

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: np@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Исх.№ 814 от «30» октября 2023г.

Министру строительства и ЖКХ
Российской Федерации
И.Э. Файзуллину

Ответственному за разработку:
М.П. Плотникову
адрес эл. почты:
(Mikhail.Plotnikov@minstroyrf.gov.ru)

*Заключение независимой экспертизы
к проекту формы задания на проектирование
объекта капитального строительства,
строительство, реконструкция, капитальный ремонт*

Уважаемый Ирек Энварович!

Уважаемый Михайл Павлович!

Ассоциация «Сахалинстрой» рассмотрела проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации» (далее – проект, задание на проектирование).

По результатам изучения проекта, Ассоциация полагает, что имеющиеся в содержании положения задания на проектирование недостаточны для надлежащего проектирования, представленный на обсуждение проект задания не отражает необходимого объема информации для надлежащего проектирования. В

связи с указанным, Ассоциация считает необходимым обратить Ваше внимание на следующее.

Учитывая, что типовая форма задания на проектирование создается непосредственно для заказчиков при обеспечении государственных или муниципальных нужд, полагаем, что основными требованиями, включаемыми в проект задания на проектирование, должны быть те данные, которые зачастую отсутствовали в уже разработанных проектах и снижали качество и пригодность проектной документации, эффективное освоение бюджетных средств.

Примером обосновывающих материалов и необходимости принятия дополнительных мер по повышению качества состава и содержания проектной документации могут служить результаты аналитической деятельности:

- ✓ 30.05.2023 круглый стол членов Комитета «ОПОРЫ РОССИИ» по строительству и Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ в сфере Госзаказа в строительной отрасли и проектировании с участием заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко.
- ✓ Мониторинг контроля исполнения муниципальных контрактов в рамках Национального проекта Минстрой РФ по модернизации школьных систем образования, включающей строительство и капитальный ремонт среднеобразовательных школ РФ (поручение заместителя Председателя Совета Федерации Федерального Собрания РФ А.А. Турчака, «Единой России», по результатам выявлено множество рисков и причин некачественной проектной документации.

Подготовленный проект не содержит особенностей и дополнений, которые были бы направлены на решение выявляемых в практике проблем.

1. Одним из важных механизмов верного применения любого документа является порядок его применения, в проекте приказа отсутствуют какие-либо методологические указания. Так на практике имеется одна из главных проблем у

заказчиков – отсутствие проверки разрабатываемых частей проектной документации в период её разработки. Зачастую контроль заказчика сводится к проверке наличия положительного заключения государственной экспертизы.

Разработка проектной документации путем применения технологий информационного моделирования должна также предусматривать особенности взаимодействия проектировщика и заказчика в среде общих данных. В соответствии с приказом Минстрой РФ от 31.12.2020 № 928-ПР «Об утверждении СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла» требования заказчика к информационной модели фиксируются в техническом задании (заданиях), которое включает в себя:

- цели и задачи применения информационного моделирования на различных стадиях жизненного цикла;
- этапы работ и контрольные точки выдачи информации;
- требования к составу информационных моделей и объемам моделирования;
- требования к уровням проработки элементов информационных моделей;
- требования к составу и форматам выдачи результатов проекта;
- требования к именованию файлов;
- требования к качеству информационных моделей;
- требования к процедурам согласования, способам и форматам обмена данными, общим сетевым ресурсам;
- требования к предоставлению ключевых метрик проекта (например, метрики расхода стали на квадратный метр, расхода бетона, отношения полезной и общей площадей, число коллизий и др.).

При этом по требованию заказчика проектной организацией должен быть представлен разработанный план реализации проекта с использованием информационного моделирования.

Проект требует включения указанных дополнений в пункт 43. Требования о подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели (указываются при необходимости): *техническое задание заказчика с требованиями к информационным моделям в соответствии*

с СП 333.1325800.2020 и требованиями к плану реализации проекта с использованием информационного моделирования, разрабатываемого проектной организацией.

Учитывая, что проект распространяется на все виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства имеется необходимость разграничения специальных особенностей при составлении задания на проектирование путем включения переходных пунктов.

2. Важным основополагающим требованием является комплектность проектной документации и наличие всех необходимых разделов.

Определить состав разделов и подразделов проектной документации на основании требований Градостроительного кодекса РФ и Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87) в задании на проектирование заказчиком зачастую сложно и в задании также просматривается отсылка к нормам, что в правоприменении не является достаточным.

При изучении проекта, выявлено, что пункт 38 устанавливает только требования к составу обязательных разделов проектной документации, не учтено положение градостроительного законодательства о том, как застройщик по собственной инициативе обеспечивает подготовку иных разделов проектной документации в зависимости от видов работ, каким образом и в каких случаях должны быть установлены такие требования.

Зачастую при проведении капитального ремонта отсутствуют достаточные архитектурные решения, предлагается пункт 38 проекта изложить в новой редакции:

«38. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным (указываются при необходимости в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ, их содержания)».

3. В настоящее время имеет место безконтрольное размещение, переработка и утилизация отходов строительства и сноса. Так, в проекте имеется пункт 13. Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений.

