



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГАУИО «ИРЭКСПЕРТИЗА»)**

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»
_____ Урнышев Дмитрий Иванович

«27» ноября 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Капитальный ремонт

Наименование объекта экспертизы

Капитальный ремонт зданий МОБУ СОШ № 7 п. Веселый по адресу:
Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, 20, 20А, 20Б

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» (ИНН 3808226558, КПП 381101001, ОГРН 1123850043272).

Место нахождения и адрес: 664022, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красных Мадьяр, 41, каб. 601.

Адрес электронной почты: info@irexpertiza.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – общество с ограниченной ответственностью «Драфт» (ИНН: 3811440858, ОГРН: 1163850095837, КПП: 381101001).

Место нахождения и адрес: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. 30-й Дивизии, д.5 Б, кв. 13.

Адрес электронной почты: draft.proekt@gmail.com.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Драфт» от 16.09.2020 г. № 301.

Контракт на оказание экспертных услуг от 21.09.2020 г. № Дс-1434-1434/09.20, дополнительное соглашение от 23.10.2020 г.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

№ п/п	Наименование
1	Проектная (рабочая) документация
2	Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий (шифр 0700014031-ИГДИ)
3	Отчет «Обследование несущих и ограждающих конструкций здания МОБУ СОШ № 7 по адресу: Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, 20, 20А, 20Б (шифр 29-19-44/37-ОБ)
4	Акт от 09.08.2019 г. обследования (осмотра) осмотра зданий МОБУ СОШ №7 п. Веселый, по адресу: Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, д. 20, 20А, 20Б
5	Ведомости объемов работ
6	Программы пусконаладочных работ
7	Доверенность от 19.03.2020 г., выданная Муниципальным общеобразовательным бюджетным учреждением средняя общеобразовательная школа № 7 п. Веселый
8	Акт приемки-передачи выполненных работ (результатов работ) от 15.01.2020 г.
9	Технический паспорт на здание школы № 7
10	Технический паспорт на здание авто класса школы № 7
11	Технический паспорт на здание мастерских школы № 7
12	Письмо Муниципального казенного учреждения «Отдел образования администрации Чунского района» от 26.11.2020 г. № 1701 (о финансировании)
13	Письмо администрации Чунского района от 24.11.2020 г. № 1380 (о вывозе строительного мусора)
14	Письмо Муниципального казенного учреждения «Отдел образования администрации Чунского района» от 19.11.2020 г. № 1661 (о размере резерва средств на непредвиденные работы и затраты, авторском надзоре)

15	Письмо МОБУ Средняя общеобразовательная школа № 7 п. Веселый от 15.09.2020 г. № 23 (об объемно-планировочных решениях)
16	Письмо МОБУ Средняя общеобразовательная школа № 7 п. Веселый от 02.11.2020 г. № 38 (о дополнительных объемах работ)
17	Письмо МОБУ Средняя общеобразовательная школа № 7 п. Веселый от 19.11.2020 г. № 32 (о включении затрат)

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Не выдавались.

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

Капитальный ремонт зданий МОБУ СОШ № 7 п. Веселый по адресу: Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, 20, 20А, 20Б.
Местоположение: Иркутская область, Чунский район.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объекты среднего образования. Здание средней школы. Код 26.1.1.1 (в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020 г. № 374/пр).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь, м ²	Строительный объем здания, м ³
Здание школы № 7	1	2559,20	10001
Здание автокласса школы № 7	1	304,30	1213
Здание мастерских школы № 7	1	317,10	1090

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

Данных нет.

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

За счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (Иркутской области) – 93%, местного бюджета (Чунского районного муниципального образования) - 7%. Размер финансирования – 121100,00 тыс. руб.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Данных нет.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Драфт» (ИНН: 3811440858, ОГРН: 1163850095837, КПП: 381101001).

Место нахождения и адрес: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. 30-й Дивизии, д.5 Б, кв. 13.

Адрес электронной почты: draft.proekt@gmail.com.

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

Техническое задание на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по объекту «Капитальный ремонт зданий, расположенных на территории МОБУ СОШ № 7 п. Веселый по адресу: Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, 20», выданное муниципальным общеобразовательным бюджетным учреждением средняя общеобразовательная школа № 7 п. Веселый (приложение 1 к договору № 29-19-44/38 от 09.09.2019 г.).

