Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости подготовки экспертного заключения на соответствие требованиям пожарной безопасности по градостроительным обоснованиям размещения объектов

МРР- 3.2.56 - 08

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

2008

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости подготовки экспертного заключения на соответствие требованиям пожарной безопасности по градостроительным обоснованиям размещения объектов

МРР-3.2.56-08

2008

«Методика определения стоимости подготовки экспертного заключения на соответствие требованиям пожарной безопасности по градостроительным обоснованиям размещения объектов. МРР-3.2.56-08» подготовлена специалистами ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры (Дронова И.Л., Курман Б.А.)и ГУП города Москвы «Московский центр пожарной безопасности» (Евстигнеев В.Н., Тозарева Г.А.).

«Методика» разработана в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22 мая 2007 года № 389-ПП «Об утверждении регламента подготовки экспертного заключения по градостроительным обоснованиям размещения объектов на предмет соответствия требованиям пожарной безопасности Государственным унитарным предприятием города Москвы «Московский центр пожарной безопасности».

«Методика определения стоимости подготовки экспертного заключения на соответствие требованиям пожарной безопасности по градостроительным обоснованиям размещения объектов. МРР-3.2.56-08» утверждена и введена в действие распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 4 июля 2008 года № 17-Р.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведён, тиражирован и распространён в качестве официального издания без разрешения Москомархитектуры.

© Государственное унитарное предприятие города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» (ГУП «НИАЦ») Москомархитектуры, 2008 год.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение.....	5
1.	Общие указания.....	7
2.	Методика определения стоимости подготовки экспертного заключения на соответствие требованиям пожарной безопасности по градостроительным обоснованиям размещения объектов.....	9
	Приложение	
	Пример расчета стоимости подготовки «Экспертного заключения».....	14

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости подготовки экспертного заключения на соответствие требованиям пожарной безопасности по градостроительным обоснованиям размещения объектов» (в дальнейшем «Методика») разработана в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 22.05.2007 г. № 389 «Об утверждении регламента подготовки экспертного заключения по градостроительным обоснованиям размещения объектов на предмет соответствия требованиям пожарной безопасности Государственным унитарным предприятием города Москвы «Московский центр пожарной безопасности».

При разработке «Методики» использованы следующие нормативно-методические документы:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации (принят Государственной думой 22 декабря 2004 года);

– Закон города Москвы от 3 марта 2004 года № 13 «Об основах градостроительства в городе Москве»;

– Закон города Москвы от 9 июля 2003 года № 50 «О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве»;

– постановление Правительства Москвы от 22 мая 2007 года № 389-ПП «Об утверждении регламента подготовки экспертного заключения по градостроительным обоснованиям размещения объектов на предмет соответствия требованиям пожарной безопасности Государственным унитарным предприятием города Москвы «Московский центр пожарной безопасности»

– «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06»;

– «Временные рекомендации по определению стоимости работ по подготовке материалов и документов для формирования Акта разрешенного ис-

пользования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции. МРР-3.2.16.03-04»;

– «Рекомендации по определению стоимости работ, связанных с согласованием предпроектной и проектной документации для строительства в г. Москве. МРР-3.2.09-02-00»;

– «Рекомендации по определению стоимости разработки градостроительного обоснования размещения объекта в городе Москве. МРР-3.2.39.02-06»;

– «Рекомендации по определению стоимости разработки проектов планировки территории в городе Москве. МРР-3.2.03.02-06».

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1.1. «Методика» предназначена для определения стоимости подготовки экспертных заключений по градостроительным обоснованиям размещения объектов с позиций соответствия требованиям пожарной безопасности.

1.2. Стоимость работ по подготовке экспертных заключений определяется на основании базовых цен.

1.3. Базовой ценой является цена, определенная по состоянию на 01.01.2000 г. и рассчитанная на основании нормируемых трудозатрат специалистов.

1.4. Для определения стоимости подготовки экспертных заключений к базовой цене могут быть применены поправочные коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы, влияющие на трудоемкость проведения работ.

При применении нескольких коэффициентов общий коэффициент рассчитывается путем перемножения коэффициентов, произведение которых не должно превышать 2,0.

1.5. Приведение базовой цены (по состоянию на 01.01.2000 г.) к текущему уровню осуществляется с помощью коэффициентов пересчета (инфляционного изменения), утверждаемых Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при правительстве Москвы ($К_{пер.}$).

Для объектов городского заказа, при определении стоимости работ по подготовке экспертного заключения применяется норматив стоимости проектной продукции городского заказа $N_{Г/З}$, утверждаемый Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

1.6. В базовой цене учтены расходы на оплату труда всех исполнителей, содержание необходимого административно-управленческого персонала, отчисления на государственное социальное и медицинское страхование, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производ-

ственных фондов и расходы по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

1.7. В базовой цене не учтены и подлежат оплате заказчиком следующие сопутствующие расходы:

- затраты на приобретение типовой документации по рассматриваемым объектам;

- командировочные и транспортные расходы;

- расходы на международные и междугородние телефонные переговоры, а также международные и междугородние почтово-телеграфные отправления, связанные с подготовкой «заключения»;

- расходы по оплате услуг по переводу с иностранного и на иностранный язык материалов проектной документации и текста «заключения»;

- налог на добавленную стоимость (НДС).

