



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



г. УФА



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

« 28 » октября 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

0	2	-	1	-	3	-	0	3	8	9	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «Школа на 1225 мест в микрорайоне №5 Западный городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.1.1. Заявление Открытого акционерного общества Проектный институт «Башкиргражданпроект» о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту «Школа на 1225 мест в микрорайоне №5 Западный городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан» от 26.10.2016 г. № 2366-03.

1.1.2. Договор между ГАУ Управление госэкспертизы РБ и Открытым акционерным обществом Проектный институт «Башкиргражданпроект» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости от 26.10.2016 г. № Д-435/16см.

1.1.3. Положительное заключение ГАУ Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан № 02-1-1-3-0289-16 от 27.10.2016 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

1.2.1. Республика Башкортостан, г. Стерлитамак.

1.2.2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование показателя	Единица измерения	По первоначальной документации	По доработанной документации
<i>Проектируемый школа</i>			
Вместимость	чел.	1000	1225
Этажность	ед.	1-4	1-4
Площадь застройки	м ²	6175,6	6175,6
Общая площадь	м ²	21266,5	21266,5
Полезная площадь	м ²	18751,6	18751,6
Расчётная площадь	м ²	11198,1	11198,1

Строительный объем	м ³	–	81846,7
в том числе, ниже отм. 0,000	м ³	–	12602,1
<i>Проектируемый хозблок</i>			
Этажность	ед.	1-2	1-2
Площадь застройки	м ²	170,4	170,4
Общая площадь	м ²	202,2	202,2
Полезная площадь	м ²	162,8	162,8
Расчётная площадь	м ²	141,2	141,2
Строительный объем	м ³	1041,2	1041,2

1.2.3. Кадастровый номер земельного участка: 02:56:050109:576 согласно градостроительному плану земельного участка № RU 03307000-000002761.

1.2.4. Градостроительный план земельного участка № RU 03307000-000002761, утверждённый постановлением Администрации ГО г. Стерлитамак РБ от 02.08.2016 г. № 16-5834.

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

1.3.1. ОАО ПИ «Башкиргражданпроект» (свидетельства: СРО НП «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» от 06.08.2014 г. № СРО-П-Б-0060-08-2014 – на проектирование; НП СРИО «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», г. Москва от 13.08.2014 г. № 01-И-№ 1897-4 – на изыскания), адрес: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Революционная, 26. ИНН 0275002940.

1.4. Сведения о заявителе, заказчике (застройщике):

1.4.1. Заявитель: ОАО ПИ «Башкиргражданпроект», адрес: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Революционная, 26. ИНН 0275002940.

1.4.2. Заказчик: Администрация ГО г. Стерлитамак РБ, адрес: 453100, РБ, г. Стерлитамак, проспект Октября, 32. ИНН 0268039241.

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

1.5.1. Заявитель является 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		20576-ИИ1	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям. (ОАО ПИ «Башкиргражданпроект», 2016 г.)
Инженерно-геологические изыскания			
2		20576-ИИ2	Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. (ОАО ПИ «Башкиргражданпроект», 2016 г.)
Инженерно-экологические изыскания			
3		20576-ИИ3	Отчёт по инженерно-экологическим изысканиям. (ОАО ПИ «Башкиргражданпроект», 2016 г.)

1.6.2. Состав представленной на рассмотрение проектной документации

№ п/п	Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	1	20576-ПЗ	Пояснительная записка.
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	2	20576-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
Раздел 3 «Архитектурные решения»			

