



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ СВОДНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№С15/18 /01/57-2018

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

«Комплексе городской многопрофильной больницы г.Междуреченск»

Вид публичного технологического и ценового аудита: проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства разработана.

Москва 2018



УТВЕРЖДАЮ
Заместитель
генерального директора по развитию
АО «НИЦ «Строительство»
С.Н. Богачев



[Handwritten signature]

« 12 » 12 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ СВОДНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№С15/18 /01/57-2018

**О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

«Комплекс городской многопрофильной больницы г.Междуреченск»

Вид публичного технологического и ценового аудита: проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства разработана.

Руководитель управления
капитального строительства

[Handwritten signature]

Д.В. Мирошниченко

Заместитель руководителя УКС
по производству

[Handwritten signature]

А.А. Школьников

Начальник ОСКП

А.И. Мелихов

Москва 2018

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов	
1	Наименование заявителя	Департамент строительства Кемеровской области Государственный контракт № С15/18 от 07.12.2018
2	Дочернее/зависимое общество заявителя либо филиал, реализующий инвестиционный проект	Сведений о дочернем/зависимом обществе либо филиале, реализующем проект, не представлено.
3	Принадлежность инвестиционного проекта к группе инвестиционных проектов	Принадлежность инвестиционного проекта к группе инвестиционных проектов не представлена.
4	Категория инвестиционного проекта	Строительство
5	Тип инвестиционного проекта	Проектная документация.
6	Субъект(ы) Российской Федерации, в которых реализуется инвестиционный проект	Сибирский федеральный округ
7	Муниципальные образования, на территории которых реализуется инвестиционный проект	Кемеровская область, г. Междуреченск
8	Независимая экспертная организация, проводившая технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта (далее - ТЦА)	Акционерное общество «Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ «Строительство»).
9	Стоимость проведения ТЦА	94 816 (девятьюстами четыре тысячи восемьсот шестнадцать) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен
10	Сроки проведения ТЦА	20 календарных дней.
11	Наличие/отсутствие документации у заявителя	Имеется.

12	Источник и объем финансирования инвестиционного проекта	<p>1 928 446,06 тыс. рублей в ценах 2018 года, в том числе: средства федерального бюджета 1 337 200,00 тыс. рублей, в том числе по годам: - 2019 – 373 500,0 тыс. рублей, - 2020 – 473 100,0 тыс. рублей, - 2021 – 490 600,0 тыс. рублей; средства бюджета Кемеровской области 591 246,06 тыс. рублей, в том числе по годам: - 2011-2018 – 317 361,72 тыс.рублей, - 2019 – 76 500,0 тыс. рублей, - 2020 – 96 900,0 тыс. рублей, - 2021 – 100 484,34 тыс. рублей.</p>
13	Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств заявителя	<p>Финансирование инвестиционного проекта за счет собственных средств не предусматривается.</p>
14	Обоснование целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	<p>Техническое задание на выполнение проектных работ по объекту: «Комплекс городской многопрофильной больницы» г. Междуреченск Департамента строительства Кемеровской области от 11.01.2011 г. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.06.2007 № 165 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области» на 2008-2012 годы». Финансирование строительства планируется в рамках: Государственной программы Российской Федерации «Развитие здравоохранения», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1640 Государственной программы Кемеровской области «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на 2014-2021 годы, утвержденная постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.10.2013 г. № 461</p>

Таблица 2 «Результаты технологического и ценового аудита»

№ пункта	Мероприятия аудита	Информация, представленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ГЦА	Комментарий экспертной Организации
1	Оценка обоснования выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений	Проектная документация 4200К Пояснительная записка 4200К	<p>Подготовленная проектная документация соответствует основным требованиям, действующим на территории Российской Федерации строительным нормам и правилам (при условии актуализации):</p> <ul style="list-style-type: none"> - архитектурно-планировочные решения соответствуют современным требованиям к объектам данного типа; - конструктивные решения соответствуют современным требованиям к объектам данного типа; - технологические решения соответствуют современному отечественному уровню проектирования, реализованных, в том числе при строительстве аналогичных объектов; - требования технического задания на проектирование к конструктивным решениям соответствуют современным требованиям к объектам данного типа.
2	Оценка обоснования выбора технологических решений		<p>Решения по выбору технологических решений рекомендуются актуализировать в соответствии с современным отечественным уровнем проектирования.</p>
3	Оценка обоснования выбора основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре		<p>Решения по выбору основного технологического оборудования рекомендуются актуализировать в соответствии с современным отечественным уровнем проектирования.</p>