Техническое задание на разработку проектно-сметной документации по объекту «Капитальный ремонт здания МОБУ СОШ № 7 п. Веселый по адресу: Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, 20А, 20Б (автоклас, мастерские), выданное муниципальным общеобразовательным бюджетным учреждением средняя общеобразовательная школа № 7 п. Веселый (приложение 1 к договору № 29-19-44/39 от 09.09.2019 г.).

2.7. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Данных нет.

2.8. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик – муниципальное общеобразовательное бюджетное учреждение средняя общеобразовательная школа № 7 п. Веселый (ИНН: 3844005258, КПП: 384401001, ОГРН: 1023802804761).

Место нахождения и адрес: 665544, Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, 20.

Адрес электронной почты: kuloymina@mail.ru.

Технический заказчик – нет данных.

III. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	29-19-44/38-ГП	Генеральный план и транспорт	
2	29-19-44/38-АР	Архитектурные решения	
3	29-19-44/39-АР	Архитектурные решения (Автокласс)	
4	29-19-44/39-АР	Архитектурные решения (Мастерские)	
5	29-19-44/38-ЭОМ	Электрическое освещение (внутреннее). Силовое электрооборудование	
6	29-19-44/39.1-ЭОМ	Электрическое освещение (внутреннее). Силовое электрооборудование (Автокласс)	
7	29-19-44/39.2-ЭОМ	Электрическое освещение (внутреннее). Силовое электрооборудование Мастерские	
8	29-19-44/38-ЭС	Наружное освещение	
9	29-19-44/39.1-ВК	Водоснабжения и канализация	
10	29-19-44/39-ВК	Водоснабжения и канализация (Автокласс)	
11	29-19-44/39-ВК	Водоснабжения и канализация (Мастерские)	
12	29-19-44/39.1-НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации	
13	29-19-44/38-ОВ	Отопление и вентиляция	
14	29-19-44/39.1-ОВ	Отопление и вентиляция (Автокласс)	
15	29-19-44/39.2-ОВ	Отопление и вентиляция (Мастерские)	
16		Смета на капитальный ремонт.	Изм.

3.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Наименование затрат	В базисных ценах (на 01.01.2000 г.)	В текущих ценах (на 01.04.2020 г.)
Сметная стоимость капитального ремонта на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости, в том числе:		
строительно-монтажных работ	11203,48 тыс. руб.	89515,84 тыс. руб.
оборудования	243,16 тыс. руб.	928,86 тыс. руб.

прочих затрат (в том числе проектно-изыскательских работ)	300,35 тыс. руб. 168,67 тыс. руб.	2238,43 тыс. руб. 700,00 тыс. руб.
налог на добавленную стоимость	2315,66 тыс. руб.	18436,63 тыс. руб.
возвратные суммы	-	-
Сметная стоимость капитального ремонта на дату утверждения заключения экспертизы, в том числе:	15409,92 тыс. руб.	121009,24 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	11910,69 тыс. руб.	95166,39 тыс. руб.
оборудования	372,32 тыс. руб.	1440,89 тыс. руб.
прочих затрат (в том числе проектно-изыскательских работ)	586,70 тыс. руб. 168,67 тыс. руб.	4425,42 тыс. руб. 700,00 тыс. руб.
налог на добавленную стоимость	2540,21 тыс. руб.	20066,54 тыс. руб.
возвратные суммы	-	-

Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, уточнения стоимости материалов, приведения в соответствие с проектными решениями состава и объемов работ:

- пересмотрено применение единичных расценок для оценки затрат на разборку обшивки перегородок, демонтаж деревянных элементов стен и перегородок, водонагревателей, водомерных узлов, поддонов, разработку грунта, устройство перегородок, дощатых покрытий, железобетонных крылец, очистку поверхности, штукатурку стен, прокладку труб гофрированных, двустенных, воздухопроводов, трубопроводов, устройство постели из песка, установку жируловителя, вентиляционного отсоса;

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по вертикальной планировке территории, устройству покрытий кровли зданий, полов, проездов и площадок, ограждения территории, песчано-гравийного основания под водоотводной лоток, утеплению крышки горловины выгребов, канализационных колодцев, установке малых архитектурных форм, поливочных кранов, радиаторов, клапанов вентиляционных, выключателей, строительных лесов, прокладке кабеля;

