



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
краевое государственное автономное учреждение  
«Государственная экспертиза проектной документации  
и результатов инженерных изысканий Приморского края»  
пр-т Острякова, д.49, каб.305, Владивосток, 690078, телефон (факс): 8(423) 260-50-85, 260-50-89  
E-mail: [info@primgosexpert.ru](mailto:info@primgosexpert.ru)  
ОКПО 16522350 ОГРН 1122540008612 ИНН/КПП 2540185328/254001001

---

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора

\_\_\_\_\_ Яковлева Наталия Сергеевна

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Капитальный ремонт

**Наименование объекта экспертизы**  
«Капитальный ремонт объекта (ремонт оконных блоков и крыши),  
расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район,  
п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19»

Владивосток  
2021

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Краевое государственное автономное учреждение «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края».

ИНН: 2540185328; КПП: 254001001; ОГРН: 1122540008612.

Адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, проспект Острякова, д. 49, оф. 305.

Телефон: 8 (423) 260-50-85.

Адрес электронной почты: info@primgosexpert.ru.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель – общество с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания».

ИНН: 2543149631; КПП: 254301001; ОГРН: 1202500012626.

Адрес юридический: 690033, Россия, Приморский край, ул. Иртышская, д. 18, кв. 27.

Телефон: +7(902) 480-52-33.

Адрес электронной почты: pdkvdk@gmail.com.

Доверенность муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа п. Николаевка» Партизанского района Приморского края от 19.03.2021 № 107, в лице директора Куприяновой Ольги Ивановны, доверяет обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания» в лице генерального директора Гладких Татьяны Алексеевны выступать от имени представляемого в качестве заявителя при обращении в КГАУ «Примгосэкспертиза».

### **1.3. Основания для проведения экспертизы:**

- электронное заявление общества с ограниченной ответственностью «ПримПроект» на проведение государственной экспертизы от 29.04.2021 № P01210427005854;

- договор на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 12.05.2021 № 268/21 дкр.

Предметом государственной экспертизы является проверка достоверности определения сметной стоимости в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы не требуется.

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

- приказ «Об осмотре здания, расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19» от 06.04.2021 № 129;

- акт осмотра здания, расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19 от 06.04.2021, подписанный членами комиссии и утвержденный заказчиком;

- ведомость дефектов, согласованная заказчиком;

- ведомость объемов работ «Капитальный ремонт объекта (ремонт оконных блоков и крыши), расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19», согласованная заказчиком;
- муниципальный контракт на разработку проектной документации (стадия Пд) на капитальный ремонт объекта (ремонт крыши и оконных блоков) расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19 от 15.02.2021 № 017-2021-ПД;
- письмо приема-передачи проектной документации от 06.04.2021 № 41, подписанное заказчиком;
- альбом проектной документации «Архитектурно – строительные решения» (шифр 01-2021-АС), согласованный заказчиком;
- письмо «Об утверждении проектно-сметной документации» от 19.04.2021 № 112, подписанное заказчиком;
- транспортная схема перевозки мусора на 27 км, согласованное заказчиком;
- письмо администрации Партизанского муниципального района Приморского края от 15.04.2021 № 1276 о финансировании.

**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**

Нет сведений

## **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 капитального строительства: здания муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа п. Николаевка» Партизанского района Приморского края

Адрес (местоположение): 692975, Россия, Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, 19.

Тип объекта: нелинейный.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства: Средняя общеобразовательная школа.**

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

Общая площадь 2 617,1 м<sup>2</sup>, количество этажей: 2.

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

Объект не является сложным.

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

Источник финансирования:

- бюджет Партизанского муниципального района Приморского края – 100%;  
Предполагаемый предельный размер финансирования 10 962,64 тыс. руб.

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

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

Проектная организация – общество с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания».

ИНН: 2543149631; КПП: 254301001; ОГРН: 1202500012626.

Адрес юридический: 690033, Россия, Приморский край, ул. Иртышская, д. 18, кв. 27.

Телефон: +7(902) 480-52-33.

Адрес электронной почты: pdkvdk@gmail.com.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация-«Объединение проектных организаций «Энергетическое Сетевое Проектирование» от 15.03.2021 № 063. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-212-23072019. Регистрационный номер в реестре саморегулируемой организации от 26.06.2020 № 277-ПД (решение от 26.06.2020 № 415).

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

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

- техническое задание «На разработку проектной документации (стадия пд) на капитальный ремонт объекта (ремонт крыши и оконных блоков) расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19» (Приложение 1 к Договору на разработку проектной документации № 017-2021-ПД), подписанное муниципальным казённым общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа п. Николаевка» Партизанского района Приморского края.

**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**

25:13:020210:2074.

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

Застройщик – муниципальное казённое общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа п. Николаевка» Партизанского района Приморского края.

ИНН: 2524004920; КПП: 252401001; ОГРН: 1022501026866.

Адрес юридический: 692975, Россия, Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, 19.

Телефон: +7(423) 652-45-83.

