



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)

Омский филиал

УТВЕРЖДАЮ

Начальник



И.В. Таран

«19» ноября 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 00198-18/ОГЭ-15439/05

(№ в Реестре

| | | | | | | |
|----|---|---|---|------|---|----|
| 00 | - | 1 | - | 2609 | - | 18 |
|----|---|---|---|------|---|----|

)

Объект капитального строительства

Реконструкция и оснащение акушерского корпуса Государственной
Новосибирской областной клинической больницы для размещения
перинатального центра Новосибирской области

(обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 130)

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Заявление Государственного казенного учреждения Новосибирской области «Управление капитального строительства» (ГКУ НСО «УКС») от 07.08.2018 № 2018/08/07-102 о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости, письма ГКУ НО «УКС» от 16.11.2018 №3566/1-АУП, № 3570/1-АУП о внесении изменений в заявление.

Договор от 03.09.2018 № 0220Д-18/ОГЭ-15439/05/СГ на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости.

Задание на выполнение работ по разработке проектной документации по объекту «Реконструкция и оснащение акушерского корпуса Государственной Новосибирской областной клинической больницы для размещения перинатального центра Новосибирской области», утвержденное и. о. директора ГКУ НСО «УКС» 17.07.2018.

Изменение № 1 к заданию на проектирование, утвержденное и. о. директора ГКУ НСО «УКС» 20.09.2018.

Изменение № 2 к заданию на проектирование, утвержденное и. о. директора ГКУ НСО «УКС» 25.09.2018.

Медико-техническое задание на корректировку проектирования по объекту «Реконструкция и оснащение акушерского корпуса Государственной Новосибирской областной клинической больницы для размещения перинатального центра Новосибирской области», согласованное временно исполняющим обязанности министра здравоохранения Новосибирской области 26.09.2018.

Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, утвержденное и. о. директора ГКУ НСО «УКС» 25.04.2018.

Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, утвержденное и. о. директора ГКУ НСО «УКС» 24.09.2018.

Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий, утвержденное и. о. директора ГКУ НСО «УКС» 31.07.2018.

Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий, утвержденное директором ГКУ НСО «УКС» 02.11.2017.

Технические задания на выполнение работ по оценке технического состояния строительных конструкций по объекту «Незавершенное строительство здания перинатального центра по ул. Немировича-Данченко, 130, г. Новосибирск» утверждены: заместителем директора ГКУ НСО «УКС» 15.01.2018; и. о. директора ГКУ НСО «УКС» 15.08.2018.

Положительное сводное заключение от 07.08.2018 №678/24-18/ОСКП/01/28-2018 о проведении публичного технологического аудита инвестиционного проекта «Реконструкция и оснащение акушерского корпуса Государственной Новосибирской областной клинической больницы для размещения перинатального центра Новосибирской области», утвержденное генеральным директором АО «НИЦ «Строительство».

Письмо временно исполняющего обязанности Министра строительства Новосибирской области от 22.08.2018 № 7571/45 о согласовании проектной документации.

Проектная документация на объект капитального строительства (состав представленной проектной документации приведен в пп.1.6, 2.2 данного заключения).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта капитального строительства: «Реконструкция и оснащение акушерского корпуса Государственной Новосибирской областной клинической больницы для размещения перинатального центра Новосибирской области».

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д.130.

Основные технико-экономические показатели (ТЭП) объекта капитального строительства (здания перинатального центра), указанные в заявлении о проведении государственной экспертизы (с учетом письма ГКУ НО «УКС» от 16.11.2018 № 3570/1-АУП о внесении изменений в заявление ТЭП):

| | |
|---|------------|
| Общая площадь здания, м ² | - 32322,0 |
| Площадь застройки здания, м ² | - 4999,2 |
| Строительный объем здания, м ³ | - 130059,8 |
| Этажность | - 6 – 7 |
| Общая площадь застройки, м ² | - 5210,68 |

Иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

| | |
|---|-------------------|
| Площадь территории земельного участка в границах проектирования, м ² | - 18893,0 |
| Полезная площадь здания, м ² | - 28781,5 |
| Расчетная площадь здания, м ² | - 17220,5 |
| Мощность перинатального центра, койко-мест | - 213 |
| Потребность в энергоресурсах: | |
| - теплотребление, Гкал/час | - 6,256 |
| - электропотребление, кВт | - 2969,0 |
| Общий расчетный расход воды, м ³ /сут | - 212,87 |
| Водоотведение, м ³ /сут. | - 152,17 |
| Продолжительность строительства, мес. | - 22 |
| Уровень ответственности зданий и сооружений | - нормальный (II) |