- учтены ранее не предусмотренные затраты на ремонт фундаментов зданий, смену венцов, устройство ливневой канализации, водоотводного лотка, железобетонного основания под резервуары, разборку существующих крылец, полов, установку входных групп, ограждения, насосной установки, замену лаг;

- исключено дублирование затрат на разборку панелей, установку опор, муфтовых компенсаторов, смесителей для моек, стоимость дюбелей, шурупов, замазки, сифонов, изготовление и сборка узлов трубопроводов;

- уточнена стоимость ограждения, малых архитектурных форм, кабель-каналов, трубы двустенной, кабелей, запорной арматуры, отделочных материалов;

- произведена перегруппировка затрат (стоимость оборудования, необоснованно отнесенная на стоимость материалов, отнесена на стоимость оборудования, стоимость материалов необоснованно отнесенная на стоимость оборудования, отнесена на стоимость материалов; затраты по срезке растительного слоя грунта выделены в отдельный сметный расчет и учтены в главе 1 «Подготовка территории», затраты по разборке существующего благоустройства учтены в главе 7 «Благоустройство и озеленение территории»).

Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта откорректирован в части учета средств на оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости, на осуществление строительного контроля, уточнения размера средств на оплату за утилизацию (размещение) строительного мусора.

В результате внесенных изменений сметная стоимость увеличена на 9889,48 тыс. руб.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость определена базисно-индексным методом, локальные сметные расчеты составлены с использованием:

федеральных единичных расценок на строительные работы (ФЕР 81-02-2001), федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр 81-02-2001); федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм 81-03-2001), федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы (ФЕРп 81-05-2001), цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФССЦ 81-01-2001), цен на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг 81-01-2001), включенных в федеральный реестр сметных нормативов приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. № 876/пр;

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (на 01.04.2020 г.) приняты индексы согласно приложениям №№ 1, 2, 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2020 г. № 6369-ИФ/09 на строительные-монтажные работы – 7,99, на оборудование – 3,82, пусконаладочные работы – 25,65, прочие работы и затраты – 7,76;

стоимость проектных работ определена с использованием Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 12.03.2012 г. № 96), в уровень цен 2 квартала 2019 г. переведена индексом 4,15 согласно приложению № 2 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.05.2019 г. № 17798-ДВ/09;

стоимость обмерных и обследовательских работ определена с использованием справочника базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2016 г. № 270/пр), в уровень цен 2 квартала 2019 г. переведена индексом 4,15 согласно приложению № 2 к письму Минстроя России от 17.05.2019 г. № 17798-ДВ/09;

стоимость инженерно-геодезических работ определена с использованием Справочника базовых цен на инженерные изыскания для строительства «Инженерно-геодезические изыскания» (постановление Госстроя России от 23.12.2003 г. № 213), в уровень цен 2 квартала 2019 г. переведена индексом 4,23 согласно приложению № 2 к письму Минстроя России от 17.05.2019 г. №17798-ДВ/09.

Для определения сметной стоимости использованы следующие сметные нормативы:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», введенная в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1;

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 г. № 519/пр;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (приложение № 4), введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом положений письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ФЕР-2001»;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15, с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на основании Федерального закона Российской Федерации от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ.

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

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

4.1.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов. физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной (рабочей) документацией.

4.1.2. Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Не требуются.

4.1.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком.

4.1.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная стоимость капитального ремонта зданий МОБУ СОШ № 7 п. Веселый по адресу: Иркутская область, Чунский район, п. Веселый, ул. Мира, 20, 20А, 20Б, определена достоверно.

5. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация (раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства») соответствует установленным требованиям.

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

Эксперт проектов и смет отдела по проверке достоверности сметной стоимости объектов социальной сферы аттестат МС-Э-51-35-12997 по направлению деятельности 35.1 «Ценообразование и сметное нормирование», дата выдачи аттестата 05.12.2019 г., дата окончания срока действия аттестата 05.12.2024 г.

(эксперт)

(подпись)

Малыгина Наталия
Викторовна

(Ф.И.О.)