



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

№

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

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»
_____ Урнышев Дмитрий Иванович

«15» декабря 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Капитальный ремонт

Капитальный ремонт здания «Муниципального казенного
общеобразовательного учреждения Шиткинская средняя
общеобразовательная школа» по адресу: Иркутская область, Тайшетский
район, р. п. Шиткино, ул. Барковская, 21

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

Муниципальное бюджетное учреждение «Проектно-сметное бюро Тайшетского района» (ИНН: 3815008060, КПП: 381501001, ОГРН: 1033801943229).

Место нахождения и адрес: 665010, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, д. 86.

Адрес электронной почты: evstratov.roman@yandex.ru.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление муниципального бюджетного учреждения «Проектно-сметное бюро Тайшетского района» от 14.09.2020 г. № 108.

Контракт на оказание экспертных услуг от 05.10.2020 г. № Дс-1427-1427/09.20, дополнительное соглашение от 17.11.2020 г. № 1.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

№ п/п	Наименование
1	Проектная (рабочая) документация.
2	Акт обследования объекта капитального строительства от 19.03.2020 г.
3	Технический отчет по результатам детального (инструментального) обследования технического состояния строительных конструкций здания «МКОУ Шиткинская СОШ», расположенного по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, р.п. Шиткино, ул. Барковская, 21» (шифр 06/ЭЗС-18-ОР).
4	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Капитальный ремонт МКОУ Шиткинской СОШ, расположенной по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, ул. Барковская, 21» (шифр 018-033/ИГИ).
5	Отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Капитальный ремонт МКОУ Шиткинской СОШ, расположенной по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, р.п. Шиткино, ул. Барковская, 21» (шифр 43/18/ИГДИ).
6	Ведомости объемов работ.
7	Прайс-листы.
8	Программы пусконаладочных работ.
9	Акты приема-передачи выполненных работ от 28.03.2020 г. № 1.
10	Технический паспорт на здание.
11	Доверенность от 14.12.2020 г., выданная комитетом по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района.

12	Письмо администрации Тайшетского района от 30.06.2020 г. № 2232.
13	Письма Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района от 03.02.2020 г. №№ 245/03, 246/03, 247/03, от 02.07.2020 г. № 1695/03, 1696/03, от 03.11.2020 г. № 2710/03, от 15.12.2020 г. № 2758/03.

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

Данных нет.

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 здания «Муниципального казенного общеобразовательного учреждения Шиткинская средняя общеобразовательная школа» по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, р. п. Шиткино, ул. Барковская, 21.

Почтовый (строительный) адрес: 665042, Иркутская область, Тайшетский район, р.п. Шиткино, ул. Барковская, д. 21.

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	2	3327,7	10725,0

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 местного бюджета (муниципального образования «Тайшетский район») – 100 %.

Размер финансирования – 74218,06 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

Муниципальное бюджетное учреждение «Проектно-сметное бюро Тайшетского района» (ИНН: 3815008060, КПП: 381501001, ОГРН: 1033801943229), регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации: П-019-3815008060, дата регистрации в реестре: 15.08.2018 г.

Место нахождения и адрес: 665010, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, д. 86.

Адрес электронной почты: evstratov.roman@yandex.ru.

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

Техническое задание по объекту капитального ремонта «Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение Шиткинская средняя общеобразовательная школа» по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, р.п. Шиткина, ул. Барковская, 21, утвержденное председателем комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района от 31.01.2020 г.

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

38:14:010203:0269.

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

Застройщик – Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района (ИНН: 3838000879, КПП: 381501001, ОГРН: 1023801943516).

Место нахождения и адрес: 665008, Иркутская область, г. Тайшет,

ул. Шевченко, д. 6.

Адрес электронной почты: dumitairai@yandex.ru.

Технический заказчик – данных нет.

III. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПР-9/2018-Т-09.ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
	ПР-9/2018-Т-09.АР	Архитектурное решение.	
	ПР-9/2018-Т-09.КР	Конструктивное решение.	
	ПР-9/2018-Т-09.ИОС1	Электрическое освещение наружное.	
	ПР-9/2018-Т-09.ИОС1.1	Система электроснабжения. Электрическое освещение.	
	ПР-9/2018-Т-09.ИОС1.2	Система электроснабжения. Электрическое освещение.	
	ПР-9/2018-Т-09.ИОС2; ИОС3	Система водоснабжения; Система водоотведения.	
	ПР-9/2018-Т-09.ИОС4	Отопление и вентиляция.	
	ПР-9/2018-Т-09.ИОС5	Охранно-пожарная сигнализация.	
		Сметная документация на капитальный ремонт.	

