



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель начальника
ГАУ Управление государственной
экспертизы Республики Башкортостан



Л.К. Каспер

« 30 » августа 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

0	2	-	1	-	3	-	0	2	5	0	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОБЪЕКТ – «Строительство пристроя к существующему хирургическому корпусу ГБУЗ РБ РКОД».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.1.1. Заявление Общества с ограниченной ответственностью «ПроектСтройКомплекс» о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту «Строительство пристроя к существующему хирургическому корпусу ГБУЗ РБ РКОД» от 30.06.2016 г. № 47.

1.1.2. Договор между ГАУ Управление госэкспертизы РБ и Обществом с ограниченной ответственностью «ПроектСтройКомплекс» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости от 04.07.2016 г. № Д-108/16см.

1.1.3. Положительное заключение ГАУ Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан № 02-1-1-3-0218-16 от 25.07.2016 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

1.2.1. Республика Башкортостан, Октябрьский район ГО город Уфа, проспект Октября, д. 73/1.

1.2.2. Кадастровый номер земельного участка: 02:55:020111:8, согласно кадастровому плану от 18.04.2008 г. № 2255/08-05-1178.

1.2.3. Градостроительный план земельного участка № RU03308000-08-378/С, утверждён постановлением главы Администрации ГО город Уфа Республики Башкортостан от 26.08.2008 г. № 5255.

1.2.4. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование показателя	Единица измерения	По первоначальной документации	По доработанной документации
Количество коек стационара	койка	240	240
Количество посещений поликлиники	пос./смену	450	450
Общая площадь	м ²	20734,4	20734,4
Полезная площадь	м ²	–	13699,4
Расчётная площадь	м ²	–	11701,3
Площадь застройки	м ²	2280,1	2280,1
Строительный объем здания	м ³	70620,0	70620,0
в том числе: выше отметки 0,000	м ³	63911,0	63911,0
ниже отметки 0,000	м ³	6709,0	6709,0
Этажность	эт.	9	9

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

1.3.1. Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСтройКомплекс» (свидетельство СРО НП «Межрегиональное объединение проектных организаций «ОборонСтройПроект» от 08.07.2013 г. № П-04-1177-0274121991-2013– на проектирование), адрес: 450078, РБ, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 12. ИНН 0274121991.

1.3.2. Общество с ограниченной ответственностью Проектно-строительная компания «Аналитика» (свидетельство СРО НП «Межрегиональное объединение проектных организаций «ОборонСтройПроект» от 18.11.2013 г. № П-02-1030-0276142789-2013– на проектирование), адрес: 450075, РБ, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 73, корпус 2. ИНН 0276142789.

1.3.3. Общество с ограниченной ответственностью «Партнёр» (свидетельство НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков» от 13.03.2015 г. № П.037.77.1329.03.2015 – на проектирование), адрес: 111250, РФ, г. Москва, ул. Солдатская, д. 6. ИНН 7704621751.

1.3.4. Общество с ограниченной ответственностью «Технологии эффективного строительства» (свидетельство СРО НП «Проектировочный Альянс Монолит» от 15.01.2016 г. № 2712.01-2016-0276118070-П-192 – на проектирование), адрес: 450073, РБ, г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 12/4. ИНН 0276118070.

1.3.5. Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс» (свидетельство СРО НП «Проектировочный Альянс Монолит» от 17.08.2015 г. № 1714.01-2015-0276132621-П-192 – на проектирование), адрес: 450071, РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 217 «а». ИНН 0276132621.

1.3.6. Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВектор» (свидетельство СРО СОЮЗ «Национальная организация инженеров-изыскателей» от 27.08.2015 г. № 0203.03-2012-0277118570-И-022 – на изыскания), адрес: 450081, РБ, г. Уфа, ул. Шота Руставели, д. 49, оф. 56. ИНН 0277118570.

1.4. Сведения о заявителе, заказчике (застройщике):

1.4.1. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСтройКомплекс», адрес: 450078, РБ, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 12. ИНН 0274121991.

1.4.2. Государственный заказчик: Министерство здравоохранения Республики Башкортостан, адрес: 450002, РБ, г. Уфа, ул. Тукаева, д. 23. ИНН 0274029019.

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

1.5.1. Государственный контракт от 04.02.2016 г. № 0009-03 между Министерством здравоохранения Республики Башкортостан и ООО «ПроектСтройКомплекс» на проектно-изыскательские работы, на проведение государственной экспертизы и получение положительного заключения в ГАУ Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан.

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	485.2016-ИГДИ	Технический отчёт о результатах инженерно-геодезических изысканий.
Инженерно-геологические изыскания			
2	2	485.2016-ИГИ	Технический отчёт о результатах инженерно-геологических изысканий.
Инженерно-экологические изыскания			
3	3	485.2016-ИЭИ	Технический отчёт о результатах инженерно-экологических изысканий.
Обследование основных несущих и ограждающих строительных конструкций			
4			Техническое заключение по результатам технического обследования основных несущих и ограждающих строительных конструкций фрагмента здания хирургического корпуса по пр. Октября, 73/а в Октябрьском районе г. Уфы на предмет их технического состояния и возможности устройства пристроя к существующему зданию хирургии.

