

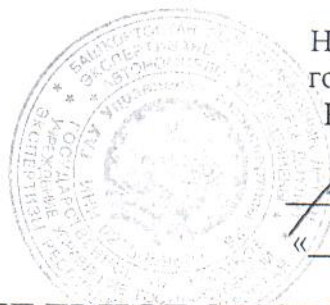


ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

УТВЕРЖДАЮ

Начальник ГАУ Управление  
государственной экспертизы  
Республики Башкортостан



 И.М. Штында  
« 12 » апреля 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 

0	2	-	1	-	3	-	0	4	3	3	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «Строительство школы на 108 уч. мест с детским садом на 90 мест в д. Новосубхангулово, Бурзянский район».**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Сведения об основании для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости:**

1.1.1. Заявление Государственного унитарного предприятия – Институт по проектированию объектов агропромышленного комплекса Республики Башкортостан «Башагропромпроект» о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту «Строительство школы на 108 уч. мест с детским садом на 90 мест в д. Новосубхангулово, Бурзянский район» от 21.11.2016 г. № 690.

1.1.2. Договор между ГАУ Управление госэкспертизы РБ и Государственным унитарным предприятием – Институт по проектированию объектов агропромышленного комплекса Республики Башкортостан «Башагропромпроект» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости от 23.11.2016 г. № Д-608/16см.

1.1.3. Дополнительное соглашение от 03.04.2017 г. к договору от 23.11.2016 г. № Д-608/16см на изменение срока проведения проверки достоверности определения сметной стоимости.

1.1.4. Положительное заключение ГАУ Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан № 02-1-1-1-0358-16 от 27.12.2016 г.

**1.2. Сведения об объекте капитального строительства:**

1.2.1. Республика Башкортостан, Бурзянский район, д. Новосубхангулово.

1.2.2. Технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	По первоначальной документации	По доработанной документации
<i>Проектируемое здание школы с детским садом</i>			
Этажность	ед.	1-2	1-2



Вместимость школы	мест	108	108
Вместимость детского сада	мест	90	90
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2391,0	2391,0
Общая площадь, всего	м <sup>2</sup>	3620,0	3620,0
в том числе: школа	м <sup>2</sup>	2288,0	2288,0
детский сад	м <sup>2</sup>	1332,0	1332,0
Полезная площадь здания	м <sup>2</sup>	3286,0	3286,0
Расчётная площадь	м <sup>2</sup>	2835,0	2835,0
Строительный объем	м <sup>3</sup>	24330,0	24330,0
в том числе, ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	4486,0	4486,0
<i>Проектируемая блочно-модульная газовая котельная</i>			
Номинальная (проектная) мощность	МВт (Гкал/ч)	–	0,900 (0,744)
Расчётная тепловая нагрузка	МВт (Гкал/ч)	–	0,863 (0,742)
Расчётный расход газа	нм <sup>3</sup> /ч	–	103,1
Этажность	ед.	1	1
Общая площадь	м <sup>2</sup>	37,2	37,2
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	40,1	40,1
Строительный объем	м <sup>3</sup>	126,4	126,4

1.2.3. Кадастровый номер земельного участка: 02:18:090601:395 согласно кадастровому паспорту от 14.09.2012 г. № 02/12/1-443318.

1.2.4. Градостроительный план земельного участка № RU 0280219825004-172, утверждённый постановлением главы Администрации МР Бурзянский район РБ от 22.08.2016 г. № 602.

### **1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:**

1.3.1. ГУП – Институт «Башагропромпроект» РБ (свидетельства: НП СРО «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» от 04.12.2012 г. № СРО-П-Б-0003-03-2012 на проектирование; СРО НП «Объединение изыскателей Южного округа», г. Ростов-на-Дону, от 02.10.2012 г. № 0197.01-2011-0274027318-И-020 – на инженерные изыскания), адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, 59. ИНН 0274027318.

### **1.4. Сведения о заявителе, заказчике (застройщике):**

1.4.1. Заказчик – Государственное казенное учреждение Управление капитального строительства Республики Башкортостан, адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Крупской, 7. ИНН 0278176470.