Адрес электронной почты: нет.

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

**3.1. Сведения о видах проведения инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

не требуется

**3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

не требуется

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившим проведение инженерных изысканий**

не требуется

**3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

не требуется

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

не требуется

**4. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (указывается отдельно по каждому виду инженерных изысканий с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).**

не требуется

**4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

не требуется

**4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результате инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

не требуется

**4.2. Описание технической части проектной документации**

не требуется

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 11. «Смета»			
	017-2021-СМ	- пояснительная записка; - локальный сметный расчет № 02-01-01 в текущем уровне цен; - сводный сметный расчет стоимости строительства в базисном и в текущем уровнях цен, утвержденный заказчиком.	

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

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

#### 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, снос 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 на дату утверждения заключения экспертизы

Результаты проверки сметной стоимости приведены в табличной форме:

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение
	(+, -)		
<b>В базисном уровне цен</b>			
<b>Всего,</b>	<b>1 728,77</b>	<b>1 707,74</b>	<b>-21,03</b>
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	1 711,65	1 694,03	-17,62
- оборудование,			
в том числе оборудование, закупки которого планируется осуществлять в соответствии с государственным контрактом			

- прочие затраты,	17,12	13,71	-3,41
в том числе проектно-изыскательские работы			
- налог на добавленную стоимость	-	-	-
<b>В текущем уровне цен 1 квартала 2021 (с НДС)</b>			
<b>Всего,</b>	<b>10 962,64</b>	<b>10 707,89</b>	<b>-254,75</b>
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	10 854,10	10 596,06	-258,04
- оборудование,			
в том числе оборудование, закупки которого планируется осуществлять в соответствии с государственным контрактом			
- прочие затраты,	108,54	111,83	+3,29
в том числе проектно-изыскательские работы			
- налог на добавленную стоимость	1 827,11	1 784,65	+35,27

Сметная документация приведена в соответствие с требованиями сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов. При этом локальный расчет откорректирован в части применения единичных расценок, в соответствии с технологическими схемами производства работ, уточнения объемов работ, с учетом исключения необоснованных видов затрат.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие основные стоимостные показатели:

- в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) – **1 707,74** тыс. руб. без НДС;

- в текущем уровне цен по состоянию на 1 кв. 2021 года – **10 707,89** тыс. руб. с учетом НДС.

#### **4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах**

Сметная документация составлена базисно-индексным методом по территориальной сметно-нормативной базе Приморского края 2001 года в редакции 2014 года с изменениями И1(4), внесенными в федеральный реестр сметных нормативов от 22.01.2015, от 24.06.2016 под регистрационными номерами 225, 281÷288 на основании приказов Минстроя России от 31.12.2014 № 937/пр, от 21.06.2016 №№ 435/пр÷442/пр.

Стоимость материальных ресурсов определена по территориальным сборникам сметных цен (ТССЦ-2001) Приморского края на материалы, изделия и конструкции в редакции 2014 года с изменениями И1(4).

Стоимость материалов определена по территориальным сборникам сметных цен (ТССЦ-2001) на материалы, изделия и конструкции в редакции 2014 года с изменениями И1(4).

Пересчет в уровень цен 1 квартала 2021 года учтен индексами изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ для ТСНБ-2001 Приморского

края в редакции 2014 года с изменениями И1(4) по статьям затрат, установленными приказом министерства строительства Приморского края от 25.12.2020 №216-пр.

Нормативы накладных расходов приняты по видам строительно-монтажных работ в соответствии с МДС 81-33.2004 с учетом примечания 1 к приложению №4.

Нормативы сметной прибыли приняты по видам строительно-монтажных работ в соответствии с МДС 81-25.2001 и письмом Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 18.11.2004 № АП-5536/06 (с учетом примечания 1 к приложению 1(3)).

В локальной смете учтены: резерв средств на непредвиденные работы в размере 2% и налог на добавленную стоимость в размере 20%.

**4.3.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство отсутствует.**

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

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

**5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

**5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации \_\_\_\_\_**

**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 \_\_\_\_\_**

**5.3 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 включена в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям.**

- расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют действующим нормативам в области сметного нормирования и ценообразования;

- расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

**5.3.2 Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства: \_\_\_\_\_**

**5.3.3 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или 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 акт осмотра от 06.04.2021, подписанный членами комиссии и утвержденный заказчиком и ведомость объемов



работ, согласованную заказчиком.

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

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт объекта (ремонт оконных блоков и крыши), расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19» определена достоверно.

**6. Общие выводы**

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт объекта (ремонт оконных блоков и крыши), расположенного по адресу: Приморский край, Партизанский район, п. Николаевка, улица Фадеева, д. 19» определена достоверно.

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

**Эксперты в области экспертизы сметной документации**

Якимовская Елена Геннадьевна

Направление деятельности:

35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Квалификационный аттестат МС -Э-17-35-13784

Дата выдачи: 30.09.2020. Срок действия аттестата до: 30.09.2025