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации (сводного сметного расчета) и (или) выполнивших инженерные изыскания:

Генеральная проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью Проектно-строительное Объединение «Сибстройпроект» (ООО ПСО ««Сибстройпроект»); ИНН:

Тюменцева/ОГЭ-15439

5406216970; КПП: 540601001; ОГРН: 1025402482490; место нахождения юридического лица: 630091, Российская Федерация, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Красный проспект, дом 82, офис 715; почтовый адрес: Россия, Новосибирская обл., г. Новосибирск, пр. Карла Маркса, 30/1, 630087.

Субподрядные проектные организации

Негосударственное частное учреждение науки «Научно-исследовательский институт по обеспечению пожарной безопасности» (НЧУ «НИИ ОПБ»); ИНН - 7710480033; КПП - 771501001; ОГРН - 1127799015134; почтовый адрес: РФ, 127018, г. Москва, ул. Сущевский Вал, д. 5, стр. 3, оф. 3.

1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель - Государственное казенное учреждение Новосибирской области «Управление капитального строительства» (ГКУ НСО «УКС»); ИНН: 5406509800; КПП: 540601001; ОГРН: 1085406044570; место нахождения юридического лица: Российская Федерация, г. Новосибирск.

Заказчик (Застройщик) - Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» (ГБУЗ НСО «ГНОКБ»); ИНН: 5403106150 ОГРН: 1025401316820; КПП: 540301001; место нахождения юридического лица: Российская Федерация, 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 130.

Технический заказчик - Государственное казенное учреждение Новосибирской области «Управление капитального строительства» (ГКУ НСО «УКС»); ИНН: 5406509800; КПП: 540601001; ОГРН: 1085406044570; место нахождения юридического лица: Российская Федерация, г. Новосибирск.

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

Доверенность Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» от 03.08.2018 № 116-Д, выданная Государственному бюджетному учреждению Новосибирской области «Управление капитального строительства».

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документов):

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|---------------------------------------|---|------------|
| 1 | 30-2018 ИГДИ ООО «АСКАРТГЕО» | Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий | Изм.1,2 |
| 2 | 18/09-133-ИГИ ООО «ГЕОРАЗВЕДКА» | Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий | Изм.1 |
| 3 | 11/17-114-ИГМИ ООО «ПРАЙД» | Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий | Изм.1,2 |
| | 11/17-114-ИЭИ ООО «ПРАЙД» | Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий | Изм.1 |

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|---|---|------------|
| | 2018-18 ООО «УПОР» | Технический отчет по обследованию монолитных железобетонных конструкций фундаментов, наружных стен подвала, колонн, лестниц, шахт лифтов, наружных ограждающих стен из каменной кладки | Изм. 1 |
| | 282-2017/ОК-ГЗ ООО ПСО «Сибстройпроект» | Техническое заключение по обследованию акушерского корпуса Государственной Новосибирской области клинической больницы для размещения перинатального центра Новосибирской области (от 02.2018) | Изм. 1 |
| | | <i>Проектная документация, исполнитель – ООО ПСО «Сибстройпроект»</i> | |
| 1 | 282-2017/ОК-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка | Изм. 1-6 |
| 2 | 282-2017/ОК-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | Изм. 1-4 |
| 3 | 282-2017/ОК-АР | Раздел 3. Архитектурные решения Книга 1, книга 2 | Изм. 1-5 |
| 4 | 282-2017/ОК-КР | Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения | Изм. 1-4 |
| | | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | |
| 5 | 282-2017/ОК-ИОС1 | Подраздел 1. Система электроснабжения | Изм. 1-8 |
| 6 | 282-2017/ОК-ИОС2 | Подраздел 2. Система водоснабжения | Изм. 1-5 |
| | 282-2017/ОК-ИОС3 | Подраздел 3. Система водоотведения | Изм. 1-5 |
| 7 | 282-2017/ОК-ИОС4 | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Книга 1, книга 2 | Изм. 1-8 |
| 8 | 282-2017/ОК-ИОС5 | Подраздел 5. Сети связи | Изм. 1-3 |
| 9 | 282-2017/ОК-ИОС7 | Подраздел 7. Технологические решения Книга 1, книга 2 | Изм. 1-4 |
| | | Подраздел 7. Технологические решения Книга 3 «Кислородно-газификационная станция, система медицинского газоснабжения» | Изм. 1-5 |
| 10 | 282-2017/ОК-ПОС | Раздел 6. Проект организации строительства | Изм. 1-4 |
| 11 | 282-2017/ОК-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | Изм. 1-3 |
| | | <i>Исполнитель - НЧУ «НИИ ОПБ»</i> | |
| 12 | 282-2017/ОК-ПБ | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | Изм. 1-5 |
| | | <i>Исполнитель – ООО ПСО «Сибстройпроект»</i> | |
| 13 | 282-2017/ОК-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | Изм. 1, 2 |

