



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№1040-/48-18/ОСКП/01/65-2018

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

«Онкоклинический центр с поликлиникой на 210 посещений в смену и стационаром на 180 коек (2-ая очередь первого пускового комплекса объекта "Якутский республиканский онкологический диспансер на 210 коек в г. Якутске с радиологическим отделением и хозблоком")»

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



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№1054/53-18/ОСКП/01/65-2018

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

«Онкоклинический центр с поликлиникой на 210 посещений в смену и стационаром на 180 коек (2-ая очередь первого пускового комплекса объекта "Якутский республиканский онкологический диспансер на 210 коек в г. Якутске с радиологическим отделением и хозблоком")»

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

Д.В. Мирошниченко

Заместитель руководителя УКС
по производству

А.А. Школьников

Заместитель руководителя УКС

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 Государственное казенное учреждение «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)», (ГКУ «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)»)
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 с другими инвестиционными проектами 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 Дальневосточный Федеральный округ
7	Муниципальные образования, на территории которых реализуется инвестиционный проект Республика Саха (Якутия), Городской округ «Город Якутск», ул. П. Алексеева, 89
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 232 000 (Двести тридцать одна тысяча рублей) рубля 00 копеек, в том числе НДС (18%) - 35 389,83 рублей
10	Сроки проведения ТЦА 30 календарных дней.
11	Наличие/отсутствие проектной документации у заявителя Имеется.

12	Источник и объем финансирования инвестиционного проекта	5 869 760,4 тыс.рублей в ценах IV квартала 2016 года, в том числе: федеральный бюджет – 5 295 360,0 тыс. рублей, средства республиканского бюджета 574 400,4 тыс. руб.
13	Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств заявителя	Финансирование инвестиционного проекта за счет собственных средств не предусматривается.
14	Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	<p>Поручение Президента Российской Федерации В.В. Путина №Пр-950 от 28.04.2014 г.</p> <p>Государственная программа Республики Саха (Якутия) «Развитие здравоохранения Республики Саха (Якутия) на 2012-2019 годы», утвержденная Указом Президента Республики Саха (Якутия) №982 от 12 октября 2011 года, Концепция строительства объекта «Якутский республиканский онкологический диспансер на 210 коек в г. Якутске с радиологическим отделением и хозблоком», утвержденная распоряжением Правительства РС (Я) от 22.04.2015 г. № 398-р, распоряжение Правительства РС (Я) от 23.11.2015 г. №1359-р «О финансировании проектирования и строительства объекта «Якутский республиканский онкологический диспансер на 210 коек в г. Якутске с радиологическим отделением и хозблоком (2-ая очередь первого пускового комплекса: Онкоклинический центр с поликлиникой на 210 посещений в смену, стационаром на 180 коек и хозблоком)»</p> <p>Задание на проектирование объекта.</p>

Таблица 2 «Результаты технологического и ценового аудита»

№ пункта	Мероприятия технологического аудита	Информация, представленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА	Комментарий экспертной Организации
1	Оценка обоснования выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений	Проектная документация 18-05/2016 Пояснительная записка 18-05/2016-ПЗ Письмо Министра здравоохранения РФ от 05.06.2018 г. №11-5/10/2-3627	Подготовленная проектная документация соответствует основным требованиям действующим на территории Российской Федерации строительным нормам и правилам: - 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		Решения по выбору технологических решений соответствуют современному отечественному уровню проектирования.
3	Оценка обоснования выбора основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре		Решения по выбору основного технологического оборудования соответствуют современному отечественному уровню проектирования.
4	Оценка сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта на	Проектная документация 18-05/2016 Пояснительная записка	Общий предельный объем финансирования, направленного на проектируемый комплекс зданий - «Якутский республиканский онкологический

	<p>предмет их оптимальности</p>	<p>18-05/2016-ПЗ Письмо Министра здравоохранения РФ от 05.06.2018 г. №11-5/10/2-3627</p>	<p>диспансер на 210 коек в г. Якутске с радиологическим отделением и хозблоком (2-ая очередь первого пускового комплекса: Онкоклинический центр с поликлиникой на 210 посещений в смену, стационаром на 180 коек и хозблоком)» составляет:</p> <p>1. 5 869 760,4 тыс.руб. в ценах в ценах IV квартала 2016 года, в том числе: федеральный бюджет – 5 295 360,0 тыс. рублей, средства республиканского бюджета 574 400,4 тыс. руб.</p> <p>2. 6 052 039,72 тыс.руб. в ценах 2 квартала 2018г. с учетом НДС 18% по Сводному сметному расчету.</p> <p>Срок реализации инвестиционного проекта рассчитан до 2021 г.</p> <p>Планируемый срок строительства объекта – 32 месяца.</p>
--	---------------------------------	--	---

