

Общество с ограниченной ответственностью
Научно-исследовательский институт «ПромЭксперт»
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.611014 от 16 ноября 2016 г.
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
инженерных изысканий № RA.RU.611213 от 06 апреля 2018 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО НИИ «ПромЭксперт»



Гатауллин

Рустам Фанузович

30 апреля 2020г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

0	2	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	5	-	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ВИД ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ: линейный

ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

проектная документация проверки достоверности сметной стоимости

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

«Строительство тепловых сетей для теплоснабжения объекта «6 микрорайон Камышовый бухты ПГСК. Три 16-ти этажных жилых дома по ул. Маринеско – ул. Молодых строителей»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью научно-исследовательский институт «ПромЭксперт» (ООО НИИ «ПромЭксперт»), ОГРН 1160280123024, ИНН 0274921067, КПП 027601001. Адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева 219, офис 306, info@niipromexpert.ru.

Директор Рустам Фанузович Гатауллин.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Эталон проект», (ООО «Эталон проект»). ОГРН 1111832008640. ИНН 1832094235. КПП 920401001. Адрес: 299011, г. Севастополь, ул. Одесская, д.27Б, помещение 3, офис 5

Застройщик: Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Севтеплоэнерго» (ГУПС «Севтеплоэнерго»), 299011, г. Севастополь, ул. Л. Павличенко, д.2. ИНН 9204004793. КПП 920401001. ОГРН 1149204009129.

Технический заказчик: Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Севтеплоэнерго» (ГУПС «Севтеплоэнерго»), 299011, г. Севастополь, ул. Л. Павличенко, д.2. ИНН 9204004793. КПП 920401001. ОГРН 1149204009129.

1.3. Основания для проведения экспертизы

1.3.1. Заявление ООО «Эталон проект» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости;

1.3.2. Договор №24с-2020 от 13.04.2020 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

1.4.1. Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы:

1.5.1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы;

1.5.2. Проектная документация в объеме сметной стоимости;

1.5.3. Пояснительная записка;

1.5.4. Мониторинг цен;

1.5.5. Анкета заявителя.

II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение: «Строительство тепловых сетей для теплоснабжения объекта «6 микрорайон Камышовый бухты ИГСК. Три 16-ти этажных жилых дома по ул. Маринеско – ул. Молодых строителей»

Местоположение: г. Севастополь, Гагаринский район, теплосеть от ЦТП №52 по ул. Маринеско, 21-а до строящихся трех 16 этажных жилых дома по ул. Маринеско – ул. Молодых строителей.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства: производственное.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.2.1. Нет данных.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта

2.3.1. Источник финансирования – Собственные средства застройщика.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.4.1 Нет данных

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

2.5.1. Нет данных.

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

2.6.1. Общая сметная стоимость объектов капитального строительства на дату начала проведения экспертизы, тыс. руб.

Наименование показателя	Единица измерения	В базовых ценах 2001года	В текущем уровне цен на момент прохождения экспертизы
Общая сметная стоимость	тыс. руб.	2 434,65	24 673,67
в том числе: строительных работ	тыс. руб.	2 148,82	23 001,00
монтажных работ	тыс. руб.	22,84	215,64
оборудования, мебели, инвентаря	тыс. руб.		
прочие затраты	тыс. руб.	262,99	1 457,03
в том числе: проектно-сметная документация	тыс. руб.		892,35
В том числе НДС 20%	тыс. руб.		3 963,55

2.6.2. Общая сметная стоимость объектов капитального строительства на дату утверждения заключения экспертизы, тыс. руб.

Наименование показателя	Единица измерения	В базовых ценах 2001года	В текущем уровне цен на момент прохождения экспертизы
Общая сметная стоимость	тыс. руб.	2 594,65	26 166,01
в том числе: строительных работ	тыс. руб.	2 307,41	24 498,67
монтажных работ	тыс. руб.	18,67	176,18
оборудования, мебели, инвентаря	тыс. руб.		
прочие затраты	тыс. руб.	268,57	1 491,16
в том числе: проектно-сметная документация	тыс. руб.		892,35
В том числе НДС 20%	тыс. руб.		4 212,27

2.7. 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:

2.7.1. Не требуется.

