

Исх. № от 25.5.2016г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
на разработку проектной и рабочей документации
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Уважаемый Павел Андреевич!

Направляем наше коммерческое предложение на разработку проектной и рабочей документации по объекту - ЖК "ДОСТИЖЕНИЕ"

Согласно Сборнику базовых цен на проектные работы стоимость проектных работ на разработку объекта - составляет - 66 228.000 тыс. руб. без НДС (расчет прилагается).

Наше коммерческое предложение подразумевает понижающий коэффициент 0.9 (скидка - 10%)

Итого наше предложение по всему комплексу работ составляет - 59 605.000 тыс. руб. с НДС

Обращаю Ваше внимание на то, что площадь подземного паркинга - в расчете не учитывалась.

С уважением

Руководитель Архитектурной Мастерской

Пряничников Георгий Леонидович

Приложение к Договору № _____ по форме 1ПС
(договору, дополнительному соглашению)

**Сводная смета
на проектные и изыскательские работы**

Наименование проектной (изыскательской) организации

Наименование организации заказчика

№№ п/п	Стадия проектирования и перечень выполняемых работ	Характеристики проектируемого объекта	Ссылка на № смет по формам 2П и 3П	Полная стоимость работ, тыс. руб.		
				изыскательских	проектных	Всего
1	2	3	4	5	6	7,
1	Предпроектные проработки	Монолитные дома	1		4 621.000	4 621.000
1	Проектная документация	Монолитные дома	1		24 643.000	24 643.000
1	Рабочая документация	Монолитные дома	1		36 964.000	36 964.000
Всего:						66 228.000
Итого с учетом скидки:10%						59 605.000

Итого по смете: **Шестьдесят шесть миллионов двести двадцать семь тысяч восемьсот семьдесят три рубля**
(сумма прописью)

Главный инженер проекта:

[подпись (инициалы, фамилия)]

Составитель сметы:

[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение к Договору № _____ по форме 2П
(договору, дополнительному соглашению)

**Смета № 1
на проектные (изыскательские) работы**

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ **на стадии проектная и рабочая документация**

Адрес объекта проектирования

Наименование проектной (изыскательской) организации

Наименование организации заказчика

№№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: $(a+bX) \times K_i$, или (объем строительно-монтажных работ) \times проц./100 или количество \times цена	Стоимость, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Монолитные дома Натуральный показатель: 71217 м2	МРР-3.2.06.08-13 (с изменениями на 13 октября 2015 года) Сборник базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы Таблица 3.4.1. Жилые дома Пункт 2 Диапазон значений натурального показателя свыше 65000 м2 K_i - коэффициенты, влияющие на определение базовой стоимости проектных работ, в том числе: 0.4 - коэффициент разработки стадии «Проектная документация»; 0.6 - коэффициент разработки стадии «Рабочая документация»; 0.075 - коэффициент разработки стадии «Предпроектные проработки», рассчитывается как +7.5% к базовой стоимости проектирования; $K_{пер} = 3.92$ - индекс изменения сметной стоимости отражающий инфляционные процессы на момент разработки документации;	$(14709 + (14709 - (4179 + 0.162 \times 55000)) / (65000 - 55000) \times (71217 - 65000)) \times (1 + 0.075) \times 3.92$	66 228.000
Итого с учетом скидки:			10%	59 605.000

Итого по смете: **Пятьдесят девять миллионов шестьсот пять тысяч восемьдесят шесть рублей**
(сумма прописью)

Главный инженер проекта:

[подпись (инициалы, фамилия)]

Составитель сметы:

[подпись (инициалы, фамилия)]

Состав разделов стадии «Проектная документация»