			<p>График реализации инвестиционного проекта обоснован и соответствует отечественному опыту по реализации аналогичных объектов, с учетом достаточности фактически доведенного бюджетного финансирования.</p> <p>Предлагается решить вопрос возможности уменьшения сроков реализации проекта и затрат при разработке рабочей документации путем применения современных методов проектирования и производства строительно-монтажных работ.</p>
5	Оценка (предельной) реализации инвестиционного проект	<p>Проектная документация 18-05/2016</p> <p>Пояснительная записка 18-05/2016-ПЗ</p> <p>Сметная документация 18-05/2016-СМ</p> <p>Письмо Министра здравоохранения РФ от 05.06.2018 г. №11-5/10/2-3627</p>	<p>По результатам рассмотрения проектной документации № 18-05/2016 определена стоимость реализации инвестиционного проекта в уровне цен 2 кв. 2018 года – 6 052 039,72 тыс.руб. с учетом НДС 18% по Сводному сметному расчету</p> <p>Натуральные показатели в сметных расчетах приведены в соответствие с представленной документацией.</p> <p>Выполнен расчет стоимости инвестиционного проекта в ценах 2 квартала 2018 г. Расчет соответствует сметным нормативам, внесенным в Федеральный реестр сметных нормативов, принятым в задании на разработку проектной документации проектным решениям.</p>
6	Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, ценовых и		<p>В связи с тем, что рассматриваемый проект не является коммерческим в общепризнанном понимании, рассматривать инвестиционные риски можно только с</p>

финансовых

точки зрения затрат, без оценки риска недостижения запланированной рентабельности.

Риск удорожания стоимости инвестиционного 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 разницей рубль/доллар (евро) для импортруемых оборудования и строительных материалов.

График сроков реализации инвестиционного проекта линейно зависит от графика финансирования проектных, строительно-монтажных и пусконаладочных работ на объекте.

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 строительно-монтажных работ. Также, это увеличивает риски по

		<p>ухудшению качества объекта капитального строительства, его надежности и безопасности, а также пригодности к эксплуатации. Научно-техническое 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 полный всесторонний строительный и технический контроль</p>
7	<p>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>		<p>При разработке рабочей 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, современным отечественным и мировым строительным решениям и требованиям технических регламентов.</p>
8	<p>Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, инженерно-технических и технологических решений на предмет соответствия решениям, установленным в задании на проектирование</p>		<p>Подготовленная проектная документация соответствует основным параметрам исходной разрешительной документации, заданию на разработку проектной документации.</p>
9	<p>Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, инженерно-технических и технологических решений на предмет соответствия</p>		<p>Подготовленная проектная документация соответствует современному уровню развития техники и технологий.</p> <p>Предлагается решить вопрос возможности снижения затрат и оптимизации принятых технических решений при разработке рабочей документации путем</p>

	современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг)		применения современных методов проектирования и производства строительно-монтажных работ.
10	Оценка принятых в проектной документации инвестиционного проекта архитектурных, инженерно-конструктивных, инженерно-технических и технологических решений исходно-разрешительной документации на строительство	Проектная документация 18-05/2016 Пояснительная записка 18-05/2016-ПЗ Сметная документация 18-05/2016-СМ	<p>Подготовленная проектная документация соответствует требованиям технических условий на присоединение объекта к инженерным сетям и коммуникациям.</p> <p>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».</p>
11	Результат проведения публичного технологического и ценового аудита	Проектная документация 18-05/2016 Пояснительная записка 18-05/2016-ПЗ Сметная документация 18-05/2016-СМ	<p>Проектируемый комплекс зданий - Онкоклинический центр с поликлиникой на 210 посещений в смену и стационаром на 180 коек (2-ая очередь первого пускового комплекса объекта "Якутский республиканский онкологический диспансер на 210 коек в г. Якутске с радиологическим отделением и хозблоком").</p> <p>Онкоцентр предназначается для оказания специализированной высокотехнологичной медицинской амбулаторной и стационарной помощи онкологическим больным республики Саха (Якутия)..</p> <p>Проектируемый объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам функционально-технологические особенности которых</p>

		<p>вливают на их безопасность.</p> <p>На территории, на которой будет осуществляться строительство и эксплуатация объекта, не предполагаются опасные природные процессы и явления.</p> <p>Здание онкологического центра не принадлежит к опасным производственным объектам, поэтому проектируемое здание не категорируется по пожарной и взрывопожарной опасности.</p> <p>Проектируемое здание имеет помещения с постоянным пребыванием людей.</p> <p>Здание онкологического центра относится к повышенному уровню ответственности.</p> <p>Структура и состав объекта</p> <p>В состав проектируемого здания онкологического центра входят следующие группы помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Входная группа - Приемное отделение - Поликлиническое консультативное отделение - Отделение медицинской визуализации - Отделение эндоскопических исследований - Стационар на 180 коек - Оперблок на 6 операционных - Отделение реанимации и интенсивной терапии на 12 мест - Вспомогательные и хозяйственные подразделения - Административные и служебно-бытовые помещения
--	--	---