1.6.2. Состав представленной на рассмотрение проектной документации

№ п/п	Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	1	П/0009-03-ПЗ	Пояснительная записка.
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	2	П/0009-03-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	3	П/0009-03-АР	Архитектурные решения.
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4	4	П/0009-03-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 5.1. «Система электроснабжения»			
5	5.1.1	П/0009-03-ИОС 5.1.1	Пояснительная записка. Системы электроснабжения. Планы наружных сетей. Электротехнические расчёты.
6	5.1.2	П/0009-03-ИОС 5.1.2	Планы расположения электрооборудования и кабельных трасс распределительной и розеточной сети.
7	5.1.3	П/0009-03-ИОС 5.1.3	Планы расположения электрооборудования и кабельных трасс сети освещения. Планы заземления.
Подраздел 5.2. «Система водоснабжения»			
8	5.2.1	П/0009-03-ИОС 5.2.1	Водопровод.
Подраздел 5.3. «Система водоотведения»			
9	5.3.1	П/0009-03-ИОС 5.3.1	Канализация.
10	5.3.2	П/0009-03-ИОС 5.3.2	Наружная канализация.
Подраздел 5.4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
11	5.4.1	П/0009-03-ИОС 5.4.1	Отопление.
12	5.4.2	П/0009-03-ИОС 5.4.2	Вентиляция и кондиционирование воздуха.
13	5.4.3	П/0009-03-ИОС 5.4.3	Тепломеханические решения.
Подраздел 5.5. «Сети связи»			

14	5.5.1	П/0009-03-ИОС 5.5.1	Компьютерная и телефонная сеть, телевидение.
15	5.5.2	П/0009-03-ИОС 5.5.2	Вызывная палатная сигнализация.
16	5.5.3	П/0009-03-ИОС 5.5.3	Электрочасофикация.
17	5.5.4	П/0009-03-ИОС 5.5.4	Охранно-пожарная сигнализация, система оповещения управление эвакуацией, автоматика дымоудаления, автоматика внутреннего пожарного водопровода, система контроля и управления доступом.
18	5.5.5	П/0009-03-ИОС 5.5.5	Видеонаблюдение.
Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»			
19	5.6.1	П/0009-03-ЛГ	Лечебное газоснабжение.
Подраздел 5.6. «Технологические решения»			
20	5.7.1	П/0009-03-ТХ	Технологические решения (две части).
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
21	6.1	П/0009-03-ПОС	Проект организации строительства.
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
22	7.1	П/0009-03-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
Раздел 9 «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»			
23	8.1	П/0009-03-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
Раздел 10 «Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов»			
24	9.1	П/0009-03-ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.
Раздел 11(1) «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
25	10.1	П/0009-03-ЭЭ	Мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1.7. Сведения об источнике финансирования:

1.7.1. Источник финансирования – за счёт 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.	351194,40	321930,03
в том числе:			
СМР	тыс. руб.	116254,58	109276,56
оборудование	тыс. руб.	215055,71	194377,5
прочие затраты	тыс. руб.	19884,11	18275,97
в том числе:			
ПИР с НЗ	тыс. руб.	2540,03	4837,94
Общая стоимость строительства в текущих ценах (с НДС)	тыс. руб.	1830938,86	1658161,00
в том числе:			
СМР	тыс. руб.	831313,25	781414,82

оборудование	тыс. руб.	837065,64	741744,55
прочие затраты	тыс. руб.	162559,97	135001,63
в том числе:			
ПИР	тыс. руб.	11749,16	22378,38
НДС	тыс. руб.	203433,61	185665,44

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- 2.2.1. Сводный сметный расчет.
- 2.2.2. Объектные сметные расчеты.
- 2.2.3. Локальные сметные расчеты.
- 2.2.4. Ведомость объемов работ.
- 2.2.5. Перечень медицинского оборудования, согласованного 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, ТЕРр-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) по приказам Минстроя России от 01.06.2016 г.: №№ 375/пр, 376/пр, 377/пр, 378/пр, 379/пр, 380/пр; от 21.06.2016 г. №№ 433/пр, 434/пр.

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. методом «обратного счета».

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».

От стоимости СМР приняты:

- затраты на временные здания и сооружения согласно ГСН 81.05.01-2001 п. 4.2. – $1,8\% \times 0,8 = 1,44\%$;
- 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 п. 4.96 – 2%.

Сметная стоимость строительства из базисного уровня цен 2001 г. пересчитана в текущие цены по индексам изменения сметной стоимости (без НДС): на СМР – 6,06, пусконаладочные работы – 11,89 согласно приложению № 1 к приказу Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 17.08.2016 г. № 224, прочие затраты – 7,24, оборудование – 3,58 согласно приложениям №№ 4, 5 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.06.2016 г. № 17269-ХМ/09, проектно-изыскательские работы, экспертизу 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 письме ГАУ Управление госэкспертизы Республики Башкортостан от 29.07.2016 г № 02/206-004 по п.п. 2.4.1.1-2.4.29.1, устранены. Внесены изменения в сметную документацию.

Снижение общей стоимости в ценах 2001 г. составило 36226,74 тыс. руб. (в том числе СМР – 13940,39 тыс. руб.), за счет:

- уточнения объемов работ – 10517,59 тыс. руб.;
- замены расценок, уточнения стоимости материалов – 3422,80 тыс. руб.;
- уточнения перечня, стоимости медицинского оборудования – 20678,21 тыс. руб.;
- уточнения стоимости прочих работ – 1608,14 тыс. руб.

Увеличение общей стоимости в ценах 2001 г. составило 6962,37 тыс. руб. (в том числе СМР – 6962,37 тыс. руб.), за счет:

- объемов работ по корректировке проектной документации разделов АР, КР, ЭС – 5511,13 тыс. руб.;
- включения затрат на строительство второго ввода тепловой сети – 1451,24 тыс. руб.

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 согласно «Ведомости объемов работ», утвержденной заказчиком.

3.2. Вывод о достоверности определения сметной стоимости объекта:

3.2.1. Сметная стоимость по объекту «Строительство пристроя к существующему хирургическому корпусу ГБУЗ РБ РКОД» определена достоверно.

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

Терентьева Татьяна
Алексеевна

Главный специалист отдела смет

Грушко Светлана
Федоровна