

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Территориальная сметно-нормативная база
Московской области (ТСНБ-2001 МО)**

**«Территориальные единичные расценки на
проектно-изыскательские работы Московской
области ТЕРпир МО»**

Сборник ТЕРпир 06-04

**«Требования к обеспечению безопасной
эксплуатации объектов капитального
строительства»**

ПОСОБИЕ ДЛЯ СМЕТЧИКОВ

Государственное автономное учреждение Московской области «Мособлгосэкспертиза»

Москва, 2022

Территориальная сметно-нормативная база Московской области (ТСНБ-2001 МО): «Территориальные единичные расценки на проектно-изыскательские работы Московской области ТЕРпир МО».

Пособие для сметчиков. Сборник ТЕРпир 06-04 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Москва, 2022 г. – 13 с.

РАЗРАБОТАНО Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»

УТВЕРЖДЕНО Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (Протокол от 26.12.2022 г. № 12).

Настоящий сборник ТЕРпир 06-04 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

По вопросам приобретения обращаться в Государственное автономное учреждение Московской области «Мособлгосэкспертиза».

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46, офис 132в,
+7 (495) 335-31-79

2022

ВВЕДЕНИЕ

Сборник ТЕРпир 06-04 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (далее – Сборник) предназначен для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости проектных работ, осуществляемых с привлечением средств бюджета Московской области.

При разработке Сборника были использованы следующие нормативно-методические документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- сборники ТЕРпир МО Главы 4 «Архитектурно-строительное проектирование. Основные проектные работы»;
- Сборник ТЕРпир 01-01 «Общие указания по применению сборников ТЕРпир МО»;
- СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия»;
- СП 22.13330.2016 «Свод правил. Основания зданий и сооружений»;
- СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение»;
- СП 6.13130.2021 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;

- СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты здания, сооружений и промышленных коммуникаций».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Сборник является методической основой для определения стоимости разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в составе проектной документации для строительства объектов в Московской области.

Разработка раздела предусмотрена пунктом 10.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Приведение базовой стоимости работ, определенной в соответствии с настоящим Сборником, к текущему уровню цен осуществляется путем применения индекса инфляционного изменения базовой стоимости проектно-изыскательских работ для Московской области, утверждаемого в установленном порядке.

1.3. При определении стоимости работ на основании настоящего Сборника также следует руководствоваться положениями Сборника ТЕРпир 01-01 «Общие указания по применению сборников ТЕРпир МО».

1.4. В базовых ценах Сборника учтены и не требуют дополнительной оплаты затраты на выполнение работ, перечисленных в пунктах 3.3-3.5 Сборника ТЕРпир 01-01, а также:

- участие в составлении заданий на проектирование (исключая технологическое задание);
- участие совместно с заказчиком в проведении обязательных согласований проектной документации.

1.5. В базовых ценах Сборника также не учтены и требуют дополнительной оплаты сопутствующие расходы, приведенные в пункте 3.6 Сборника ТЕРпир 01-01.

2. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

2.1. Стоимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» определяется по формуле:

$$C_{(6)} = Ц_{(6)} \times \prod_{i=1}^n K_i, \quad (2.1)$$

где:

$Ц_{(6)}$ – базовая цена разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;

$\prod_{i=1}^n K_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы, влияющие на трудоемкость работ. Произведение всех коэффициентов K_i не должно превышать значения 2,0.

2.2. Базовые цены Сборника приведены для определения стоимости разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в следующем составе:

2.2.1. Краткая характеристика участка строительства.

2.2.2. Описание объекта строительства (архитектурно-строительные решения, конструктивные решения, основные технико-экономические показатели).

2.2.3. Перечень мероприятий по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства в период его функционирования:

- требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта строительства и его элементов (фундаментов, стен, перекрытий и других конструкций, а также инженерных сетей, систем и оборудования);
- сведения о периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований,

сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства;

- перечень мероприятий, необходимых при проведении периодических проверок и осмотров строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства;

- сведения о необходимости проведения мониторинга окружающей среды;

- сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации объекта капитального строительства;

- сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств на объекте;

- сведения о наличии транспортного оборудования на объекте (вертикальный транспорт, подъемные механизмы, эскалаторы, травалаторы и др.) и мерах безопасности при его эксплуатации;

- обоснование выбора оборудования для обеспечения безопасной эксплуатации объекта капитального строительства;

- сведения о мероприятиях, направленных на охрану труда при эксплуатации промышленных и гражданских зданий и сооружений;

- данные о необходимом для осуществления эксплуатации объекта капитального строительства персонале;

- перечень мероприятий по текущему ремонту объекта.