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|------------------|---|------------|
| 14 | 282-2017/ОК-ЭЭ | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | Изм.1 |
| | | Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами | |
| 16 | 282-2017/ОК-ТБЭ | Раздел 12.2 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» | Изм. 1, 2 |
| 17 | 282-2017/ОК-ГОЧС | Раздел 12.3 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | Изм. 1-3 |
| 18 | 282-2017/ОК-МПТ | Раздел 12.4 Перечень мероприятий по противодействию терроризму | Изм. 1, 2 |

1.7. Сведения об источниках финансирования:

за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами «з» и «з(1)» пункта 8 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 21, ст. 2576; 2012, № 29, ст. 4124; 2013, № 23, ст. 2927; № 39, ст.4992; 2014, № 14, ст. 1627; № 40, ст. 5434; 2015, № 39, ст. 5404; 2016, № 29, ст. 4814; № 36, ст. 5418; № 48, ст. 6764; 2017, № 5, ст. 799):

письмо Министра здравоохранения Российской Федерации от 15.08.2018 № 11-5/10/2-5426.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.1. Сведения об общей сметной стоимости объекта строительства:

а) в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) без НДС

| | | |
|--------------------------------|------------|-----------|
| - Строительно-монтажные работы | 133 628,22 | тыс. руб. |
| - Оборудование | 505 690,53 | тыс. руб. |

| | |
|--|-------------------------------|
| - Прочие затраты | 15 572,46 тыс. руб. |
| Всего: | 654 891,21 тыс. руб. |
| в том числе: | |
| - ПИР | 3 413,76 тыс. руб. |
| - <i>возвратные суммы</i> | <i>(0,00) тыс. руб.</i> |
| б) в текущем уровне цен II квартала 2018 г. (с НДС) | |
| - Строительно- монтажные работы | 1 136 882,19 тыс. руб. |
| - Оборудование | 1 973 908,29 тыс. руб. |
| - Прочие затраты | 107 578,75 тыс. руб. |
| Всего: | 3 218 369,23 тыс. руб. |
| в том числе: | |
| - ПИР | 16 321,02 тыс. руб. |
| - НДС | 274 687,91 тыс. руб. |
| - <i>возвратные суммы</i> | <i>(0,00) тыс. руб.</i> |

2.2. Перечень представленной сметной документации:

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------|---------------------|---|------------|
| | шифр 282-2017/ОК-СМ | Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства», в составе: | (изм.6) |
| | | Сводный сметный расчет | |
| | | Объектные сметные расчеты | |
| | | Локальные сметные расчеты | |
| | | Ведомости объемов работ | |
| | | Сравнительная таблица (конъюнктурный анализ) | |
| | | Прайс-листы | |

В ходе проведения проверки достоверности определения сметной стоимости (письма Омского филиала ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 11.09.2018 № 02167-18/ОГЭ-15439/05, от 26.09.2018 № 02345-18/ОГЭ-15439/05, от 12.10.2018 № 02543-18/ОГЭ-15439/05, от 24.10.2018 № 02660-18/ОГЭ-15439/05, от 02.11.2018 № 02801-18/ОГЭ-15439/05, от 08.11.2018 № 02867-18/ОГЭ-15439/05 в сметную документацию были внесены изменения и дополнения (письма ГКУ НСО «УКС» от 21.09.2018 № 2882-ТО, от 10.10.2018 № 3111-ТО, от 22.10.2018 № 3254/2-ТО, от 29.10.2018 № 3332/1-АУП, от 31.10.2018 № 3374-АУП, от 06.11.2018 № 3374/1-АУП, от 15.11.2018 № 3543/1-ТО, от 16.11.2018 №3569/1-АУП).

