработной платы, применяемой в данной методике. Глава 11 Единой нормативной базы МРР включает в себя нормативы положительности проектирования [30] и строительства объектов в г. Москве.

В целом необходимо отметить, что переход на Единую нормативную базу МРР в январе 2017 г. позволил упорядочить применение сборников МРР для различных этапов проектной подготовки строительства, существенно упростил процесс определения стоимости работ градостроительного проектирования и проектных работ, что вкупе с проведенной актуализацией сборников в соответствии с современными нормативными документами и с учетом анализа опыта их применения позволяет получить достоверные данные о стоимости проектирования объектов строительства в г. Москве.

Библиографический список

1. Градостроительный кодекс РФ, 2017, гл. 5, ст. 41-45, гл.6, ст. 48, гл. 9, ст. 63.
2. Постановление правительства Москвы от 24.02.2011 №48-ПП «Об утверждении Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов» – п. 4.2.11 и п. 8.3. Приложения к постановлению.
3. Сборник 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 5, 7, 11.
4. Постановление правительства Москвы от 14.11.2006 №900-ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г».

5. Градостроительный кодекс г. Москвы, 2015, гл. 1, ст. 5, гл. 6, ст. 31-33, гл. 8, ст. 38-44.
6. Сборник 9.1 «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 7-9.
7. Сборник 4.1 «Объекты капитального строительства. МРР-4.1-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 14, 15, 21-54, 55-65, 74-90.
8. Сборник 4.2 «Инженерные сети и сооружения. МРР-4.2-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 10, 11, 16-33, 40-43.
9. Сборник 4.5 «Трамвайные пути. МРР-4.5-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 5-12.
10. Сборник 7.1 «Комплексное благоустройство территорий, крыш зданий и других искусственных оснований. МРР-7.1-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 13-14.
11. Сборник 2.3 «Проекты планировки территорий. МРР-2.3-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 16-18.
12. Сборник 6.2 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. МРР-6.2-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 9-10.
13. Сборник 4.8 «Методика определения стоимости проектных работ в зависимости от стоимости строительства. МРР-4.8-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 7-8.
14. Сборник 8.3 «Визуально-ландшафтный анализ. МРР-8.3-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 5.
15. Сборник 9.5 «Демонстрационные материалы. МРР-9.5-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 5-6.
16. Сборник 9.7 «Математическое моделирование транспортных потоков с применением специализированных программных продуктов. МРР-9.7-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 7.
17. Постановление правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
18. Сборник 4.3 «Городские магистрали, транспортные узлы, транспортные тоннели. МРР-4.3-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 6.
19. Сборник 4.4 «Мостовые сооружения. МРР-4.4-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 6.
20. Сборник 4.9 «Объекты газооборудования и газоснабжения. МРР-4.9-16» / ГАУ «НИАЦ», с. 5.
21. Сборник 6.1 «Мероприятия по охране окружающей среды. МРР-6.1-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 11-12.
22. Сборник 6.3 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. МРР-6.3-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 5.
23. Сборник 7.2 «Размещение и установка памятников и монументов (в т.ч. стел, бюстов, скульптур). МРР-7.2-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 4.
24. Сборник 7.3 «Фонтаны и другие водные устройства. МРР-7.3-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 4.
25. Сборник 7.4 «Архитектурное освещение. МРР-7.4-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 4.
26. Сборник 7.5 «Колористическое решение фасадов. МРР-7.5-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 4.
27. Сборник 8.1 «Историко-культурные исследования. МРР-8.1-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 4.
28. Сборник 8.2 «Проекты зон охраны объектов культурного наследия. МРР-8.2-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 4.
29. Сборник 8.4 «Научно-проектные работы по сохранению памятников истории и культуры. МРР-8.4-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 6-8.
30. Сборник 11.1 «Нормы продолжительности проектирования объектов строительства. МРР-11.1-16» / ГАУ «НИАЦ», 2016, с. 4.

23–26 января 2018

Красноярск



ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ
В XXVI СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ВЫСТАВКЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО АРХИТЕКТУРА

Одновременно
пройдет выставка
строительной и складской
техники и оборудования
«ТехСтройЭкспо. Дороги»

ВЕДУЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ И ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА
СИБИРИ И ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



В ПРОГРАММЕ:

- VII Архитектурно-строительный форум Сибири
- Сибирский фестиваль архитектуры

ИТОГИ ВЫСТАВКИ 2017:

Площадь экспозиции:
10 500 кв. м.
Количество участников: 221.
География участников:
Россия, Германия, Литва,
Республика Беларусь.
Количество посетителей:
9313 человек, среди которых
3320 специалистов
из 1869 компаний.

Официальная поддержка:



КРАСНОЯРСКИЙ
КРАЙ
ПРАВИТЕЛЬСТВО



Организатор:



сибирь
25
КРАЙ

МВДЦ «Сибирь», ул. Авиаторов, 19
тел.: (391) 22-88-405, 22-88-611
build@krasfair.ru, www.krasfair.ru