1.4.2. Заявитель – ГУП - Институт «Башагропромпроект» РБ, адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, 59. ИНН 0274027318.

### **1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика:**

1.5.1. Государственный контракт от 04.10.2016 г. № 04/2016-120 на выполнение комплекса проектных работ по объекту «Строительство школы на 108 уч. мест с детским садом на 90 мест в д. Новосубхангулово МР Бурзянский район» с получением положительного заключения госэкспертизы.

1.5.2. Задание на выполнение комплекса проектно-изыскательских работ по объекту «Строительство школы на 108 уч. мест с детским садом на 90 мест в д. Новосубхангулово МР Бурзянский район» (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 31.08.2016 г. № 2 к государственному контракту от 25.11.2015 г. № 04/2015-149) с получением положительного заключения госэкспертизы (п. 4.1), утверждённое заказчиком.



**1.6. Сведения о составе представленной проектной документации:**

1.6.1. Состав представленных на рассмотрение результатов инженерных изысканий

№ п/п	Номер тома	Обозначение	Наименование
Инженерно-геодезические изыскания			
1	1	№ 3980-1-ИГД	Отчёт об инженерно-геодезических изысканиях
Инженерно-геологические изыскания			
2	2	№ 3980-1-ИГИ	Отчёт об инженерно-геологических изысканиях
Инженерно-экологические изыскания			
4	3	№ 3980-1-ИЭИ	Отчёт об инженерно-экологических изысканиях

1.6.2. Состав представленной на рассмотрение проектной документации

№ п/п	Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	1	3980-1-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	2	3980-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	3	3980-1-01-АР	Архитектурные решения
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4	4	3980-1-01-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 1. Школа
5	4.1	3980-1-01-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 2. Детский сад
6	4.2	3971-1-01-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 3. Спортзал
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел «Система электроснабжения»			
7	5	3980-1-ИОС1	Система электроснабжения. Силовое электрооборудование. Электроосвещение (внутреннее). Автоматизация вентиляционных систем. Автоматизация комплексная. Молниезащита. Пожарная сигнализация. Средства связи
Подразделы «Система водоснабжения», «Система водоотведения»			
8	6	3980-1-ИОС2	Часть 1. Наружные сети водоснабжения
9	7	3980-1-ИОС3	Часть 2. Наружные сети водоотведения
10	8	3980-1-01-ИОС2.1, ИОС3.1	Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
11	10	3980-1-00-ИОС4	Тепловые сети
Подраздел «Сети связи»			
12	11	3980-1-00-ИОС5	Наружные сети связи
Подраздел «Система газоснабжения»			
13	12	3980-1-00-ИОС6	Система газоснабжения
Подраздел «Технологические решения»			
14	13	3980-1-ИОС7	Технологические решения
15	14	3980-1-ТМ, АС, МЗ	Блочная котельная.



			Тепломеханическая часть, архитектурно-строительная часть. Электротехническая часть (молниезащита)
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
16	15	3980-1-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
17	16	3980-1-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
18	17	3980-1-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
19	18	3980-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 10(1). «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
20	20	3980-1-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»			
21	21	3980-1-СМ	Сметная документация
Раздел 11(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
22	19	3980-1-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
23	22	3980-1-СЗЗ	Проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны котельной

**1.7. Сведения об источнике финансирования:**

1.7.1. Источник финансирования – за счет средств бюджета Республики Башкортостан.