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная стоимость строительства определена базисно-индексным методом в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004).

Локальные сметные расчеты составлены в базисном уровне цен на 01.01.2000 с использованием федеральных единичных расценок и сметных цен на материалы, изделия и конструкции.

В соответствии с пп.4.25, 4.48 МДС 81-35.2004 стоимости материалов, отсутствующие в сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции,

применяемые в строительстве, и оборудования приняты по прайс-листам и коммерческим предложениям предприятий-изготовителей и фирм-поставщиков с пересчетом в базисный уровень цен 2001 г. (на 01.01.2000).

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметных расчетах определены от фонда оплаты труда по видам работ в соответствии с «Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве» (МДС 81-33.2004) и «Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001 с учетом письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» с изм.).

Размер средств на строительство временных зданий и сооружений принят в размере $1,8\% \times 0,8 = 1,44\%$ от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета по п. 4.2 приложения 1 «Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН 81-05-01-2001).

Размер дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время принят в размере 2,82% от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-8 сводного сметного расчета по п.1.4 таблицы 2 «Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время» (ГСНр 81-05-02-2001).

Затраты на осуществление функций строительного контроля приняты в размере 1,13% от итога по главам 1-9 сводного сметного расчета (п.15 «Положения...», утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 №468, приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства НСО от 29.01.2013 №6).

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты принят в размере 2 % (п.4.96 МДС 81-35.2004, письмо Министра здравоохранения Российской Федерации от 15.08.2018 №11-5/10/2-5426).

Общая сметная стоимость определена сводным сметным расчетом, составленным в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) с последующим пересчетом в текущий уровень цен II квартала 2018 г. с использованием индексов изменения сметной стоимости (приложения № 1, 2, 3 к письму Минстроя России от 07.06.2018 № 24818-ХМ/09 без НДС): СМР – 7,21 для Новосибирской области (1 зона) (объект строительства «Объекты здравоохранения. Больницы»); оборудование – 3,73 (отрасль «Здравоохранение»); прочие затраты (кроме затрат по главе 12 ССР и другим затратам, определяемым на основании сборников и справочников на проектные и изыскательские работы) – 7,55 (отрасль «Здравоохранение»); пусконаладочные работы – 13,26 для Новосибирской области (1 зона).

Сумма средств по уплате налога на добавленную стоимость (НДС) принята в размере 18% от текущей стоимости строительства по сводному сметному расчету в соответствии с п.4.100 МДС 81-35.2004.

2.4. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

Сметная стоимость реконструкции объекта капитального строительства определена на основании сметных нормативов.

2.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости:

1. Сметная документация по форме представления приведена в соответствие с п.4.76, образцом №1 приложения 2 к МДС 81-35.2004: откорректирована пояснительная записка к сметной документации, сводный сметный расчет согласован директором ГКУ НСО «УКС».
2. В соответствии с п. 18 «Положения...», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427, и пп. 3.9, 4.1 МДС 81-35.2004, представленная документация в полном объеме дополнена ведомостями объемов работ и спецификациями, оформленными в установленном порядке.
3. В сводном сметном расчете:
 - исключены необоснованно учтены затраты по возмещению ущерба окружающей среде в период эксплуатации (п. 2.1 приложения 8 МДС 81-35.2004, шифр 282-217/ОК-ООС);
 - учтены упущенные затраты на технологическое присоединение объекта к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в соответствии с объемами подключаемых нагрузок за вычетом сумм ранее внесенных платежей (постановления Правительства РФ от 16.04.2012 № 307, от 29.07.2013 № 644);
 - учтены упущенные затраты на проведение публичного технологического аудита инвестиционного проекта (п.12 постановления Правительства РФ от 30.04.2013 № 382, положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита инвестиционного проекта № 678/24-18/ОСКП/01/28-2018);
 - затраты на осуществление функций строительного контроля приняты в размере 1,13% вместо 0,98% от итога по главам 1-9 сводного сметного расчета, исключены затраты на проведение авторского надзора, учтённые дважды (приказ Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства НСО от 29.01.2013 №6, пп. 3, 5, 6, 13-15 «Положения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468, п.4.1 СП 246.1325800.2016);
 - представлено письмо Министра здравоохранения Российской Федерации от 15.08.2018 №11-5/10/2-5426 о согласовании размера непредвиденных затрат 2% (п.4.96 МДС 81-35.2004);