3	3	20576-01-АР	Архитектурные решения.
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4	4.1	20576-01-КР1	Конструктивные решения.
	4.2	20576-01-КР2	Объемно-планировочные решения.
	4.3	20576-01-АР.РР	Расчёт звукоизоляции.
	4.4	20576-01-КР1.РР1	Расчёт строительных конструкций. Теплотехнический расчёт.
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел «Система электроснабжения»			
5.1	5.1.1	20576-01-ИОС1	Силовое электрооборудование. Электроосвещение.
	5.1.2	20576-01-ИОС1.1	Силовое электрооборудование. Электроосвещение. ИТП.
	5.1.3	20576-01-ИОС1.2	Наружные сети электроснабжения. Наружное освещение.
Подраздел «Система водоснабжения»			
5.2	5.2.1	20576-01-ИОС2	Система водоснабжения.
	5.2.2	20576-01-ИОС2.1	Наружные сети водоснабжения.
Подраздел «Система водоотведения»			
5.3	5.3.1	20576-01-ИОС2	Система водоотведения.
	5.3.2	20576-01-ИОС2.1	Наружные сети канализации.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4	5.4.1	20576-01-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
	5.4.2	20576-01-ИОС4.1	Тепловые сети внутренние.
	5.4.3	20576-01-ИОС4.2	Тепловой пункт.
Подраздел «Сети связи»			
5.5	5.5.1	20576-01-ИОС5	Сети связи.
	5.5.2	20576-01-ИОС5.1	Автоматизация тепломеханических решений. ИТП.
	5.5.3	20576-01-ИОС5.2	Автоматизация систем ВК.
	5.5.4	20576-01-ИОС5.3	Автоматизация вентсистем.
	5.5.5	20576-01-ИОС5.4	Охранно-пожарная сигнализация.
	5.5.6	20576-01-ИОС5.5	Система оповещения и управления эвакуацией.
	5.5.7	20576-01-ИОС5.6	Структурированная кабельная сеть.
	5.5.8	20576-01-ИОС5.7	Система охранного телевидения.
	5.5.9	20576-01-ИОС5.8	Система единого времени.
	5.5.10	20576-01-ИОС5.9	Система контроля и управления доступом.
	5.5.11	20576-01-ИОС5.10	Наружные сети связи.
Подраздел «Технологические решения»			
5.7	5.7	20576-01-ИОС5.7	Технологические решения.
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6	6	20576-ПОС	Проект организации строительства.
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8	8	20576-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды.
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	9	20576-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	10	20576-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
Раздел 10(1). «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
11	10(1)	20576-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
Раздел 11(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			

12	11(1)	20576-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
Раздел 12 «Сметная документация»			
13	12	20576-СМ	Сметная документация.

1.7. Сведения об источнике финансирования:

1.7.1. Источник финансирования – за счет средств Республики Башкортостан и бюджета ГО г. Стерлитамак.

2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

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.	138496,77	118992,52
в том числе:			
СМР	тыс. руб.	107713,58	83760,97
оборудование	тыс. руб.	20511,11	23058,20
прочие затраты	тыс. руб.	10272,08	12173,35
в том числе:			
ПИР с НЗ	тыс. руб.	972,47	3157,67
Общая стоимость строительства в текущих ценах (с НДС)	тыс. руб.	850974,74	714752,16
в том числе:			
СМР	тыс. руб.	687621,95	534713,29
оборудование	тыс. руб.	82532,61	92781,58
прочие затраты	тыс. руб.	80820,18	87257,29
в том числе:			
ПИР с НЗ	тыс. руб.	4500,04	14607,85
НДС	тыс. руб.	129809,70	109029,99

2.2. Перечень представленной сметной документации:

2.2.1. Сводный сметный расчет.

2.2.2. Локальные сметные расчеты.

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. № 703/пр с изменением № 1 к ТЕР 81-2001-И1(5) и сметам-аналогам.

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 81-25.001 с учетом положений письма Госстроя России от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

Стоимость материалов, 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 01.01.2000г.) методом «обратного счета».

От стоимости СМР приняты:

- затраты на временные здания и сооружения согласно ГСН 81.05.01-2001 – 1,8%;
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно ГСН 81.05.02-2007 – 2,2%.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты принят 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 – 5,41, пусконаладочные работы – 11,89 согласно приложению № 1 к приказу Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 17.08.2016 г. № 224, оборудование – 3,41, прочие затраты – 6,88 согласно приложениям №№ 4, 5 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 31523-ХМ/09, проектные работы – 3,92, изыскательские работы – 3,93, экспертиза – 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 Башкортостан от 13.10.2016 г. № 01/281-003 по п.п. 3.2.12.1.1÷3.2.12.7.4 и от 25.10.2016 г. № 01/281-022 по п.п. 1.1÷8, устранены.

Внесены изменения в сметную документацию.

Снижение общей стоимости в ценах 2001 г. составило 24272,53 тыс. руб. (в том числе СМР – 23952,61 тыс. руб.), за счет замены расценок, уточнения объемов, стоимости пусконаладочных работ и прочих затрат.

Увеличение общей стоимости в ценах 2001 г. составило 4768,28 тыс. руб., за счет уточнения оборудования, стоимости проектных работ и экспертизы.

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 «Школа на 1225 мест в микрорайоне №5 Западный городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан» определена достоверно.

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



Терентьева Татьяна
Алексеевна

Ведущий специалист отдела смет



Львова Светлана
Витальевна



Пронумеровано и прошнуровано
Начальник Управления

И.М. Штында
И.М. Штында

5 листов