

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

исполнено на основании Определения суда от _____ г., вынесенного судьей
_____ по Делу № _____.

[Посмотреть другие примеры](#)



[Определить стоимость и
сроки On-line](#)





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73
Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ (ФИО)
(подпись)

«__» _____ 2013 г.

М.П.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Заказчик: Арбитражный суд.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Основание: Определение Арбитражного суда от _____ г. вынесенного судьей _____ по делу № _____, о назначении судебной строительно-технической экспертизы для определения стоимости фактически выполненных работ.

Объект исследования: проектная документация.

Цель экспертного анализа: ответить на вопросы, содержащиеся в Определении Арбитражного суда от _____ г. по делу № _____, о назначении судебной строительно-технической экспертизы:

1. Определить стоимость работ по контракту № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ г. в соответствии со Сборником базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве МРР 03.2.06.06. - 06.



2. Определить объем и стоимость фактически выполненных ООО «_____» работ по контракту № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ г.

Документы, представленные на экспертизу:

1. Буклет - 23 листа.
2. Раздел 1. Пояснительная записка - 79 листов.
3. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (стадия П) - 18 листов.
4. Раздел 2. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства и озеленения - 45 листов.
5. Раздел 3. Архитектурные решения - 23 листа.
6. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-техническом обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - 6.1. Подраздел Отопление и вентиляция - 12 листов.
 - 6.2. Подраздел Сети связи - 35 листов.
 - 6.3. Подраздел Технологические решения - 31 лист.
 - 6.4. Подраздел Системы электроснабжения - 8 листов.
 - 6.5. Подраздел Системы водоснабжения (Том 5) - 9 листов.
 - 6.6. Подраздел Системы водоснабжения и водоотведения (Том 5) - 15 листов.
 - 6.7. Подраздел Системы водоотведения. Хозяйственно-бытовые стоки (Том 5) - 10 листов.
 - 6.8. Подраздел Системы водоотведения. Дождевые стоки (Том 11) - 11 листов.
 - 6.9. Подраздел Системы наружного водоснабжения и водоотведения (Том 11) – 19 листов.
7. Раздел 6. Проект организации строительства - 60 листов.

8. Раздел 7. Проект организации дорожного движения - 32 листа.
9. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды:
 - 9.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Общая пояснительная записка - 125 листов.
 - 9.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания с учетом фоновых характеристик 45 листов.
 - 9.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания с учетом фоновых характеристик на период строительства - 33 листа.
 - 9.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания без учета фоновых характеристик на период строительства - 36 листов.
 - 9.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания без учета фоновых характеристик - 50 листов.
 - 9.6. Охрана окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания с учетом фоновых характеристик на период строительства - 35 листов.
 - 9.7. Охрана окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания без учета фоновых характеристик на период строительства - 39 листов.
10. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Перечень противопожарных мероприятий - 44 листа.
11. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов - 8 листов.
12. Том Инженерно-технические мероприятия ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС - 80 листов.



13. Рабочий проект. Объект: Установка «социальной розетки». Том 2.
Сметная документация -42 листа.
14. Том Исходно-разрешительная документация - 31 лист.
15. Конструктивные решения и расчеты каркаса - 48 листов.
16. Технологический регламент обращения с отходами - 42 листа.
17. Контракт № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ 20__ г. с дополнительным соглашением № ____ от _____ 20__ г. - 8 листов.
18. Задание на разработку проектной документации с дополнением - 15 листов.
19. Положительное заключение государственной экспертизы рег. № _____ от _____ 20__ г. (дело № _____) - 13 листов.

Сведения об экспертах:

Эксперт - _____, имеющий высшее техническое образование в области строительства и патентоведения, ученую степень кандидата технических наук, Сертификат № _____ соответствия требованиям системы сертификации для экспертов судебной экспертизы в области «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их оценки», выдан _____ решением от _____ г., Сертификат, регистрационный номер № _____ от _____ года № _____, соответствия требованиям системы добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов по специальности «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их оценки», выдан некоммерческим партнерством «_____» решение от _____ г, Квалификационный Аттестат № _____ от _____ года. Общий стаж работы 22 года, из них опыт научной и преподавательской работы - 10 лет, стаж работы в области экспертизы 12 лет.