2.8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

2.8.1. Общество с ограниченной ответственностью «Эталон проект», (ООО «Эталон проект»). Выписка из реестра №132 от 06.04.2020 Ассоциация «Союз Изыскателей Верхней Волги» (Ассоциация «СИБВ») №4687 от 06.04.2020 Ассоциация СРО «Центрстройпроект», ОГРН 1111832008640. ИНН 1832094235. КПП 920401001. Адрес: 299011, г. Севастополь, ул. Одесская, д.27Б, помещение 3, офис 5

2.9. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

2.9.1. Нет данных.

2.10. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

2.10.1. Нет данных.

2.11. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.11.1. Нет данных

2.12. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

2.12.1. Нет данных

2.13. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

2.13.1. Нет данных

III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Не рассматривается.

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1. Описание технической части проектной документации

4.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Шифр раздела	Наименование разработанного и передаваемого файла раздела
	Проектная документация
Шифр 180-2019-ЗК-СМ	Раздел 11. «Смета на строительства объектов капитального строительства»

4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.1.2.1. Раздел «Сметная документация»

Сметная документация составлена в соответствии с Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004., введенным в действие 09.03.2004г. Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1 с учетом Приказа Минстроя России от 15 июня 2017 г. № 886/пр.

Основанием для определения сметной стоимости строительства являются:

-Государственные элементные сметные нормы ГЭСН-2001;

-Территориальные единичные расценки на строительные работы ТЕР-2001 и сборники сметных цен ТССЦ-2001 в редакции 2014 г.;

Сметная документация составлена в сметно-нормативной базе 2001г. редакции 2014г., утвержденной Постановлением Правительства Севастополя от 05.11.14 №450 (с изменениями 2017г.) с пересчетом в текущие цены 1 квартала 2020года.

Нормы накладных расходов приняты по видам работ в соответствии с МДС 81-33-2004 с учетом Письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 февраля 2008 года N ВБ-338/02.

Нормы сметной прибыли – в соответствии с МДС 81-25-2004 с учетом письма ФА по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству №АП-5536/06 от 18.11.2004г. и Письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 февраля 2008 года N ВБ-338/02.

Затраты на устройство временных зданий и сооружений предусмотрены согласно ГСН-81-05-01-2001 п.4.5 в размере 1,5%.

Доплата на производство работ в зимнее время не предусмотрена.

Строительный контроль предусмотрен в размере 2,14% согласно Постановлению Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468.

Авторский надзор принят согласно МДС 81-35.2004 прил.8 п.12.3 в размере 0,2%.

Резерв средств на непредвиденные работы принят в размере 2% для объектов социальной сферы непроизводственного назначения согласно МДС 81-35.2004 п.4.96.

Для перевода базисных цен 2001 года в текущий уровень цен применены индексы удорожания сметной стоимости на основании Письмо Минстроя от 20.03.2020 г. №10379-ИФ/09 для города Севастополя (Внешние инженерные сети):

- СМР – 7,87.

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 20% включена в сметную стоимость строительства в текущем уровне цен за итогом сводного сметного расчета согласно МДС 81-35-2004 с учетом Федерального закона от 03.08.2018 N 303-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах".

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

4.1.3.1. Раздел «Сметная документация»

Внесены изменения:

№	Наименование замечаний	Ответы ООО «Эталон проект»
	<u>Локальные сметные расчеты</u>	
1	ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-01-01:	
1.1	«Примечание 2 и 3: Демонтаж ж/б плит перекрытия учтен при демонтаже трубопроводов расценками ТЕРр66-16-7» не подтверждено. Работа в смете	В примечаниях 2 и 3 дописано обоснование «см. ЛСР №02-02-01 поз. 2, 180/2019-ЗК-ТС2.СД лист 1»