№№	Наименование раздела	%	Стоимость тыс.руб.	Срок разработки, мес.**
1.	Схема планировочной организации земельного участка:	4	985.717	0.26
2.	Благоустройство	2.5	616.073	0.16
3.	Организация рельефа	4.1	1 010.360	0.27
4.	Архитектурные решения	27.8	6 850.734	1.81
5.	Конструктивные и объемно-планировочные решения	30.1	7 417.522	1.96
6.	Система электроснабжения	4.8	1 182.861	0.31
7.	Отопление и вентиляция	6.2	1 527.862	0.4
8.	Система водоснабжения и водоотведения	5.2	1 281.432	0.34
9.	Сети связи	1.9	468.216	0.12
10.	Автоматизация	2.1	517.502	0.14
11.	Вертикальный транспорт	1.1	271.072	0.07
12.	Проект организации строительства	4.1	1 010.360	0.27
13.	Смета на строительство	6.1	1 503.219	0.4
	ИТОГО:	100	24 642.929	6.5

* данный раздел не входит в базовый состав разделов «Проектной документации», указанных в СБЦП как 100% и оценивается дополнительно по согласованию с заказчиком

Состав разделов стадии «Рабочая документация»

№№	Наименование раздела	%	Стоимость тыс.руб.	Срок разработки, мес.**
1.	Генеральный план	2.5	924.110	0.22
2.	Благоустройство	1.5	554.466	0.13
3.	Организация рельефа	3.2	1 182.861	0.28
4.	Архитектурные решения	28.5	10 534.852	2.45
5.	Конструктивные и объемно-планировочные решения	34.7	12 826.645	2.98
6.	Система электроснабжения	5.7	2 106.970	0.49
7.	Отопление и вентиляция	7.7	2 846.258	0.66
8.	Система водоснабжения и водоотведения	7.1	2 624.472	0.61
9.	Сети связи	3.2	1 182.861	0.28
10.	Автоматизация	3.4	1 256.789	0.29
11.	Вертикальный транспорт	1.3	480.537	0.11
12.	Проект организации строительства	1.2	443.573	0.1
	ИТОГО:	100	36 964.394	8.6

* данный раздел не входит в базовый состав разделов «Рабочей документации», указанных в СБЦП как 100% и оценивается дополнительно по согласованию с заказчиком

1. Монолитные дома.

Расчет стоимости ведется по справочнику базовых цен на проектные работы в строительстве МРР-3.2.06.08-13 (с изменениями на 13 октября 2015 года) Сборник базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. Таблица 3.4.1. Жилые дома. Пункт 2. Монолитные дома. В диапазоне значений натурального показателя свыше 65000 м2, по формуле:

$$C_1 = (a_1 + (a_1 - (a_2 + b_2 \times X_2)) / (X_1 - X_2)) \times (X - X_1) \times K_i \times K_{пер} = (14709 + (14709 - (4179 + 0.162 \times 55000)) / (65000 - 55000)) \times (71217 - 65000) \times (1 + 0.075) \times 3.92 = 66\,228.000 \text{ тыс. руб.}$$

Т.к. заданный натуральный показатель превышает область значений натурального показателя, указанную в таблице сборника, то расчет ведется по формуле экстраполяции в соответствии с Методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства (утверждены Приказом Минрегиона РФ № 620 от 29 декабря 2009 г. пункт 2.1.3 и приложения 1 и 2)

X2, X1, a1, b1, a2, b2 – табличные показатели;

C₁ - стоимость проектных работ по объекту №1

a = 14709 и b = 0 - постоянные величины для интервала натурального показателя свыше 65000 м2;

X = 71217 м2 - натуральный показатель объекта;

K_i - коэффициенты, влияющие на определение базовой стоимости проектных работ, в том числе:

0.4 - коэффициент разработки стадии «Проектная документация»;

0.6 - коэффициент разработки стадии «Рабочая документация»;

0.075 - коэффициент разработки стадии «Предпроектные проработки», рассчитывается как +7.5% к базовой стоимости проектирования;

K_{пер} = 3.92 - индекс изменения сметной стоимости отражающий инфляционные процессы на момент разработки документации;

Итого общая стоимость проектных работ с учетом скидки:

$$C_{общ.} = C \times K_{скид.} = 66\,228.000 \times 0.9 = 59\,605.000 \text{ тыс. руб.}$$

Где:

C_{общ.} - общая стоимость проектных работ с учетом скидки;

C - стоимость проектных работ в текущих ценах;

K_{скид.} = 0.9 - скидочный коэффициент;

Размер платы за проведение государственной экспертизы определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Глава VIII

Пункт 53. Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (РПпдж) определяется по формуле:

$$РП_{пдж} = БС_{пдж} \times K_i = 170.000 \text{ тыс.руб.} \times 3.92 = 666.000 \text{ тыс.руб.};$$

где:

$БС_{пдж} = 170.000$ тыс.руб. - базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (в рублях);

$K_i = 3.92$ - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы (включительно).