Эксперт – _____, имеет высшее образование в области строительства: окончил в 1996 г. университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квалификация по документу об образовании - Инженер-строитель, Диплом _____ № _____; в 2000г. окончил аспирантуру по специальности «Строительные конструкции, здания и сооружения». Общий стаж работы 13 лет, из них: опыт научной работы – 5 лет, стаж работы в области проектирования, строительства, эксплуатации сооружений, а также экспертизы объектов строительства - 11 лет.

Эксперт - _____, Квалификационный Аттестат _____ № _____ от _____ года, Квалификационный Аттестат № _____ от _____ г, Профессиональный аттестат _____ № _____ от _____ г, имеет высшее инженерное образование: окончил институт в 1976 г. по специальности «Промышленное и гражданское строительство», диплом _____ № _____. Общий стаж работы 42 года, из них в области строительства 33 года.

Экспертам, проводившим анализ представленной проектной и договорной документации, разъяснены права и обязанности эксперта, изложенные в ст. 55 АПК РФ а также предупредить об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, предусмотренного ст. 307 УК РФ.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)





При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

- ФЗ РФ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями на 30 декабря 2008 года);

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Москвы от 30 июля 2002 года N 586-ПП «Об утверждении Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в г.Москве;

- ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации». Введен в действие с 1 апреля 1998 г. в качестве государственного стандарта Российской Федерации постановлением Госстроя России от 29.12.97 N 18-75;

- МДС 11-5.99. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ МАТЕРИАЛОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ (ПРОЕКТОВ, РАБОЧИХ ПРОЕКТОВ) СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ;

- ФЗ от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- ФЗ от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.





Вид документа: Постановление Минстроя России от 29.10.1996 N 18-77;

- СНиП от 29.10.1996 N 11-02-96. Принявший орган: Минстрой России;
- Постановление Правительства Москвы от 30.07.2002 N 586-ПП «Об утверждении Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в г.Москве»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 13 апреля 2010 года);
- Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г. Москве (с изменениями на 11 июля 2006 года). Вид документа: Распоряжение мэра Москвы от 11.04.2000 N 378-PM;
- ГОСТ 21.502-2007 от 25.03.2008 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения проектной и рабочей документации металлических конструкций;
- РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства. Вид документа: Постановление Минстроя России от 24.04.1995 N 18-39;
- МДС 11-3.99 Методические рекомендации по проведению экспертизы технико-экономических обоснований (проектов) на строительство объектов жилищно-гражданского назначения. Приказ Главгосэкспертизы России от 15.01.1997;





- Положение об оценке качества проектно-сметной документации для строительства. Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 06.06.1985 N 28-Д. Принявший орган: Госстрой СССР. Статус: Действующий;
- СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия». Утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от 29 августа 1985 г. N 135. В СНиП 2.01.07-85* внесено изменение N 1, утвержденное постановлением Госстроя СССР от 08.07.88 г. N 132, а также добавлен разд.10 "Прогибы и перемещения", разработанный ЦНИИСК им. Кучеренко Госстроя СССР и ЦНИИпромзданий Госстроя СССР;
- СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции». Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280 СНиП от 04.12.1987 N 3.03.01-87 Строительные нормы и правила РФ. Дата введения 1988-07-01;
- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений». Одобрен для применения постановлением Госстроя России N 28 от 9 марта 2004 г;
- Свод правил по проектированию и устройству оснований и фундаментов зданий и сооружений разработан в развитие обязательных положений и требований СНиП 2.02.01-83* и СНиП 3.02.01-87;
- СП 6.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;
- СП 3.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;
- СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений». Утверждены постановле-





нием Государственного комитета СССР по делам строительства от 5 декабря 1983 г. № 311. СНиП 2.02.01-83* является переизданием СНиП 2.02.01-83 с изменением № 1, утвержденным постановлением Госстроя России от 9 декабря 1985 г. № 211;

- ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации. Вид документа: Постановление Госстроя России от 29.12.1997 N 18-75;

- ГОСТ 8.417-2002 ГСИ. Единицы величин. Вид документа: Постановление Госстандарта России от 04.02.2003 N 38-ст.;

- ГОСТ 21.502-2007 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения проектной и рабочей документации металлических конструкций. Вид документа: Приказ Росстандарта от 25.03.2008 N 58-ст.;

- ГОСТ 21.501-93 СПДС. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей. Вид документа: Постановление Минстроя России от 12.08.1994 N 18-10;

- ГОСТ 2.316-2008 ЕСКД. Правила нанесения надписей, технических требований и таблиц на графических документах. Общие положения. Вид документа: Приказ Росстандарта от 25.12.2008 N 702-ст.;

- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства. Объекты жилищно-гражданского строительства. Вид документа: Постановление Госстроя России от 10.06.2003 N 60;

- СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений. Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 05.12.1983 N 311;





- ГОСТ 19431-84 Энергетика и электрификация. Термины и определения. Вид документа: Постановление Госстандарта СССР от 27.03.1984 N 1029;
- ГОСТ 30166-95 Ресурсосбережение. Основные положения. Вид документа: Постановление Госстандарта России от 26.04.2001 N 194-ст.;
- ПИСЬМО от 23 марта 2009 года N ДПР/9-4136. О Временном порядке формирования начальной цены ПИР и коэффициентах инфляции на проектные работы. Правительство Москвы. Департамент экономической политики и развития г. Москвы;
- Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06 (с изменениями на 28 июля 2009 года). Вид документа: МРР от 14.11.2006 N МРР-3.2.06.06-06, 3.2.06.06-06. Принявший орган: Москомархитектура;
- Справочник базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства. Вид документа: Письмо Госстроя России от 22.06.1998 N 9-4/84;
- Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания. Вид документа: Постановление Госстроя России от 23.12.2003 N 213;
- Временный справочник базовых цен на проектные работы для строительства. Объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания. Вид документа: Постановление Минстроя России от 25.11.1996 N 18-81;
- Методика определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве МРР-3-2.07.04-07.



Вид документа: МРР от 21.12.2007 N МРР-3.2.07.04-07, 3.2.07.04-07.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. При определении цены за исполненные проектные работы экспертизой использовался расчет на основе натуральных показателей.

При выполнении расчета приняты показатели в соответствии с сборником базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве - МРР-3.2.06.06-06.

Расчет по трудозатратам экспертизой не производился по причине отсутствия данных о трудозатратах по конкретной организации.

При проведении экспертизы, за основу, взяты технико-экономические показатели, указанные в положительном заключении государственной экспертизы рег № _____, а именно:

- общая площадь.- 10394 кв.м.;
- вместимость - 300 машиномест.

2.2. Согласно контракту Стороны выполняют Работы с целью дальнейшего **строительства объекта гаражного** назначения по адресу:_____. Технические, экономические и другие **требования** к Проектной **Документации** должны соответствовать требованиям Задания на проектирования (Приложение № I, которое является неотъемлемой частью настоящего Контракта). СНиП и другим **действующим** нормативным актам Российской Федерации и города Москвы».

Согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 13 апреля 2010 года):



«4. В целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, **разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий**».

В результате проведенной экспертизы установлено что, подрядчиком разработана проектная документация на стадии Рабочий Проект в следующем составе:

2.3. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

4. Буклет - 23 листа.
5. Раздел 1. Пояснительная записка - 79 листов.
6. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (стадия П) - 18 листов.
7. Раздел 2. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства и озеленения - 45 листов.
8. Раздел 3. Архитектурные решения - 23 листа.
9. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-техническом обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - подраздел Отопление и вентиляция - 12 листов;
 - подраздел Сети связи - 35 листов;
 - подраздел Технологические решения - 31 лист;
 - подраздел Системы электроснабжения - 8 листов;
 - подраздел Системы водоснабжения (Том 5) - 9 листов;
 - подраздел Системы водоснабжения и водоотведения (Том 5) - 15 листов;
 - подраздел Системы водоотведения. Хозяйственно-бытовые стоки (Том 5) -10 листов;

- подраздел Системы водоотведения. Дождевые стоки (Том 11) - 11 листов;
- подраздел Системы наружного водоснабжения и водоотведения (Том 11) – 19 листов.
- 7. Раздел 6. Проект организации строительства - 60 листов.
- 8. Раздел 7. Проект организации дорожного движения - 32 листа.
- 9. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды:
 - 9.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Общая пояснительная записка - 125 листов.
 - 9.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания с учетом фоновых характеристик 45 листов.
 - 9.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания с учетом фоновых характеристик на период строительства - 33 листа.
 - 9.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания без учета фоновых характеристик на период строительства - 36 листов.
 - 9.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания без учета фоновых характеристик - 50 листов.
 - 9.6. Охрана окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания с учетом фоновых характеристик на период строительства - 35 листов.
 - 9.7. Охрана окружающей среды. Машинный расчет приземных концентраций и графическое представление результатов рассеивания без учета фоновых характеристик на период строительства -39 листов.
- 10. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Перечень противопожарных мероприятий - 44 листа.

11. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов - 8 листов.
12. Том Инженерно-технические мероприятия ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС - 80 листов.
13. Рабочий проект. Объект: Установка «социальной розетки». Том 2.
Сметная документация -42 листа.
14. Том Исходно-разрешительная документация - 31 лист.
15. Конструктивные решения и расчеты каркаса - 48 листов.
16. Технологический регламент обращения с отходами - 42 листа.
17. Контракт № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ 20__ г. с дополнительным соглашением № 1 от _____ 20__ г. - 8 листов.
18. Задание на разработку проектной документации с дополнением - 15 листов.
19. Положительное заключение государственной экспертизы рег. № _____ от _____ 20__ г. (дело № _____) - 13 листов.

3. Определяем показатели объекта по Заклчению Государственной экспертизы рег. № _____, как 0,4га, площадь - 10394, площадь застройки – 2173 кв.м., этажность 5-ть этажей, вместимость 300 м/мест.

В соответствии с Сборником базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06:

3.12. *Гаражи и стоянки легковых автомобилей*

Таблица 3.12.1

N	Наименование объекта	Натуральный показатель "X", м ² общей площади здания	Параметры базовой цены	
			а, тыс.руб.	в, тыс.руб./м ²
2.	Гараж-стоянка (типа "этажерка") с мойкой и очистными сооружениями	от 9000 до 15000	587,0	0,197

Из расценки вычитается стоимость мойки по таблице № 3.12.2:

*Предприятия, здания и
сооружения автомобильного транспорта*

N	Наименование объекта	Натуральный показатель "X" объекта	Параметры базовой цены	
			а, тыс.руб.	в, тыс.руб./ед. натур.пок.
7.	Здание (пункт) мойки автомобилей, с количеством	1	385,0	

2.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

Исходя из требований МРР-3.2.06.06-06, таблицы 3.12.1, определяем стоимость разработки проектной документации без влияния усложняющих факторов, и дополнительных работ:

$$C_{\text{ст.}} = 587000 + 0,197 * 10394 - 385000 = \mathbf{2\ 249\ 618\ \text{руб.}}$$

Кроме того, следует учесть что, согласно п.п. 2.8 и 2.9 , МРР-3.2.06.06-06:

«в стоимости проектных работ необходимо учесть Стоимость работ (услуг), связанных с техническим сопровождением рабочей документации, разрабатываемой генподрядчиком, принимается в размере до 25% от стоимости разработки рабочей документации в зависимости от степени участия (объема работ) и входит в стоимость основных проектных работ, и Стоимость проектных работ по учету мер защиты от прогрессирующего обрушения определяется с учетом корректирующего коэффициента 1,2 к стоимости разработки раздела КР (конструктивные решения) на стадии "Проект".»

Также:

«2.8. При проектировании и строительстве объектов в г. Москве зарубежной фирмой или генподрядной организацией, выигравшей тендер (конкурс) на право генподряда по строительству, разработка рабочей документации осуществляется при непосредственном участии (авторском сопровождении) автора утвержденного проекта (генеральной проектной организации), либо в форме технического сопровождения с участием отечественной проектной организации в разработке утверждаемой части.»

Поскольку, проводится экспертиза проектной документации на строительство многоэтажного гаража-стоянки с неотапливаемыми помещениями для хранения автомобилей, то при определении стоимости расчетов от прогрессирующего обру-

шения учитывается процент работ по разработки конструктивных решений в соответствии с МРР-3.2.06.06-06, Таблицей 1.11, в размере **29,3** (поскольку проектирование одностадийное).

Следовательно, стоимость проектных работ с учетом мер защиты от прогрессирующего обрушения будет составлять:

$$C_{\text{пр. от обр.}} = 1,2 * 0,293 * 2\,249\,618 = \mathbf{790\,966 \text{ руб.}}$$

Далее, для компенсации затрат по генеральному проектированию в соответствии с МРР-3.2.06.06-06, п.2.8, вводится коэффициент **1,25**. Поскольку проектирование одностадийное, то коэффициент учитывается при расчете стоимости всей проектной документации.

