



ГОСЭКСПЕРТИЗА
Челябинской области



ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ,
ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

ОГАУ «ГОСЭКСПЕРТИЗА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
учреждения

Громов Денис Анатольевич



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Капитальный ремонт

Наименование объекта экспертизы
**«Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический
лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной
безопасности»**

Предмет экспертизы
**Проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов
капитального строительства в случаях, установленных ч. 2 ст. 8.3 ГрК РФ**

Челябинск
2021

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование организации: Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области (Госэкспертиза Челябинской области)»

ИНН: 7453172258

КПП: 745101001

ОГРН: 1077453000855

Адрес: 454091, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 46, оф. 600

Место нахождения: 454091, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 46, оф. 600

Электронная почта: info@ge74.ru

Телефон: +7 (351) 219-33-00

1.2. Сведения о заявителе

Полное наименование: муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Академический лицей» города Магнитогорска.

ИНН: 7444028650

ОГРН: 1027402060993

КПП: 745601001

Адрес: 455038, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный р-н, пр-кт Ленина, д. 124 к. 3.

Место нахождения: 455038, Челябинская область, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 124 корп. 3.

Телефон: +7(3519)40-31-20

Электронная почта: lyceum_masu@mail.ru

Директор: Смушкевич Людмила Николаевна.

1.3. Основания для проведения экспертизы

1.3.1. Договор на проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости объекта от 03.02.2021 г. № 140 между ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» (Исполнитель) в лице начальника учреждения Грищенко О.В. и муниципальным автономным общеобразовательным учреждением «Академический лицей» города Магнитогорска (Заказчик) в лице директора Смушкевич Л.Н.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1.5.1. Заявление о проведении государственной экспертизы № 2020-10-1748/2021-2-88-С от 03.02.2021 г.

1.5.2. Проектная документация на объект капитального строительства.

1.5.3. Ведомости объемов работ, учтенные в сметных расчетах.

1.5.4. Документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по подготовке проектной документации не требуется членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования по основаниям, предусмотренным частью 2.1 статьи 47 и частью 4.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.6. 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 требуется.

2. 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

Наименование объекта: «Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной безопасности».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Назначение – объекты жилищно-гражданского строительства (нежилые).

Тип объекта – нелинейный.

Вид работ – капитальный ремонт

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь здания	м ²	8076,8
2	Количество этажей	шт.	3
3	Строительный объем	м ³	32653

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

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

Средства юридических лиц, указанных в ч. 2 статьи 48.2 ГрК РФ:

- Полное наименование: муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Академический лицей» города Магнитогорска
- ИНН: 7444028650
- ОГРН: 1027402060993
- КПП: 745601001
- Адрес: 455038, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный р-н, пр-кт Ленина, д. 124 к. 3.
- Место нахождения: 455038, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный р-н, пр-кт Ленина, д. 124 к. 3.
- Телефон: +7(3519)40-31-20
- Электронная почта: lyceum_masu@mail.ru
- Размер финансирования – 100 %.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство

1	Ветровой район	Нет данных
---	----------------	------------

2	Снеговой район	Нет данных
3	Интенсивность сейсмических воздействий, баллы (шкала MSK-64 в соответствии с ОСП-2015 по СП-14.13330.2014)	Нет данных
4	Климатический район и подрайон	Нет данных
5	Категория сложности инженерно-геологических условий	Нет данных

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

Исполнитель документации: муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Академический лицей» города Магнитогорска

ИНН: 7444028650

ОГРН: 1027402060993

КПП: 745601001

Адрес: 455038, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный р-н, пр-кт Ленина, д. 124 к. 3.

Место нахождения: 455038, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный р-н, пр-кт Ленина, д. 124 к. 3.

Телефон: +7(3519)40-31-20

Электронная почта: lyceum_masu@mail.ru

Директор: Смушкевич Людмила Николаевна.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Не используется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

74:33:0225002:0035

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечивившем подготовку проектной документации

Застройщик: муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Академический лицей» города Магнитогорска

ИНН: 7444028650

ОГРН: 1027402060993

КПП: 745601001

Адрес: 455038, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный р-н, пр-кт Ленина, д. 124 к. 3.

Место нахождения: 455038, Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный р-н, пр-кт Ленина, д. 124 к. 3.