**2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ)**

**2.1. Сведения об общей стоимости объекта в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой:**

Наименование показателей	Ед. изм.	По первоначальной документации	По доработанной документации
Общая стоимость строительства в ценах 2001 г. (на 01.01.2000 г.) (без НДС)	тыс. руб.	27755,91	26745,10
в том числе:			
СМР	тыс. руб.	20440,17	19956,44
оборудование	тыс. руб.	5388,06	5520,92
прочие затраты	тыс. руб.	1927,68	1267,74
в том числе:			
ПИР	тыс. руб.	432,30	376,25
Общая стоимость строительства в текущих ценах (с НДС) на 21.03.2017 г.	тыс. руб.	176066,20	167969,07



в том числе:			
СМР	тыс. руб.	140133,72	136817,37
оборудование	тыс. руб.	21680,48	22215,08
прочие затраты	тыс. руб.	14252,00	8936,62
в том числе:			
ПНР	тыс. руб.	2040,01	1870,55
НДС	тыс. руб.	26857,56	25622,40

**2.2. Перечень представленной сметной документации:**

- 2.2.1. Сводный сметный расчет, согласованный заказчиком.
- 2.2.2. Локальные сметные расчеты.
- 2.2.3. Ведомости объемов работ, утвержденные заказчиком.
- 2.2.4. Прайс-листы, согласованные заказчиком.

**2.3. Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен:**

Представленная сметная документация составлена в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004.

Сметная стоимость строительства определена базисно-индексным методом.

Локальные сметные расчеты составлены по сборникам ТЕР-2001, ТЕРм-2001 и сборникам ТССЦ на материалы, изделия, конструкции в редакции 2014 г., введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 г. № 703пр с изменением № 1 к ТЕР 81-2001-И1(5).

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметных расчетах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с МДС 81-33.2004 (приложение 1) и МДС 81-25.2001, с учетом положений письма Госстроя России от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции, принята по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 г. (на 01.01.2000 г.) методом «обратного счета».

От стоимости СМР приняты:

- затраты на временные здания и сооружения согласно ГСН 81.05.01-2001 – 3,1%;
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно ГСН 81.05.02-2007 – 2,2%.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты согласно МДС 81-35.2004 – 2%.

Сметная стоимость строительства из базисного уровня цен 2001 г. пересчитана в текущие цены по индексам изменения сметной стоимости (без НДС) на: СМР – 5,81, пусконаладочные работы – 12,13 согласно приложениям №№ 1, 7 к приказу Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 20.01.2017 г. № 16, оборудование – 3,41, прочие затраты – 6,88 согласно приложениям №№ 4, 5 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.03.2017 г. № 8802-ХМ/09, проектные работы и авторский надзор – 3,92, изыскательские работы – 3,93, экспертизу – 3,73 согласно договорам.

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 18% включена в сметную стоимость строительства в текущем уровне цен за итогом сводного сметного расчета согласно п. 4.100.5 МДС 81-35.2004.

**2.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки достоверности определения сметной стоимости:**

При проверке достоверности определения сметной стоимости объекта выявленные недостатки, изложенные в письмах ГАУ Управление государственной экспертизы Республики Баш-



кортостан от 22.12.2016 г. № 02/715-004 по п.п. 4.2.1.1÷4.2.23.2 и от 13.01.2017 г. № 02/715-007 по п.п. 1-2, устранены.

Внесены изменения в сметную документацию.

Откорректированная по выявленным недостаткам сметная документация представлена на рассмотрение в ГАУ Управление госэкспертизы РБ заказчиком – ГУП - Институт по проектированию объектов агропромышленного комплекса Республики Башкортостан «Башагропром-проект» письмом от 21.03.2017 г. № 119.

Снижение общей стоимости в ценах 2001 г. составило 1143,67 тыс. руб. (в том числе СМР – 483,73 тыс. руб.) за счет замены расценок, уточнения объемов работ и стоимости прочих затрат.

Увеличение общей стоимости в ценах 2001 г. составило 132,86 тыс. руб. за счет уточнения стоимости оборудования.

### **3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ**

**3.1. Выводы о соответствии расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:**

3.1.1. Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

**3.2. Вывод о достоверности определения сметной стоимости объекта:**

3.2.1. Сметная стоимость по объекту «Строительство школы на 108 уч. мест с детским садом на 90 мест в д. Новосубхангулово, Бурзянский район» определена достоверно.

Начальник отдела смет,  
эксперт по организации экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий



Терентьева Татьяна  
Алексеевна

Ведущий специалист отдела смет



Львова Светлана  
Витальевна