1.8. Базовые цены, рассчитанные в соответствии с настоящей «Методикой», рассматриваются как общественно необходимые для подготовки «экспертного заключения».

1.9. Базовая цена, уточненная с помощью поправочных коэффициентов, является основой для формирования договорной цены.

2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПОДГОТОВКИ ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ОБОСНОВАНИЯМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

2.1. Стоимость подготовки «экспертного заключения» в текущих ценах рассчитывается по формуле:

$$C_{Э.З(Т)} = \sum_{i=1}^{n} Ц_{Фi(2000)} \times К_{пер}, \qquad (2.1)$$

где:

$C_{Э.З(Т)}$ – стоимость подготовки «экспертного заключения» в текущих ценах;

$\sum_{i=1}^{n} Ц_{Фi(2000)}$ – сумма фактических базовых цен на отдельные операции, осуществляемые при подготовке «экспертного заключения» (величина $Ц_{Фi(2000)}$ рассчитывается по таблице 2.1) в ценах на 01.01.2000;

$К_{пер}$ – коэффициент пересчета базовой стоимости работ в текущий уровень, утверждаемый Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

Для объектов городского заказа, при определении стоимости работ принимается норматив стоимости проектной продукции городского заказа $N_{Г/З}$, утвержденный Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

Фактическая базовая цена на отдельные операции при подготовке «экспертного заключения» определяется по формуле:

$$Ц_{Фi(2000)} = Ц_{бi(2000)} \times \prod_{i=1}^{n} К_i, \qquad (2.2.)$$

где:

$Ц_{бi(2000)}$ – базовые цены на отдельные операции (в ценах на 01.01.2000), осуществляемые при подготовке «Экспертного заключения» (см. таблицу 2.1). Значения базовых цен рассчитаны исходя из

величины затрат на рассмотрение объекта с площадью застройки до 500 кв.м, площадью здания до 1000 кв.м и высотой до 50 м.;

– произведение корректирующих коэффициентов к базовым ценам $Ц_{бi(2000)}$ (значения корректирующих коэффициентов представлены в таблицах 2.2, 2.3 и 2.4). Произведение корректирующих коэффициентов $\prod_{i=1}^{n} К_i$ не должно превышать значения 2,0.

Таблица 2.1

Базовые цены на подготовку экспертного заключения (в уровне цен на 01.01.2000)

№№	Наименование работ	$Ц_{бi}$ (руб.)	$\prod_{i=1}^{n} К_i$	$Ц_{Фi}$ (руб.)
1	2	3	4	5
1.	Ознакомление с представляемой на рассмотрение документацией, определение ее комплектности и качества. Сбор и анализ нормативно-методической, директивной и др. справочной и регламентирующей документации общегосударственного и регионального значения	1477		
2.	Выезд специалистов на место застройки и проверка соответствия фактической ситуации по сравнению с технической документацией путем наружного осмотра и проведения инструментального контроля	1968		
3.	Определение возможности обеспечения пожарных проездов в зависимости от площади застройки, площади здания, этажности, ориентации квартир (для жилых зданий) и т.д.	394		
4.	Определение необходимой степени огнестойкости конструкций проектируемого здания в зависимости от функционального назначения объекта строительства.	394		

продолжение таблицы 2.1

1	2	3	4	5
5.	Определение фактической степени огнестойкости соседних с объектом застройки зданий для решения вопроса достаточности предусмотренных проектом пожарных разрывов	774		
6.	Определение необходимых пожарных разрывов в зависимости от степени огнестойкости строительных конструкций проектируемого объекта и соседних с ним зданий (сооружений).	394		
7.	Определение наличия магистральных газопроводов, нефтепроводов, ЛЭП и др. (в т.ч. подлежащих сносу) в пределах участка или требуемых противопожарных разрывов.	774		
8.	Сравнение проектируемых и необходимых пожарных разрывов для решения вопроса согласования или разработки компенсирующих мероприятий.	141		
9.	Определение возможности водоснабжения для нужд пожаротушения в зависимости от наличия коммуникаций	268		
10.	Определение расстояния от границ участка до ближайшей военизированной или профессиональной пожарной части.	70		
11.	Подготовка экспертного заключения и выдача его заказчику	1266		
	Итого:	$\sum_{i=1}^{n} Ц_{Фi(2000)} = \sum_{i=1}^{n} Ц_{бi} \times \prod_{i=1}^{n} К_i$		

2.2. Корректирующие коэффициенты применяются для уточнения базовых цен, рассчитанных исходя из величины затрат на рассмотрение объекта при площади застройки до 500 кв.м., общей площади здания до 1000 кв.м и высотой до 50 м.