Пункт 54. Базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства ($БС_{пдж}$) определяется по формуле:

$$БС_{пдж} = (A_{пдж} + B_{пдж} \times X_{ж} + C_{пдж} \times Y_{ж}) \times K_n \times K_c = (100000 \text{ руб.} + 35 \text{ руб.} \times 1000 \text{ кв.м.} + 3.5 \text{ руб.} \times 10000 \text{ кв.м.}) \times 1 \times 1 = 170.000 \text{ тыс.руб.};$$

где:

$A_{пдж}$ - первая постоянная величина, равная 100000 рублей;

$B_{пдж}$ - вторая постоянная величина, равная 35 рублям;

$X_{ж} = 1000$ кв.м. - площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства (в кв. метрах).

$C_{пдж}$ - третья постоянная величина, равная 3,5 рубля;

$Y_{ж} = 10000$ кв.м. - общая площадь жилого объекта капитального строительства при его новом строительстве либо общая площадь помещений, подлежащих реконструкции, капитальному ремонту (в кв. метрах);

$K_n = 1$ - коэффициент, учитывающий назначение проектной документации;

$K_c = 1$ - коэффициент сложности проектной документации.

Методика определения стоимости авторского надзора за строительством объектов, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы МРР-3.2.07.05-11

2. Методика определения плановой стоимости авторского надзора

2.1. Плановая (сметная) стоимость основных работ по ведению авторского надзора $C_{осн.пл.(б)}$ определяется по формуле:

$$C_{осн.пл.(б)} = b_{ан} \times C_{пр(б)} \times K_{сл} = 0.0265 \times 66\,228.000 \text{ тыс.руб.} \times 1 = 1\,755.000 \text{ тыс.руб.};$$

где:

$b_{ан} = 0,0265$ - единый норматив стоимости основных работ по ведению авторского надзора за строительством (реконструкцией) объектов в городе Москве, выраженный в доле от величины базовой стоимости проектных работ;

$C_{пр(б)} = 66\,228.000$ тыс.руб. - базовая стоимость проектных работ, определяемая на основании "\"Сборника базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы МРР-3.2.06.08-13\"" и других документов по ценообразованию в проектировании с применением корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования, кроме коэффициентов на привязку объекта и коэффициента, учитывающего сокращение сроков проектирования

В состав Методика определения стоимости авторского надзора за строительством объектов, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы МРР-3.2.07.05-11 кроме стоимости основных проектных работ входит стоимость дополнительных к основному объему работ (при включении их в задание на проектирование) по разработке градостроительных, художественных, технических,

технологических, природоохранных и других проектных решений, требующих авторского надзора за их реализацией в ходе строительства (стоимость проектирования систем противопожарной безопасности, автоматизированных систем управления, учета и контроля, систем холодоснабжения и кондиционирования, систем кабельного телевидения, очистных сооружений и других проектных работ).

$K_{сл} = 1$ - коэффициент, учитывающий степень сложности ведения авторского надзора за строительством (реконструкцией) объекта.

2.3. Приведение плановой (сметной) стоимости авторского надзора $C_{осн.пл.(б)}$ к текущему уровню цен осуществляется с помощью коэффициента пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектных, предпроектных и других работ в проектировании $K_{пер}$, принятого в установленном порядке, по формуле::

$$C_{ан.(Г)} = C_{осн.пл.(б)} \times K_{пер} = 1\,755.000 \text{ тыс.руб.} \times 3.92 = 6\,880.000 \text{ тыс.руб.};$$