Из проекта следует, что в данном пункте заказчикам необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов, которым должна соответствовать проектная документация, в том числе положения Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральном законе от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и ориентированными на повышение степени утилизации отходов и увеличение доли использования вторичных ресурсов, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

В целях установления единого порядка обращения с отходами строительства и сноса, а также улучшения экологической обстановки (недопущение образования несанкционированных свалок на территории) в субъектах РФ приняты соответствующие нормативно-правовые акты. Согласно которым подрядные организации должны выполнять лишь сбор и временное хранение (складирование) отходов строительства и сноса на строительной площадке, а все иные мероприятия по перевозке отходов строительства и сноса, переработке или захоронению (размещению) отходов должны быть закреплены за заказчиками, при этом договор на перевозку отходов должен быть заключен заказчиком самостоятельно. Наряду с требованиями к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки, должны быть решены вопросы с утилизацией мусора.

Предлагаем проработать данный вопрос в форме задания на проектирование.

4. Отдельное внимание обращается у строительных организаций на отсутствие разработанного в должном объеме раздела проекта организации строительства объекта, невозможности подготовки проекта производства работ.

В пункте 32 проекта не содержится каких-либо требований, что требует дополнительной проработки.

По нашему мнению, требуется содержание пункта 23 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» требуется переработать в требования к заданию на проектирование (Далее Постановления № 87).

К примеру, подпункт е) пункта 23 Постановления № 87 сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, заказчик перед подготовкой задания на проектирование должен сделать официальный запрос и получить информацию о возможности или отсутствии рабочих кадров в муниципальном образовании, где планируется строительство, а в зависимости от полученной информации в форме задания заказчик должен установить соответствующее требование. Описание раздела ПОС оказывает прямое влияние на содержание раздела сметной документации и отсутствия соответствующих затрат на командирование, вахтовый метод. Практика показывает, что от описания всех мероприятий пункта 23 Постановления № 87 зависит разработка и качество иных разделов. Также при отсутствии должного содержания проекта организации строительства органы государственной экспертизы не смогут определить верность сметных расчетов и предъявить ошибку в проекте. В данном случае примером могут служить технико-экономические показатели объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения, постоянным пребыванием людей).

5. В форме задания на проектирование, в разделе I отсутствует необходимые для проектирования (включая разработку сметного раздела) сведения о наличии усложняющих факторов и условий производства работ (пункты 13,14,15 и т.д. Методики применения сметных норм, утверждена

приказом Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр). Такими сведениями являются, в том числе информация о производстве работ в стесненных условиях населенных пунктов, территорий общего пользования, наличие охранной зоны действующих линий электропередач, и т.д.

6. Также в проекте задания не отражены сведения, предоставляемые Заказчиком, поименованные в пункте 17 Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (утверждена приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр), в том числе применение вахтового метода работы, необходимость перебазировки подрядных организаций, указание Заказчика на обязательность требования о предоставлении банковской гарантии и страхования (для расчета закладываемых в сметный расчет компенсаций). Указанные сведения в обязательном порядке должны предоставляться Заказчиком (отражаться в задании на проектирование) для учета расходов в главе 9 ССР при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

7. В форме задания на проектирование отсутствуют требования к архитектурно художественным решениям, включая требования согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 ГрК РФ.

В свою очередь, основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

8. В проекте отсутствуют положения, регулирующие порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком). В данной работе полагаем верным установить требования к строительным материалам с учетом имеющихся ресурсов на местах последующего производства работ, с учетом расходов и сроков их поставки. Более того Минэкономразвития провело анализ структуры потребления и номенклатуры импортируемого оборудования и товаров, необходимых для обеспечения стабильной работы и развития секторов экономики, а также существующих производственных и технико-технологических ограничений в связи с международными санкциями. Были выявлены критические виды продукции и определены приоритетные отрасли для импортозамещения, которые должны быть реализованы при реализации инвестиционных проектов.

9. В целях реализации в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, должна быть разработана рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий. В связи с тем, что форма задания на проектирование объекта капитального строительства, предназначена для строительства, за счет средств бюджетной системы Российской Федерации, эффективному расходованию таких средств будет способствовать проведение закупок заказчиками по разработке проектной документации на стадии «П» должна проводиться разработка рабочей документации стадия «Р» одновременно.

Часть 2.1. статьи 48 ГрК РФ устанавливает, что подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно, тогда как проект задания на проектирование такой возможности не содержит, что на этапе правоприменения может создать препятствия для реализации.

10. В проекте задания пункт 8. «Требования к выделению этапов строительства объекта» содержит необходимость указания только сведений о необходимости выделения этапов строительства.

Возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

11. Учитывая, что требования к проектной и рабочей документации строго регламентированы и отражены в национальном стандарте РФ. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации считаем необходимым использовать их при подготовке новой редакции проекта задания на проектирование.

Ассоциация предлагает Вам рассмотреть наше заключение и направить мотивированный ответ о результатах рассмотрения в наш адрес эл. почты (np@ssros.ru).

Генеральный директор

В.П. Мозолевский