4	Оценка сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта на предмет их оптимальности	Проектная документация 4200К Пояснительная записка 4200К	Общий объем финансирования, направленного на «Комплексе городской многопрофильной больницы» г. Междуреченск» составляет 1 928 446,06 тыс. рублей в ценах 2018г. Срок реализации инвестиционного проекта рассчитан до 2021 г. График реализации инвестиционного проекта обоснован и соответствует отечественному опыту по реализации аналогичных объектов, с учетом достаточности фактически доведенного бюджетного финансирования. Предлагается решить вопрос возможности уменьшения сроков реализации проекта и затрат при разработке рабочей документации путем применения современных методов проектирования и производства строительно-монтажных работ в т.ч. применением BIM-технологий.
5	Оценка предполагаемой стоимости инвестиционного проект	Проектная документация 4200К Пояснительная записка 4200К	По результатам рассмотрения проектной документации № 4200К предлагается выполнить корректировку сметной документации в уровне цен 2018 года.
6	Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, ценовых и финансовых		В связи с тем, что рассматриваемый проект не является коммерческим в общепринятом понимании, рассматривать инвестиционные риски можно только с точки зрения затрат, без оценки риска недостижения запланированной рентабельности. Риск удорожания стоимости инвестиционного

	<p>проекта можно оценить, как высоковероятный. Размеры возможного удорожания инвестиционного проекта можно оценить размерами инфляции, утвержденные полномочными органами Российской Федерации в строительной отрасли и сфере производства строительных материалов, а также курсовой разницы рубль/доллар (евро) для импортируемых оборудования и строительных материалов.</p> <p>График сроков реализации инвестиционного проекта линейно зависит от графика финансирования проектных, строительного-монтажных и пусконаладочных работ на объекте.</p> <p>Исходя из того, что на стадии «Проектная документация» технические и технологические решения приняты оптимальными, соответствующими всем необходимым требованиям к безопасности, надежности и эксплуатационной пригодности здания, вероятность наступления технических и технологических рисков оценивается как невысокая. Однако и этот риск существует, как следствие возможной экономии, как меры по минимизации риска удорожания инвестиционного проекта из-за начала использования более дешевых и менее качественных строительных материалов, и оборудования на стадиях «Рабочая документация» и при проведении строительного-монтажных работ. Также, это увеличивает риски по ухудшению качества объекта капитального строительства, его надежности и безопасности, а также пригодности к эксплуатации. Научно-техническое</p>
--	--

<p>сопровождение, технический надзор за строительством и мониторинг окружающей застройки могут минимизировать данный риск.</p>	<p>Финансовые риски связаны по большей части с исполнением обязательств распорядителем бюджета инвестиционного проекта, а также с имеющейся, в условиях финансового кризиса, вероятностью частичной или полной приостановки финансирования проекта из федерального бюджета.</p>	<p>Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, рыночных, управленческих оценивается как невысокая. Однако необходимо уделить особое внимание основным рискам, возникающим при строительстве объектов капитального строительства таким как:</p>	<p>Риски, связанные с изменениями в дизайне объектов/изменениями в проекте и изменения в объёме работ.</p> <p>Риски, связанные с превышением бюджета/расчётных затрат.</p>	<p>Риски, связанные с обеспечением безопасности объекта капитального строительства в период его строительства и последующей эксплуатации.</p> <p>Риски, связанные со сжатými сроками выполнения работ по проектированию, строительству объектов капитального строительства.</p>	<p>Общая оценка данных рисков может быть дана как весьма вероятная.</p> <p>Для минимизации данных рисков необходим</p>

			полный всесторонний строительный и технический контроль
7	Возможности улучшения выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений, основного технологического оборудования, сокращения сроков и этапов работ, стоимости реализации инвестиционного проекта в целом и отдельных его этапов		<p>При корректировке проектной документации, предлагается рассмотреть вопрос о внедрении в предлагаемые технологические решения оптимальных по стоимости и качеству отечественных аналогов материалов и оборудования.</p> <p>Технологические и конструктивные решения, предусмотренные инвестиционным проектом, соответствуют заданию на проектирование, лучшим отечественным и мировым строительным решениям и требованиям технических регламентов.</p>
8	Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, инженерно-конструктивных и технологических решений на предмет соответствия решениям, установленным в задании на проектирование		<p>Подготовленная проектная документация соответствует основным параметрам исходной разрешительной документации, заданию на разработку проектной документации.</p>
9	Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, инженерно-конструктивных и технологических решений на предмет соответствия современному уровню развития техники и технологий		<p>Предлагается выполнить корректировку проектной документации для актуализации принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и технологических решений на предмет соответствия современному уровню развития техники и технологий. Также рекомендуется решить вопрос возможности снижения затрат и оптимизации принятых</p>