Телефон: +7(3519)40-31-20

Электронная почта: lyceum_masu@mail.ru

Директор: Смушкевич Людмила Николаевна

3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Не требуются.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Не требуется.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат	Контрольная сумма	Примечание
Ведомости объемов работ по разделу и спецификации, выполненные на основании проектной документации				
1	Ведомость объемов работ испр 18.01.21.pdf.sig	.pdf	5fa5f818	
Пояснительная записка к сметной документации				
2	Раздел ПД №11. Пояснительная записка к сметной документации в формате DOCX.docx-1.sig	.docx-1	8b6ad292	
3	ИУЛ Раздел ПД №11. Пояснительная записка.pdf-1.sig	.pdf-1	36b244f8	
Исходные данные для смет				
4	Перечень основных исходных данных.pdf.sig	.pdf	9021ec7e	
Объектные и локальные сметные расчеты (сметы)				
5	ИУЛ Раздел ПД № 11. Смета в формате xlsx.pdf.sig	.pdf	a3e107b3	
6	Раздел ПД № 11. Смета в формате xlsx.xlsx.sig	.xlsx	63795e98	
Конъюнктурный анализ, утвержденный Застройщиком (Заказчиком), а также прайс-листы, коммерческие предложения				
7	Конъюнктурный обзор(мониторинг) окна подвала.pdf-1.sig	.pdf-1	30886f37	
8	Конъюнктурный обзор(мониторинг) подоконники подвала 1.pdf.sig	.pdf	8737f5f	
Исходно-разрешительная документация				
1	Тех.паспорт.pdf.sig	.pdf	1505070e	
2	письмо о согласовании проектных решений окна.pdf.sig	.pdf	391f5240	
3	Акт осмотра оконных конструкций.pdf.sig	.pdf	9ea3bd67	

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

Не требуется в соответствии с Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05 марта 2007 г. № 145 (с изменениями и дополнениями): п. 27.3 «При проверке сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации проводится изучение и оценка соответствия указанных в абзаце первом настоящего пункта физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ и акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования».

Представлены:

- ведомость объемов работ по объекту: «Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной безопасности», утвержденная директором МАОУ «Академический лицей» Смушкевич Л.Н.;
- приложения к ВОР. План установки оконных блоков в подвальном помещении.
- акт обследования объекта: «Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной безопасности», утвержденный директором МАОУ «Академический лицей» Смушкевич Л.Н.;
- технический паспорт на нежилое здание, инвентарный номер 16653;
- письмо МАОУ «Академический лицей» № 217 от 06.10.2020 г. о согласовании проектных решений (объемов работ) по объекту: «Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной безопасности», подписанное директором МАОУ «Академический лицей» Смушкевич Л.Н.

4.2.2.1. Смета на строительство объектов капитального строительства

Сметная документация в составе:

- перечень основных исходных данных для составления сметной документации на объект;
- пояснительная записка к сметной документации;
- конъюнктурный анализ стоимости оконных блоков из ПВХ профилей, утвержденный директором МАОУ «Академический лицей» Смушкевич Л.Н.;
- локальный сметный расчет.

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

4.2.3.1. По разделу «Смета на строительство объектов капитального строительства»

В сметную документацию внесены следующие изменения:

- предоставили уточненный конъюнктурный анализ стоимости оконных блоков и подоконных досок из ПВХ профилей, принятые в смете по прайс-листам. Стоимостные показатели в конъюнктурном анализе утверждены директором МАОУ «Академический лицей» Смушкевич Л.Н. Ответственность за предоставленную информацию по стоимости материалов, принятого в сметной документации на основании счетов, прайс-листов и коммерческих предложений несет Заказчик;

- предоставили откорректированную пояснительную записку к разделу «Сметная документация».

4.3. 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

4.3.1. 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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Представлено	Рекомендовано
1	Сметная стоимость строительства (в базисном уровне цен 2001 г. – на 01.01.2000 г.) без НДС Всего:			
	- строительно-монтажные работы	тыс. руб.	40,40	36,68
	- оборудование	тыс. руб.	40,40	36,68
	- прочие затраты	тыс. руб.	0,00	0,00
	(из них ПИР)	тыс. руб.	0,00	0,00
		тыс. руб.	(0,00)	(0,00)
2	Сметная стоимость строительства (в текущем уровне цен на 4 квартал 2020 г. с учетом НДС), Всего:			
	- строительно-монтажные работы	тыс. руб.	327,72	297,59
	- оборудование	тыс. руб.	327,72	297,59
	- прочие затраты	тыс. руб.	0,00	0,00
	(из них ПИР)	тыс. руб.	0,00	0,00
	в том числе НДС	тыс. руб.	(0,00)	(0,00)
		тыс. руб.	54,62	49,60

Сравнение сметной стоимости:

- снижение на 3,72 тыс. руб. в базисных ценах (ТСНБ-2001 без НДС);
- снижение на 30,13 тыс. руб. в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2020 г. с учетом НДС.