Таблица 2.2

Корректирующие коэффициенты на увеличение площади застройки, $К_1$

Площадь застройки в кв.м.	до 500	до 1000	до 1500	до 2000 и более
$К_1$	1,0	1,15	1,3	1.5

Таблица 2.3

Корректирующие коэффициенты на увеличение общей площади здания, $К_2$

Общая площадь в кв.м.	до 1000	до 2000	до 3000	до 4000	до 5000	до 6000	до 7000	до 8000	до 9000	до 10000 и более
$К_2$	1,0	1,05	1,1	1,15	1,2	1,25	1,3	1,35	1,4	1,45

Таблица 2.4

Корректирующие коэффициенты на увеличение высоты здания, $К_3$

Высота в м.	до 50	до 60	до 70	до 80	до 90	до 100 и более
$К_3$	1,0	1,08	1,15	1,25	1,3	1,4

2.3. Одновременно, при расчете суммы фактических базовых цен ($\sum_{i=1}^{n} Ц_{Фi(2000)}$) и общей стоимости «экспертного заключения» используется коэффициент содержания работы, учитывающий полноту состава операций ($К_{срi}$).

П Р И Л О Ж Е Н И Е

Пример расчета стоимости подготовки «экспертного заключения».

Исходные данные:

- *площадь застройки* – 1500 кв.м.;
- общая площадь здания – 3000 кв.м.;
- высота здания – 70 м.;
- выезд специалистов на место застройки не требуется.

Определим величины корректирующих коэффициентов:

- $K_1 = 1,3$; $K_2 = 1,1$; $K_3 = 1,15$

$$\prod_{i=1}^{n} K_i = 1,3 \times 1,1 \times 1,15 = 1,64 < 2,0$$

Расчет базовых цен

(для расчета используется форма таблицы 2.1 «Методики»).

Таблица

№№ пп	Наименование работ	$Ц_{бi(2000)}$ в руб.	$\prod_{i=1}^{n} K_i$	$Ц_{фi(2000)}$ руб.
1	2	3	4	5
1.	Ознакомление с представляемой на рассмотрение документацией, определение ее комплектности и качества. Сбор и анализ нормативно-методической, директивной и др. справочной и регламентирующей документации общегосударственного и регионального значения	1477	-	1477
2.	Выезд специалистов на место застройки и проверка соответствия фактической ситуации по сравнению с технической документацией путем наружного осмотра и проведения инструментального контроля	1968	-	-

продолжение таблицы

1	2	3	4	5
3.	Определение возможности обеспечения пожарных проездов в зависимости от площади застройки, площади здания, этажности, ориентации квартир (для жилых зданий), и т.д.	394	$K_1 \times K_2 \times K_3 =$ $= 1,3 \times 1,1 \times 1,15 =$ $= 1,64$	646
4.	Определение необходимой степени огнестойкости конструкций проектируемого здания в зависимости от функционального назначения объекта строительства	394	$K_2 \times K_3 =$ $= 1,1 \times 1,15 =$ $= 1,26$	496
5.	Определение фактической степени огнестойкости соседних с объектом застройки зданий для решения вопроса достаточности предусмотренных проектом пожарных разрывов.	774	$K_1 = 1,3$	1006
6.	Определение необходимых пожарных разрывов в зависимости от степени огнестойкости строительных конструкций проектируемого объекта и соседних с ним зданий (сооружений).	394	$K_1 \times K_2 \times K_3 =$ $= 1,64$	646
7.	Определение наличия магистральных газопроводов, нефтепроводов, ЛЭП и др. (в т.ч. подлежащих сносу) в пределах участка или требуемых противопожарных разрывов	774	$K_1 = 1,3$	1006
8.	Сравнение проектируемых и необходимых пожарных разрывов для решения вопроса согласования или разработки компенсирующих мероприятий	141	$K_1 = 1,3$	183

продолжение таблицы

1	2	3	4	5
9.	Определение возможности водоснабжения для нужд пожаротушения в зависимости от наличия коммуникаций.	268	$К_1 \times К_2 \times К_3 = 1,64$	440
10.	Определение расстояния от границ участка до ближайшей военизированной или профессиональной пожарной части.	70	$К_1 = 1,3$	91
11.	Подготовка экспертного заключения и выдача его заказчику	1266	$К_1 \times К_2 \times К_3 = 1,64$	2706
	Итого:	$\sum_{i=1}^{n} Ц_{Фi(2000)} = Ц_{бi(2000)} \times \prod_{i=1}^{n} К_i = 8697$		

Тогда стоимость подготовки «экспертного заключения» в текущих ценах (на IV кв-л 2007 года) с учетом городского заказа составит:

$$С_{ЭЗ(т)} = \sum_{i=1}^{n} Ц_{фi(2000)} \times К_{пер} \times N_{Г/З} = 8697 \times 2,471 \times 0,61 = 13109 \text{ руб.}$$

gost.e-ecolog.ru