	производства продукции (работ, услуг)		технических решений при корректировке проектной документации путем применения современных методов проектирования и производства строительных-монтажных работ в т.ч. применением BIM-технологий.
10	Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, инженерно-конструктивных, инженерно-технических и технологических решений исходно-разрешительной документации на строительство	Проектная документация 4200К Пояснительная записка 4200К	Предлагается выполнить корректировку проектной документации для актуализации требованиям технических условий на присоединение объекта к инженерным сетям и коммуникациям. Использованные при разработке проектной документации исходные данные соответствуют положениям ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
11	Результат проведения публичного технологического и ценового аудита	Проектная документация 4200К Пояснительная записка 4200К	Большинный комплекс является лечебно-диагностическим учреждением, предназначенным для оказания стационарной помощи населению. В его состав входят: существующее здание диагностического центра и поликлиники, проектируемые блок А - лечебное отделение, блок Б - административно-хозяйственное отделение, наземная галерея, соединяющая лечебное отделение (блок А) с административно-хозяйственным отделением (блок Б), резервная котельная (в блочном исполнении на жидком топливе), кислородно-газификационная станция, трансформаторные подстанции. Блок А - лечебное отделение Блок А имеет размеры в плане 22,2х88,16м (1 и 2

<p>этажи), размеры в плане остальных этажей 22,2x79,16м. Количество наземных этажей - 7, включая технический, а также подвал.</p> <p>Подвал эксплуатируемый, в нем расположены дезинфекционное и центральное стерилизационное отделения больницы. На 1-6 этажах находятся лечебные отделения:</p>	<p>приемное отделение с процедурной рентгена (1 этаж);</p> <p>физиотерапевтическое отделение (1 этаж);</p> <p>отделение анестезиологии-реанимации (2 этаж);</p> <p>операционный блок (2 этаж);</p> <p>травматологическое отделение (3 этаж);</p> <p>хирургическое отделение (4 этаж);</p> <p>хирургическое отделение с урологическими палатами (5 этаж);</p> <p>гинекологическое отделение (6 этаж).</p> <p>Седьмой этаж - технический.</p> <p>Высота здания до верха парапета в осях 1-16 - 30,52м, в осях 16-18 - 9,22м, высота от планировочной отметки подземной дороги до окна 6 этажа 23,1м.</p> <p>В проекте предусмотрены мероприятия по звукоизоляции помещений лечебных отделений, в том числе палат и операционных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпичные стены толщиной 250мм с навесной системой вентилируемого фасада, теплоизоляцией утеплителем ROCKWOOL толщиной 200 мм; - шумозащитные окна с двухкамерным
---	---

<p>стеклопакетом.</p>	<p>Для вертикальной связи этажей предусмотрены 5 лифтов, 3 эвакуационных лестницы (Л-1, Л-2, Л-3), имеющие ширину марша 1400 мм. Лестница Л-4 предназначена для технологического сообщения подвала и 1 этажа, имеет тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре.</p> <p>Лифт N1 - санитарный, служит для перевозки медицинских отходов;</p> <p>Лифт N2 - для перевозки персонала;</p> <p>Лифты N3 и N4 - для перевозки больных, в том числе больных на каталках;</p> <p>Лифт N5 - для посетителей и перевозки пожарных команд с 1 этажа до технического этажа.</p> <p>Лифты N6 и N7 технологические, служат для подъема пищи (лифт N6) и вывоза пищевых отходов (лифт N7).</p> <p>Входы в здание блока А осуществляются через утепленные тамбуры и вестибюли, отделенные от отделений перегородками.</p> <p>Блок Б - административно - хозяйственное отделение</p> <p>Здание блока Б прямоугольной формы имеет размеры в плане 21,0 х 36,0 м, трехэтажное с подвалом. Высота подвала - 3,4 м; 1,2 этажей - 4,2 м; 3-го этажа - 3,6 м в осях 3-4, В-Б - 5,7м.</p> <p>Высота здания до верха парапета основной части здания 13,1м, выступающей части - 15,2м.</p> <p>Высота от планировочной отметки подъездной дороги до окна 3-го этажа - 10,4м.</p>