В соответствии с МРР-3.2.06.06-06, Таблицей 4.4.1.:

ЗНАЧЕНИЕ корректирующих коэффициентов, учитывающих сложные условия включения объекта в окружающую среду

<i>N</i>	<i>Условия включения объекта (включая застройки) в окружающую среду</i>	<i>Значения коэффициентов</i>	<i>Примечания</i>
<i>1.</i>	<i>Объект в исторической среде (на территории или непосредственной близости от памятников истории и культуры)</i>	<i>1,30</i>	
<i>2.</i>	<i>Объект в зоне охраняемого ландшафта (садово-парковые ансамбли, парки, сады, заповедные зоны, скверы и т.д.)</i>	<i>1,20</i>	
<i>3.</i>	<i>Объект на сложных участках:</i>		

3.1.	<i>затесненная территория (в соответствии с заданием на проектирование), наличие рядом стоящих существующих зданий и густой сети подземных коммуникаций, требующих проведения дополнительных мероприятий по созданию условий для размещения объекта; на рельефе местности с уклонами более 30 промилей</i>	<i>1,10</i>	<i>При расчете стоимости проектирования инженерных коммуникаций (раздел 3.10), городских магистралей и транспортных узлов (раздел 3.3), относящихся к IV и V категориям сложности проектирования, коэффициент по пункту 3.1 не применяется</i>
<i>(пункт в редакции МРР от 21 декабря 2007 года N МРР-3.2.06.06-06 - см. предыдущую редакцию)</i>			
3.2.	<i>наличие напряженного режима городского транспорта (надземного и подземного) в непосредственной близости от проектируемого объекта, требующего дополнительных мероприятий по снижению шума, вибрации и др.</i>	<i>1,05</i>	
3.3.	<i>необходимость перемещения большого объема земляных масс в целях улучшения экологии (при рекультивации земель, археологических раскопках и т.д.)</i>	<i>1,20</i>	<i>по согласованию с заказчиком в зависимости от объема работ</i>
3.4.	<i>необходимость перекладки инже-</i>		<i>к стоимости проек-</i>



	<i>нервных сетей, дорог:</i>		<i>тирования перекла-</i>
	<i>- от 3 до 10 коммуникаций</i>	<i>1,12</i>	<i>дываемых</i>
	<i>- более 10 коммуникаций</i>	<i>1,15</i>	<i>коммуникаций</i>

Примечания:

1. К пунктам 1 и 2: повышающий коэффициент применять к стоимости проектирования генерального плана, архитектурно-строительной части зданий, сооружения.

2. К пункту 3: общий повышающий коэффициент на несколько факторов рассчитывается как сумма дробных частей и единицы, но не должен превышать величины 1,3.

В соответствии с МРР-3.2.06.06-06, Таблицей 4.4.1. в дальнейших расчетах принимаем коэффициент равный **1,15**.

При проведении расчета, также, необходимо учесть стоимость работ по разработке проекта планировки территории, которая не учтена основной расценкой.

В соответствии с Рекомендациями по определению стоимости разработки проектов планировки территорий в городе Москве МРР-3.2.03.02-06:

«Стоимость благоустройства рассчитывается по таблице 3.2.1

В качестве расчетного натурального показателя "X" принимается территория в границах проекта, составная часть застройки микрорайона, квартала, градостроительного комплекса (га).



Таблица 3.2.1

N	Наименование объекта проектирования	Натуральный показатель "X", га	Параметры базовой цены	
			а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1	Благоустройство, озеленение территории, малые архитектурные формы в жилой застройке	до 1	132,0	-
		от 1 до 5	16,0	116,0
		от 5 до 10	132,0	92,8
		от 10 до 15	310,0	75,0
		от 15 до 20	385,0	70,0
		от 20 до 30	475,0	65,5
		от 30 до 40	925,0	50,5
		свыше 40	2945,0	-

В соответствии с Таблицей 3.2.1, стоимость проектных работ по благоустройству составит **132000 руб.**

Базовая стоимость (стоимость разработки проектной документации без влияния усложняющих факторов) составит:

$$C_{\text{ст.}} = 587000 + 0,197 * 10394 - 385000 = \mathbf{2\ 249\ 618 \text{ руб.}}$$

Базовая стоимость с учетом разработки проектных решений по благоустройству:

$$C_{\text{блог.}} + C_{\text{ст.}} = 2249618 + 132000 = \mathbf{2\ 381\ 618 \text{ руб.}}$$

Далее определяем стоимость проектирования с учетом работ не вошедших в



расценку на основании таблицы 5.1. МРР-3.2.06.06-06, а именно:

1. Разработка проекта системы видеонаблюдения (в соответствии с МРР-3.2.21.03-09, табл. 4,5) – **93 930 руб.**