- из расчета стоимости НДС исключены затраты на приобретение технологического оборудования, не подлежащего налогообложению в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.09.2015 № 1042.
- 4. В главе 12 ССР откорректированы затраты на проектные работы на основании представленной сметы, составленной по сборникам и справочникам базовых цен на проектно-изыскательские работы, сведения о которых внесены в федеральный реестр сметных нормативов, с учетом письма ГКУ НСО «УКС» от 14.11.2018 №3533-АУП, обосновывающего принятые коэффициенты на объем работ (п. 1.6 Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденных приказом Минрегионразвития России от 29.12.2009 №620).
- 5. Представлено письмо Минздрава НСО от 14.11.2018 №8123-01/24 с согласованным перечнем основного медицинского оборудования (п.3.1 Задания на проектирование от 17.07.2018).
- 6. Объектные сметные расчеты откорректированы согласно измененным локальным сметным расчетам.
- 7. Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок в соответствии с технологическими схемами производства работ, уточнения объемов работ по проектным решениям, устранения арифметических ошибок, с учетом исключения необоснованных видов затрат, в том числе:
 - откорректирован порядок отнесения материальных ресурсов к графам «материалы» и «оборудование» (приложение 5 МДС 81-35.2004);
 - устранены арифметические ошибки в единицах измерения при определении стоимости оконных блоков (4.25 МДС 81-35.2004);
 - исключены затраты на стесненные условия производства работ, не обоснованные проектными решениями раздела ПОС (шифр 282-2017/ОК-ПОС);
 - исключены дважды учтенные затраты на облицовку фасада (шифр 282-2017/ОК-КР).
- 8. Выполнен конъюнктурный анализ (сравнительные таблицы) стоимости материальных ресурсов и оборудования в целях выбора оптимальных стоимостей, результат которого согласован письмом ГКУ НСО «УКС» от 16.11.2018 №3565/1-ТО и принят в расчетах. Стоимости, принятые в анализе, подтверждены обосновывающими документами (п.4.44, 4.25 МДС 81-35.2004, п.7 постановления Правительства РФ от 12.08.2008 №590, часть 3 статьи 48.2 Градостроительного кодекса РФ, пп.8 а), ж) постановления Правительства РФ от 12.11.2016 № 1159).
- 9. В ЛСР № 02-01-25 «Технологическое оборудование»:
 - количество оборудования приведено в соответствие со спецификацией (шифр 282-2017/ОК-ИОС7);

- стоимости ресурсов приняты наименьшими согласно выполненного конъюнктурного анализа (п.4.25 МДС 81-35.2004);
 - исключены затраты на приобретение оборудования, не относящегося к первоначальному оснащению вновь вводимого объекта здравоохранения (п.4.44 МДС 81-35.2004);
 - откорректированы многократно завышенные стоимости ресурсов, в том числе: мини-кухонь, кресел-стульев, журнальных столов, кушеток, ширм, стойки для проведения ингаляции оксида азота, систем ультразвуковых диагностических, электроэнцефалографа, пульсоксиметра, лупы бинокулярной, подъемника для ванной, весов электронных медицинских, центрифуг медицинских, интегрированной операционной с эндоскопическим оборудованием, что привело к уменьшению сметной стоимости оборудования;
 - откорректирован порядок расчета стоимости оборудования, не подлежащего налогообложению: в позициях локальной сметы исключено деление стоимости ресурса на 1,18, при этом, при расчете суммы средств по уплате НДС в сводном сметном расчете исключена общая стоимость указанного оборудования.
10. В конъюнктурном анализе (сравнительных таблицах) (п.4.25 МДС 81-35.2004, п.7 постановления Правительства РФ от 12.08.2008 №590, часть 3 статьи 48.2 Градостроительного кодекса РФ, пп.8 а), ж) постановления Правительства РФ от 12.11.2016 № 1159):
- прайс-листы, используемые в конъюнктурном анализе, дооформлены в установленном порядке для возможности их использования в качестве обосновывающих документов;
 - стоимости ресурсов приведены в соответствие с представленными обосновывающими документами;
 - исключено сопоставление ресурсов отличных по маркам и техническим характеристикам.
11. Учтены упущенные затраты на:
- устройство подкрановых путей (п.22 приложения №2 ГСН 81-05-01-2001);
 - устройство утеплителя из пенополистирола толщиной 100 мм по наружному контуру стен при выполнении отмостки; ремонт строительных конструкций согласно результатам обследования несущих конструкций здания перинатального центра; полную замену теплоизоляционных покрытий стен согласно актам освидетельствования скрытых работ (шифр 282-2017/ОК-КР);
 - установку урн, скамеек; устройство контейнерных площадок (шифр 282-2017/ОК-ПЗУ).
12. Расчеты объемов работ на устройство кладки стен, перегородок, кровли, отделку помещений приведены в соответствии с проектной документацией

(п. 11 «Положения...», утвержденного постановлением Правительства РФ от 18.05.2009 № 427).