- Клиническая база СВФУ по курсу "Онкология"

Главный корпус условно разделен на 4-е блока. Основные подразделения и службы онкологического центра распределены следующим образом:

На 1-ом этаже блока I расположены: главный вестибюль, отделение виза-улизации, служебно-бытовые помещения, гардеробы персонала, столовая для персонала, помещения для обработки и хранения медицинских отходов, дез.отделение, блок помещений хранения медикаментов, технические помещения, пищеблок, прачечная. С отметки земли на первый этаж предусмотрены лестницы и эстакады для подъезда машин. Разгрузка продуктов, доставка медикаментов, а так же удаления отходов и т.д. осуществляется с разгрузочной площадки. В блоке 11 на 1-ом этаже находятся ЦСО и приемное отделение с теплым тамбуром для машин скорой помощи. В блоке III - отделение онкоги-некоурологии на 30 коек и в блоке IV - отделение общей онкоурологии на 30 коек.

На 2-ом этаже блока I находятся: поликлиническое консультативное отделение, отделение эндоскопических исследований и дневной стационар на 16 мест, клиническая база СВФЧ по курсу "Онкология". В блоке II на 2-ом этаже расположено отделение реанимации и интенсивной терапии на 12 мест. В блоке III - Отделение торакальной онкохирургии на 30 коек и в блоке IV - Палатное отделение противоопухолевой лекарственной терапии на 30 коек.

		<p>На <u>3-ем этаже</u> блока I расположены административные помещения, конференц-зал на 130 мест и отделение лабораторной диагностики. В блоке II на 3-ом этаже запроектирован оперблок на 6 операционных. В блоке III - отделение общей онкохирургии на 30 коек и в блоке IV - отделение абдоминальной хирургии на 30 коек</p> <p>На <u>U-ОМ (техническом) этаже</u> блока I и блока II запроектированы технические помещения, в блоке III и блоке IV - технический чердак</p> <p>Планировочное решение здания обеспечивает удобные взаимосвязи всех технологических потоков данного объекта здравоохранения.</p> <p>Набор помещений, определенный программой на проектирование, а так же архитектурно - планировочным решением, дает возможность для нового строительства современного онкологического центра, обеспечивающей высокий уровень медицинской помощи населению, комфортность работы медицинского персонала и гармоничный объем здания.</p> <p>Высота этажей онкологического центра: 1 этаж - 4,5 м; 2, 3 этажи - U,2m; технический этаж 3.0 м в чистоте; технический чердак - 1,8м до выступающих конструкций</p> <p>Кроме здания онкологического центра на участке, выделенном под проектирование, предусматривается размещение вспомогательных строений, необходимых для обслуживания проектируемого здания, а также гараж и проходная.</p>
--	--	--

Здание гаража имеет простую прямоугольную форму в плане.

В состав здания гаража входят следующие помещения: теплая стоянка для служебного автотранспорта с помещениями для ремонта машин, хранения запчастей, служебные помещения персонала гаража, помещения мастерских, служебные и технические помещения. Высота этажа здания - 4,0 м.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО КОМПЛЕКСУ

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь зданий в том числе:	м ²	26305 25670 480 28 54 73
	- Онкологический центр		
	- Гараж		
	- Проходная		
	- Инженерный блок		
- Кислородная станция			
2	Строительный объем зданий в том числе:	м ³	119800 2160 105 245 260
	- Онкологический центр		
	- Гараж		
	- Проходная		
	- Инженерный блок		
- Кислородная станция			

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОНКОЛОГИЧЕСКОМУ
ЦЕНТРУ**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Площадь застройки здания	м ²	10108,0
2	Онкологический центр	Койки По с. /смену	180 210
3	Общая площадь здания в том числе: Блок I Блок II Блок III Блок IV	м ²	25670 13500 5900 3135 3135
	Строительный объем здания Блок I Блок II Блок III Блок IV	м ³	119800 62800 26800 15100 15100
5	Этажность	эт.	3 + тех. этаж
6	Верхняя отметка здания	м	20700
7	Высота здания	м	9600
8	Полезная площадь	м ²	23580
9	Расчетная площадь	м ²	10800

Технологические и конструктивные решения, предусмотренные инвестиционным проектом, соответствуют заданию на проектирование, лучшим отечественным и мировым строительным решениям и требованиям технических регламентов, в том числе безопасности, современности и актуальности предлагаемых технологий строительства, с учетом

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

Начальник Управления капитального строительства _____

Д.В. Мирошниченко

Заместитель начальника УКС по производству _____

А.А. Школьников

Заместитель начальника УКС _____

А.И. Мелихов