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 01.07.2020 г.)
Сметная стоимость капитального ремонта на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости, в том числе:		
строительно-монтажных работ	7 256,46 тыс. руб.	58341,96 тыс. руб.
оборудования	612,13 тыс. руб.	2387,31 тыс. руб.
прочих затрат (в том числе проектно-изыскательских работ)	75,77 тыс. руб.	1119,12 тыс. руб.
	-	-

налог на добавленную стоимость	1588,87 тыс. руб.	12369,67 тыс. руб.
возвратные суммы	-	-
Сметная стоимость капитального ремонта на дату утверждения заключения экспертизы, в том числе:	6981,21 тыс. руб.	54298,06 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	5304,27 тыс. руб.	42646,31 тыс. руб.
оборудования	465,34 тыс. руб.	1814,82 тыс. руб.
прочих затрат (в том числе проектно-изыскательских работ)	48,07 тыс. руб.	787,26 тыс. руб.
налог на добавленную стоимость	1163,53 тыс. руб.	9049,67 тыс. руб.
возвратные суммы	-	-

Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, применения поправочных коэффициентов к единичным расценкам, уточнения стоимости материальных ресурсов и оборудования, приведения в соответствие с проектными решениями объемов работ, исключения необоснованно учтенных затрат, учета упущенных затрат, перегруппировки затрат:

- пересмотрено применение единичных расценок на разборку покрытий полов из плитки, разборку утеплителя из керамзита, разборку бетонных конструкций входа в подвал, затирку поверхности потолков, устройство щебеночного основания отмостки, инъектирование трещин, ремонт железобетонных перемычек, сверление отверстий и установку анкеров, усиление фундаментов, устройство обрешетки и покрытия кровли, устройство переходных металлических мостиков на чердаке, установку счетчиков воды, монтаж муфтовой трубопроводной арматуры, изоляцию трубопроводов трубками из вспененного каучука, установку водонагревателей, демонтаж трубопроводов, установку вентиляционных зонтов, устройству огнезащитного покрытия воздухопроводов, монтаж приборов охранно-пожарной сигнализации, монтаж светильников, монтаж шкафов и щитов управления, установку опор освещения, монтаж светильников и кронштейнов наружного освещения, устройство бетонной площадки, устройство газона, демонтаж асфальтобетонного покрытия; откорректированы затраты на погрузку и вывоз строительного мусора;

- откорректировано применение коэффициентов на ремонтно-строительные работы, определяемые по единичным расценкам, включенным в сборники ФЕР-2001 (аналогичные технологическим процессам в новом строительстве);

- уточнена стоимость оконных блоков, сухой штукатурной смеси, кирпича, счетчиков холодной воды, обратных клапанов, клиновых задвижек, гибких подводок, смесителей, электрических водонагревателей, радиаторных клапанов, трубопроводов системы отопления, запорной арматуры трубопроводов системы отопления, отборных устройств, теплосчетчика, вентиляторов, воздухонагревателей, воздушных клапанов, шумоглушителей, оборудования автоматики системы вентиляции, огнезадерживающих клапанов, жалюзийных решеток, воздушно-тепловой завесы, шкафов и щитов управления, автоматических выключателей, блоков дифференциалов, трубы ПВХ гофрированной, ответвительных и распаячных коробок, асфальтобетонной

смеси, семян декоративного газона;

- уточнены заготовительно-складские и транспортные расходы на материалы, изделия, конструкции и оборудование;

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по устройству подкладок из рубероида, оштукатуриванию и окраске откосов, устройству подкладок под лежни, укладке ходовых досок, прокладке воздухопроводов и кабелей, устройству наружного ограждения; уточнены объемы пусконаладочных работ инженерных систем; уточнен расход огнебиозащитного средства, материалов заземлителей, теплоизоляции трубопроводов;

- исключены необоснованно учтенные проектными решениями затраты на замену дорожного основания из ПГС, изготовление решетчатых конструкций ограждения; исключены дублирующие затраты на облицовку поверхностей крылец, установку муфтовой трубопроводной арматуры, гидравлическое испытание полипропиленовых трубопроводов, монтаж оборудования и конструкций блоков (шкафов) управления; исключена дублирующая стоимость металлопроката для усиления стен;

- учтены упущенные затраты на разборку лаг полов, бетонных и цементных стяжек, обрешетки, установку грязевиков, монтаж извещателей охранной сигнализации, демонтаж ВРУ; упущенная стоимость смеси сухой цементно-песчаной;

- произведена перегруппировка затрат (стоимость оборудования, необоснованно отнесенная на стоимость материалов, отнесена на стоимость оборудования; затраты на озеленение вынесены в отдельный локальный сметный расчет № 07-04 доп.).

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

Сметной стоимостью не учтены затраты на проектно-изыскательские работы (письмо комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района от 15.12.2020 г. № 2758/03).

В результате внесенных изменений сметная стоимость снижена на 19920,00 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, с учетом изменений включенных в федеральный реестр сметных нормативов приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.07.2020 № 294/пр;

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (на 01.07.2020 г.) приняты индексы на строительные работы – 8,04, пусконаладочные работы – 25,82, согласно приложению № 1 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.05.2020 г. № 17207-ИФ/09; на прочие работы и затраты – 7,93, оборудование – 3,90, согласно приложениям №№ 2, 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.05.2020 г. № 20259-ИФ/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» (приложения №№ 4, 5), 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)»;

- ГСНр 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ», введенный в действие постановлением Госстроя России от 07.05.2001 г. № 46;

- ГСНр 81-05-02-2001 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время», введенный в действие постановлением Госстроя России от 19.06.2001 г. № 61;

налог на добавленную стоимость (НДС) начислен 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, содержащихся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомости 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 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 коммунальной инфраструктуры и специальных работ, аттестат МС-Э-8-35-13412 по направлению деятельности 35.1 «Ценообразование и сметное нормирование», дата выдачи аттестата 20.02.2020 г., дата окончания срока действия аттестата 20.02.2025 г.

(эксперт)

(подпись)

Евпак Ирина Николаевна
(Ф.И.О.)