№	Наименование замечаний	Ответы ООО «Эталон проект»
	отсутствует.	
1.2	Исключить разгрузочные работы при работе самосвалов (т.ч. 1.3.9)	Поз. 5, 11, 16 исключены, согласно ТЧ ТССЦпг01 п.1.3.9. Поз. 21 не изменна т.к. выгрузка люков выполняется непосредственно из кузова автомобилей-самосвалов
1.3	Уточнить разночтение – работа в ВР выполняется экскаватором, а в смете бульдозером	В ПОС.ВР лист 1 поз. 4.1, 4.2; лист 2 поз. 3 внесены изменения, заменены формулировки «обратная засыпка экскаватором» на «обратная засыпка бульдозером»
2	ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-01-02:	
2.1	Исключить разгрузочные работы при работе самосвалов (т.ч. 1.3.9)	Поз. 10, 18 исключены, согласно ТЧ ТССЦпг01 п.1.3.9.
3	ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-01-03:	
3.1	Поз.53 в расценке учтена труба dn89 отсутствующая в спецификации.	Внесены изменения поз.53. Расценка ТЕР24-01-021-03 (ф89) заменена на ТЕР24-01-021-07 (ф219). В ТС1.СО лист 2 поз. 14 прим. внесено обоснование объема бесканальной прокладки 486 м
3.2	Поз. 27 обосновать применение коэффициента сейсмичности. Обосновать уменьшение объема прокладки трубопровода.	Обоснован объем прокладки трубопровода см. п.3.1. Коэффициент сейсмичности обоснован техзаданием на выполнение работ п.8.8. (8 баллов)
3.3	Поз. 16 спецификации пропущена в смете	Уточнено. Поз. 16 ТС1.СО в смете поз. 33 ТЕР24-01-008-06 (прокладка трубопроводов в непроходном канале ф159)
3.4	Поз. 112 заменить расценку на 101-0309 + 101-3214	ТССЦ-509-1196 заменена на ТССЦ-101-0309. ТССЦ-101-3214 не принят в расчет.
3.5	Поз. 116 приложить расчет стыков	В ТС1.СО внесены данные по обоснованию количества стыков (лист 2 поз. 20.1)
3.6	Пояснить лист 1 180/2019-ЗК-ТС1.СД отсутствующие в спецификации	Работы по демонтажу камер ТК7, УТ8 лист 1 180/2019-ЗК-ТС1.СД детально расписаны в ПОД1.ВР лист 1 поз. 3, 4. Учтены в ЛСР №02-01-01 поз. 13.
3.7	Поз. 117 опечатка количество 4+4,2 мп	Внесены изменения
4	ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-02-01:	
4.1	Замечаний нет	Принято
5	ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-02-02:	
5.1	Замечаний нет	Принято
6	ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-02-03:	
6.1	Поз. 40, 41, 42 исключить учтено поз. 38 и 39	Поз. 40, 41, 42 исключены
6.2	Поз. 38 расценку заменить на ТЕР18-07-001-03	Поз. 38 заменена на ТЕР18-07-001-03

№	Наименование замечаний	Ответы ООО «Эталон проект»
6.3	Поз. 57 заменить расценку 101-0309 + 101-3214	ТССЦ-509-1196 заменена на ТССЦ-101-0309. ТССЦ-101-3214 не принят в расчет.
6.5	Поз. 60 приложить расчет стыков	В ТС2.СО внесены данные по обоснованию количества стыков (лист 2 поз. 15.1)

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. 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, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов.

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

Не требуется.

5.3. 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:

соответствуют.

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

6.1. Вывод о достоверности или недостоверности проектной документации в объеме проверки сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

Сметная документация по объекту «Строительство тепловых сетей для теплоснабжения объекта «6 микрорайон Камышовый бухты ИГСК. Три 16-ти этажных жилых дома по ул. Маринеско – ул. Молодых строителей» определена достоверно

VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Корытко Татьяна Михайловна

Документ подписан электронной подписью в системе электронного документооборота
Сведения о сертификате ЭП
Кому выдан: Корытко Татьяна Михайловна
Серийный №: 01352ce20013abe48f498db06b84f68dda
Выдан: ООО «Сергум-Про»
Срок действия: 28.11.2019 - 28.11.2020

Эксперт по сметной документации