4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость определена по ТСНБ-2001 для Челябинской области в ценах 1 января 2000 года, утвержденной Приказом Минстроя России от 27.02.2015 №140/пр, зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов от 03.03.2015г. №234 (п.230), и в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2020 г.

Объект расположен в 74 территориальном районе.

Расчет текущей стоимости произведен базисно-индексным методом.

Локальная смета составлена на основании ведомости объемов работ с применением Территориальной сметно-нормативной базы (ТСНБ-2001) Челябинской области.

Норматив накладных расходов принят по видам строительных и монтажных работ (приложен. 4 МДС 81-33.2004).

Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (МДС 81-25.2004, письмо Минрегион России № АП-5536/06 от 18.11.2004 г.).

К расценкам, определенным по сборникам ТЕР, применены повышающие коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации машин, согласно п. 58 Методики определения сметной стоимости строительства, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной Приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020г.

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с нормативными документами.

Сметная стоимость из базисного уровня цен 2001г. пересчитана в текущий уровень цен на 4 квартал 2020 г.:

- строительно-монтажные работы определены базисно- индексным методом. Индекс изменения сметной стоимости принят по приложению № 1 «Уральский федеральный округ», «Челябинская область» письма № 47349-ИФ/09 от 23.11.2020г. Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в размере 6,76 (объекты образования-школы);
- в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018г. №303-ФЗ «О внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» о повышении с 01.01.2019г. размера ставки налога на добавленную стоимость (НДС) в текущем уровне цен учтен 20 процентов.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Не рассматривались.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1 Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Не оценивались.

5.2.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

5.2.2.1. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации

Не рассматривается.

5.2.2.2. Выводы по разделу «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Раздел «Смета на строительство» к документации «Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной безопасности» по содержанию выполнен в соответствии с требованиями пунктов 28-30 Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Сметная документация соответствует действующим нормативам в области сметного нормирования и ценообразования.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

5.3.1. 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

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства (реконструкции, капитального ремонта), физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным представленной документацией.

5.3.2. 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, подлежащие проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, объекта капитального ремонта (письмо МАОУ «Академический лицей» № 217 от 06.10.2020 г. о согласовании проектных решений (объемов работ), подписанное Смушкевич Л.Н.)

5.3.3. Выводы 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

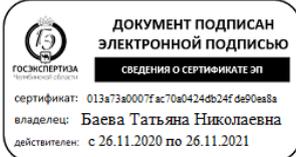
Определение сметной стоимости объекта «Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной безопасности» достоверно.

6. Общие выводы

Определение сметной стоимости объекта «Выполнение работ по замене окон в подвальном помещении МАОУ «Академический лицей», г. Магнитогорск, пр. Ленина, 124/3 в целях соблюдения требований пожарной безопасности» достоверно.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение в проектную документацию изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

<p>Начальник сметного отдела (направление деятельности – 35.1. Ценообразование и сметное нормирование) № МС-Э-15-35-12034 (23.05.2019-23.05.2024)</p>	<p>Баева Татьяна Николаевна</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>ГОСЭКСПЕРТИЗА Челябинской области</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>сертификат: 013a73a0007fас70a0424db24fde90a8a владелец: Баева Татьяна Николаевна действителен: с 26.11.2020 по 26.11.2021</p>
---	---	--

<p>Главный специалист (направление деятельности – 35.1. Ценообразование и сметное нормирование) № МС-Э-51-35-12987 (05.12.2019-05.12.2024)</p>	<p>Аксенова Татьяна Евсеевна</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>ГОСЭКСПЕРТИЗА Челябинской области</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>сертификат: 015ca243007eac939f4e70a98054f27180 владелец: Аксенова Татьяна Евсеевна действителен: с 26.11.2020 по 26.11.2021</p>
--	--	--