3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ НА РАЗРАБОТКУ РАЗДЕЛА «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

3.1. Базовые цены на разработку раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№	Наименование объекта	Базовая цена, тыс. руб.
1.	Жилые дома, гостиницы	27,0
2.	Спортивно-рекреационные объекты (крытые бассейны, универсальные спортивные залы, игровые и тренажерные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы, тренировочные тир)	16,0
3.	Многофункциональные торговые центры и комплексы, объекты торговли, объекты общественного питания	20,0
4.	Объекты бытового обслуживания населения	13,0
5.	Объекты общего образования (дошкольные образовательные организации, блоки начальных классов, общеобразовательные организации); профессиональные образовательные организации; образовательные организации высшего образования	31,0
6.	Лечебно-оздоровительные объекты:	
6.1.	Стационарные лечебно-профилактические объекты	46,0
6.2.	Амбулаторно-поликлинические объекты	39,0
6.3.	Станции скорой медицинской помощи	12,0
7.	Культурно-просветительные, культурно-зрелищные и культурно-досуговые объекты	35,0
8.	Культовые и религиозные объекты, православные храмы	35,0
9.	Административно-деловые объекты (объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления, офисные объекты, объекты финансово-кредитных и страховых организаций, объекты обеспечения безопасности и охраны правопорядка, объекты правосудия, прокуратуры, адвокатуры и нотариата)	23,0
10.	Промышленно-производственные объекты (объекты производства пищевых продуктов, производственные и ремонтно-производственные базы)	14,0
11.	Специальные объекты (объекты пожарной охраны – пожарные депо, объекты связи, объекты теплоснабжения – котельные, ЦТП)	12,0
12.	Высоковольтные электроподстанции 110/220 кВ	50,0
13.	Коммунально-складские объекты (базы складские, склады непродовольственного назначения, склады продовольственного назначения)	12,0
14.	Объекты хранения автотранспортных средств (гаражи, гаражи-стоянки)	12,0

№	Наименование объекта	Базовая цена, тыс. руб.
15.	Объекты ремонта, содержания и обслуживания автотранспортных средств (станции технического обслуживания, здания мойки автомобилей, корпуса окрасочно-кузовных работ)	12,0

3.2. Усложняющие факторы, увеличивающие трудоемкость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», и соответствующие им значения корректирующих коэффициентов представлены в таблице 3.2

Таблица 3.2

Значения корректирующих коэффициентов, учитывающие усложняющие факторы разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

№	Наименование фактора	Значение коэффициента
1.	Особо опасные, технически сложные объекты и уникальные объекты согласно статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1,4
2.	Объекты культурного наследия	1,3

ПРИЛОЖЕНИЕ

Примеры расчета стоимости работ

Пример 1. Определить стоимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» для проекта жилого дома

Расчет стоимости:

1. Базовая стоимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» определяется на основании пункта 1 таблицы 3.1, по формуле (2.1) и составляет:

$$C_{(6)} = \Pi_{(6)} \times \prod_{i=1}^n K_i = 27,0 \times 1,0 = 27,0 \text{ тыс.руб.}$$

2. Текущая стоимость проектных работ определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению сборников ТЕРпир МО» и составляет:

$$C_{(т)} = C_{(6)} \times I_{\text{инф}} = 27,0 \times 6,336 = 171,1 \text{ тыс.руб.,}$$

где

$I_{\text{инф}} = 6,336$ – индекс инфляционных изменений стоимости проектно-изыскательских работ для Московской области на 1 квартал 2023 года

Пример 2. Определить стоимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» для проекта блока начальных классов на 300 мест с подвалом и техподпольем, с возможностью трансформации в дошкольное отделение:

Расчет стоимости:

1. Базовая стоимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» определяется на основании пункта 5 таблицы 3.1, по формуле (2.1) и составляет:

$$C_{(6)} = \Pi_{(6)} \times \prod_{i=1}^n K_i = 31,0 \times 1,0 = 31,0 \text{ тыс.руб.}$$

2. Текущая стоимость проектных работ определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению сборников ТЕРпир МО» и составляет:

$$C_{(т)} = C_{(б)} \times I_{инф} = 31,0 \times 6,336 = 196,4 \text{ тыс.руб.}$$

где

$I_{инф} = 6,336$ – индекс инфляционных изменений стоимости проектно-изыскательских работ для Московской области на 1 квартал 2023 года.

Пример 3. Определить стоимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в составе проекта реконструкции объекта культурного наследия с приспособлением его для современного использования (создание музея «Дом И.С. Тургенева»):

Расчет стоимости:

1. Базовая стоимость разработки раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» определяется на основании пункта 7 таблицы 3.1, по формуле (2.1) и составляет:

$$C_{(б)} = Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^n K_i = 35,0 \times 1,3 = 45,5 \text{ тыс.руб.},$$

где

$K = 1,3$ – коэффициент согласно пункту 2 таблицы 3.2.

2. Текущая стоимость проектных работ определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению сборников ТЕРпир МО» и составляет:

$$C_{(т)} = C_{(б)} \times I_{инф} = 45,5 \times 6,336 = 288,3 \text{ тыс.руб.}$$

где

$I_{инф} = 6,336$ – индекс инфляционных изменений стоимости проектно-изыскательских работ для Московской области на 1 квартал 2023 года.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	- 3 -
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	- 5 -
2. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	- 6 -
3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ НА РАЗРАБОТКУ РАЗДЕЛА «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ...	- 8 -
П Р И Л О Ж Е Н И Е	- 10 -