13. Объемы работ, принятые в сметных расчетах, приведены в соответствии с проектными решениями (п.3.9 МДС 81-35.2004), в том числе: площади звукоизоляционных перегородок, противопожарных витражей, вентилируемого фасада, кровли, дорожных одежд; количество дверей, оконных блоков, перемычек, материалов и оборудования инженерных систем, технологического оборудования.
14. Пересчет сметной стоимости из базисного уровня цен 2001 года (на 01.01.2000) в текущий уровень цен на II квартал 2018 года выполнен по структуре капитальных вложений по индексам изменения сметной стоимости согласно письму Минстроя России от 07.06.2018 №24818-ХМ/09: индекс на строительно-монтажные работы принят – 7,21 к ФЕР-2001 для Новосибирской области (1 зона) (объект строительства «Объекты здравоохранения. Больницы») вместо первоначально учтенного индекса – 7,35; оборудование – 3,73 (отрасль «Здравоохранение») вместо первоначально учтенного индекса – 3,7; прочие затраты (кроме затрат по главе 12 ССР и другим затратам, определяемым на основании сборников и справочников на проектные и изыскательские работы) – 7,55 (отрасль «Здравоохранение») вместо первоначально учтенного индекса – 7,49.

Результаты корректировки сметной стоимости приведены в табличной форме.

| № п/п | Структура затрат | Сметная стоимость (тыс. руб.) | | Изменения (тыс. руб.) (+, -) | | |
|--------------------------------|--|-------------------------------|--------------------|------------------------------|------------|-------------|
| | | первоначально представленная | откорректированная | (+) | (-) | Всего |
| Базисные цены 2001г. (без НДС) | | | | | | |
| 1. | Всего, | 769 801,31 | 654 891,21 | 16 995,52 | 131 905,62 | -114 910,10 |
| | в том числе: | | | | | |
| 1.1 | СМР | 147 232,75 | 133 628,22 | 5 456,84 | 19 061,37 | -13 604,53 |
| 1.2 | Оборудование | 610 567,21 | 505 690,53 | 7 774,01 | 112 650,69 | -104 876,68 |
| | в том числе оборудование, закупленное по Государственному контракту заказчиком | - | - | - | - | - |
| 1.3 | Прочие затраты | 12 001,35 | 15 572,46 | 3 764,67 | 193,56 | + 3 571,11 |
| Текущий уровень цен (с НДС) | | | | | | |
| 2. | Всего, | 4 020 073,52 | 3 218 369,23 | 112 138,81 | 913 843,10 | -801 704,29 |
| | в том числе: | | | | | |
| 2.1 | СМР | 1 277 960,10 | 1 136 882,19 | 46 425,70 | 187 503,61 | -141 077,91 |
| 2.2 | Оборудование | 2 665 736,42 | 1 973 908,29 | 34 216,53 | 726 044,66 | -691 828,13 |
| | в том числе оборудование, закупленное по Государственному контракту заказчиком | - | - | - | - | - |
| 2.3 | Прочие затраты | 76 377,00 | 107 578,75 | 31 496,58 | 294,83 | + 31 201,75 |

В результате внесения оперативных изменений в сметную документацию произошло как уменьшение, так и увеличение сметной стоимости.

Уменьшение сметной стоимости составило: в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) – 131 905,62 тыс. руб. (17,1 %); в текущем уровне цен – 913 843,10 тыс. руб. (22,7 %).

Увеличение сметной стоимости составило: в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) – 16 995,52 тыс. руб. (2,2 %); в текущем уровне цен – 112 138,81 тыс. руб. (2,8 %).

Увеличение сметной стоимости произошло за счет включения упущенных затрат на проведение публичного технологического аудита инвестиционного проекта, технологическое присоединение объекта к инженерным сетям и разработку рабочей документации и, а также приведения видов и объемов работ в соответствии с изменениями проектных решений.