2. Разработка проекта организации дорожного движения (в соответствии с МРР-3.2.44.02-06) – **25 633 руб.**

3. Разработка буклета стадии ПП (предпроектной стадии) – в соответствии с МРР-3.2.40-04 – **10 349,96 руб.**

4. Разработка прочих разделов проектной документации (в соответствии с МРР-3.2.06.06-06):

- проект устройства дождевой и хозяйственно-бытовой канализации – **357 377,5 руб.**

- проект прокладки кабельных линий – **31 200 руб.**

- проект прокладки сетей связи – **31 200 руб.**

- проект прокладки водопровода, включая пункты водоучета – **92 432 руб.**

5. Разработка дендроплана и составление перечетных ведомостей (в соответствии с МРР-3.2.35.03-09) – **11 703,65 руб.**

6. Разработка технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса (в соответствии с МРР-3.2.45.02-07) – **26 365,5 руб.**

7. Разработка проектных решений по охране окружающей среды (в соответствии с МРР-3.2.45.02-07) – **24 551,8 руб.**

Итого, стоимость дополнительных работ составляет 704 733 руб.



Также, при определении стоимости расчетов от прогрессирующего обрушения (в соответствии с МРР-3.2.06.06-06, табл. 1.11) учитывается коэффициент в размере **29,3**.

Стоимость проектных работ с учетом коэффициента 29,3 составит:

$$C_{\text{пр. от обр.}} = 1,2 * 0,293 * 2\,249\,618 = \mathbf{790\,966 \text{ руб.}}$$

Итого Общая стоимость проектных работ без учета повышающих коэффициентов составит округленно - **3 877 317 руб.**

Для компенсации затрат по генеральному проектированию в соответствии с п.2.8 МРР-3.2.06.06-06 вводится коэффициент **1,25** (поскольку проектирование одностадийное), к стоимости всей проектной документации.

Кроме того, в соответствии с п.3.1. и п. 3.2., Табл. 4.4.1. МРР-3.2.06.06-06 введен коэффициент **1,15**.

В соответствии с таблицей 5.1. МРР-3.2.06.06-06, экспертизой учтен пересчет смет в текущий уровень цен путем ввода коэффициента - **1,03**.

Итого, в базовых ценах с учетом усложняющих коэффициентов округленно $C_{\text{общ}} =$ **5 740 852 руб.**

Далее, определяем стоимость проектных работ с учетом коэффициента пересчета, в текущие - **2,941**:

Таким образом округленно $C_{\text{общ}} =$ **16 883 847 руб.**

ИТОГО, ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ, С УЧЕТОМ Н.Д.С. 18 % СОСТАВЛЯЕТ:

$$\underline{C_{\text{общ н.д.с}}} = \mathbf{19\,922\,939 \text{ руб.}}$$

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель экспертного анализа, является ответить на следующие вопросы, содержащиеся в Определении Арбитражного суда от «_____» г. вынесенного судьей _____ по Делу № _____, о назначении судебной строительно-технической экспертизы:

Вопрос 1:

Определить стоимость работ по контракту № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ г. в соответствии со Сборником базовых цен на проектные работы для строительства в г.Москве МРР03.2.06.06.-06.

Ответ:

Стоимость работ по контракту № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ г. в соответствии со Сборником базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве МРР 03.2.06.06.-06, с учетом н.д.с., в уровне цен на 2-й квартал _____ года без учета н.д.с. составляет:

C_{общ} = 16 883 847 руб.

С учетом н.д.с. 18 %

C_{общ н.д.с} = 19 922 939 руб.

Вопрос 2:

Определить объем и стоимость фактически выполненных ООО «_____» работ по контракту № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ г.

Ответ:

Фактически выполненные ООО «_____» работы по контракту № _____



на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____, исполнены в полном объеме с учетом получения положительного заключения Государственной экспертизы Положительное заключение государственной экспертизы рег. № _____ от _____ г. (дело № _____).

Технико-экономические показатели фактически исполненного проекта относительно заданных в техническом задании превышены на одно машино-место (вместо 299 по техническому заданию, фактически запроектировано 300), что на общую сумму стоимости фактически выполненных проектных работ влияния не оказало, поскольку расчет стоимости проектных работ, согласно нормативно-технических документов, ведется исходя из площади запроектированного объекта.

Таким образом, объем фактически выполненных ООО «_____» работ по контракту № _____ на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика от _____ г., исполнен в полном объеме.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