<p>В подвале расположены: центральный тепловой пункт, венткамеры, электрощитовая и другие технические и подсобные помещения.</p> <p>На первом этаже расположены кабинеты администрации и аудитория. Второй этаж занимает пищеблок с бытовыми помещениями работников пищеблока. На третьем этаже расположен актовый зал, комната временного медицинского архива, электрощитовая, серверная, венткамеры.</p> <p>В проекте предусмотрены мероприятия звукоизоляции административных помещений 1-го этажа, а также актового зала:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпичные стены толщиной 250мм с навесной системой вентилируемого фасада с теплоизоляцией утеплителем ROCK WOOL 200мм; - шумозащитные окна с двухкамерным стеклопакетом. <p>Для связи этажей блока Б запроектированы две эвакуационных лестницы Л-1 и Л-2 с шириной марша 1400мм.</p> <p>Первый и второй этажи блока Б имеют связь с лечебным блоком А по наземной пешеходной галерее.</p> <p>Входы в здания осуществляются через утепленные тамбуры.</p> <p>Наземная галерея</p> <p>Наземная галерея - двухэтажное сооружение, соединяющее в единый комплекс лечебное отделение (блок А) и административно-хозяйственное отделение (блок Б) многопрофильной больницы г. Междуреченска.</p>	
---	--


<p>Наземная галерея с техническим подпольем для прокладки инженерных коммуникаций, размером в плане 3,4х18,3 м. Высота 1,2 этажей 4,2 м, высота технического подполья 2,1 м в свету.</p> <p>Высота сооружения до верха парапета 9,22м.</p> <p>По первому этажу наземная галерея соединяет административный этаж с 1 этажом лечебного корпуса.</p> <p>По второму этажу галерея соединяет пищеблок в блоке Б с буфетными блоками А.</p>	<p>Резервная котельная</p> <p>Автоматическая блочно-модульная водогрейная котельная на дизельном топливе мощностью 2,4 Гкал/ч «Экоконтрольмонтаж» г. Кемерово. Предусмотрена для аварийного теплоснабжения блока А.</p> <p>Здание котельной состоит из трех модулей размерами в плане 2,5х7,5м каждый, высота здания - 3,5м. Модули собираются в единое здание размером в плане 7,5х7,5м на специально подготовленном фундаменте с помощью болтовых соединений. На площадке предусмотрено хранение аварийного запаса топлива.</p>	<p>Трансформаторные подстанции</p> <p>Блочные комплектные железобетонные двухтрансформаторные подстанции (2БКТП) мощностью до 1250 кВА, предназначенные для электроснабжения жилищно-коммунальных, общественных и промышленных потребителей выполнены по типовому проекту ООО «Сторге» г. Санкт-Петербург.</p>
---	--	---

<p>Трансформаторные подстанции располагаются на территории больничного комплекса городской многопрофильной больницы г.Междуреченска. Количество подстанций - 2.</p>	<p>Имеют размеры в плане 5,4x5,4м, состоят из двух подземных модулей-поддонов и двух надземных модулей, установленных на них. Высота сооружения - подземных модулей - 1,4м, надземных модулей - 2,92м.</p> <p>В соответствии с техническими условиями на проектирование электроснабжения объекта, проектирование и строительство трансформаторных подстанций будет выполняться ОАО «Городская электросеть».</p>	<p>Дизельная электростанция</p> <p>Для резервного электроснабжения предусмотрена дизельная электростанция марки ДЭС - 400 кВА мощностью 320 кВт.</p>	<p>Кислородно-газификационная станция</p> <p>Кислородно-газификационная станция является</p>	<p>лечебного отделения медицинским кислородом, с двумя газификаторами марки PVR 3000/16.</p>	<p>Инвестиционный проект рекомендуется к реализации с учетом актуализации технологических и конструктивных решений, предусмотренных инвестиционным проектом, в соответствии с действующими на территории РФ нормами и правилами, техническими регламентами, в том числе безопасности, современности и актуальности предлагаемых технологий строительства, с учетом</p>
---	---	---	---	--	--

			требований современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства, и эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла.
--	--	--	---

Начальник отдела специального комплексного проектирования

Зам. руководителя УКС
Мелихов А. И.


Д.В. Мирошниченко

Заместитель начальника ОСКП по производству

А.А. Школьников



Заместитель начальника ОСКП

А.И. Мелихов