В целом, в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) сметная стоимость объекта уменьшилась на 114 910,10 тыс. руб. (14,9 %); в текущем уровне цен – на 801 704,29 тыс. руб. (19,9 %).

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупненных нормативов цены строительства, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

Сметная стоимость реконструкции объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость строительства – 4 929 324,56 тыс. руб., установленную решением (письмом) по объекту, приведенным в п.1.8 заключения.

3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства,

физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах:

Сметная стоимость реконструкции определена по сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

Предполагаемая (предельная) стоимость реконструкции определена решением (письмом) по объекту, приведенным в п.1.8 заключения.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта:

Оценка сметных расчетов выполнена на предмет их соответствия физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Реконструкция и оснащение акушерского корпуса Государственной Новосибирской областной клинической больницы для размещения перинатального центра Новосибирской области» определена достоверно.

| | | |
|---------------------------|---|------------------|
| Начальник сметного отдела | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6CFF 80E8 11B0 2D5A 240C 5E Действителен с 22.03.2018 по 22.03.2019 | Е.В. Тюменцева |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 1139 5751 B234 76 Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | Е.В. Бурмистрова |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 1139 57A1 5304 54 Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | Г.Г. Клюкина |

| | | |
|---|--|----------------|
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 1139 576A 5636 AF Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | Н.С. Филатова |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C09 81E8 119A 9FCD 1DB4 49 Действителен с 14.08.2018 по 14.08.2019 | Н.А. Смоляр |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0091 B815 8ИФУ 6C02 81Y8 1180 5BB0 C39B A8 Действителен с 21.05.2018 по 22.05.2019 | А.С. Паутов |
| Начальник отдела комплексной экспертизы | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 112A 57AB 5B82 C4 Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | Ш.Х. Сайтов |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 113B 577F 467C BD Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | А.А. Цымбал |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 1182 5D90 911A 31 Действителен с 22.05.2018 по 22.05.2019 | Д.А. Беленко |
| Начальник отдела строительных решений и инженерного обеспечения | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6CFF 80E8 1106 34D1 0308 91 Действителен с 30.03.2018 по 30.03.2019 | А.Н. Рослик |
| Начальник сектора | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 117F 5DEA A21A A7 Действителен с 22.05.2018 по 22.05.2019 | Ю.А. Иванова |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0091 D815 8BAE 6C03 81E8 113E 5FFD 7647 B1 Действителен с 23.05.2018 по 24.05.2019 | Е.А. Леонгардт |

| | | |
|---|--|------------------|
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 112A 578B 49DE F8 Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | А.А. Большаков |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 113A 579A C121 19 Действителен с 13.05.2018 по 14.05.2019 | Н.З. Чванина |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 1180 5D57 1B30 8D Действителен с 22.05.2018 по 22.05.2019 | Э.А. Лифляндский |
| Начальник сектора | Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 113A 5746 0141 79 Действителен с 13.05.2018 по 14.05.2019 | Н.В. Соснина |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0091 D815 8BAE 6C03 81E8 11AF 679A AF2B 56 Действителен с 03.06.2018 по 04.06.2019 | Р.Г. Березнев |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 113A 57D0 8538 45 Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | М.П. Старикова |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 1180 5D2E A105 C2 Действителен с 22.05.2018 по 22.05.2019 | О.В. Ивашкин |
| Начальник отдела специализированных экспертиз | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 112B 5791 EF66 33 Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | Д.А. Амельченко |
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 1181 5DF9 FB4F 6A, Действителен с 21.05.2018 по 22.05.2019 | В.В. Баранов |

| | | |
|--|---|----------------|
| Главный специалист | Подписано сертификатом электронной подписи Сертификат 0091 D815 8BAE 6C02 81E8 113C 57CF C696 25 Действителен с 14.05.2018 по 14.05.2019 | Н.А. Рябиченко |
| Главный специалист отдела экспертизы промышленной, ядерной и радиационной безопасности, ФАУ «Главгосэкспертиза России, г. Москва | Подписано сертификатом электронной подписи Номер сертификата 0156 A4AB B325 00C7 80E8 1160 6985 5265 62 Действителен с 06.06.2018 по 06.06.2019 | Е.Г. Басанский |

Скреплено. Пронумеровано.

« 19 » ноября 20 18 г.

На № 010/0000000) страниц

Ведущий

специалист А.В. Кожевина

