GGE.RU

MAX

RUTUBE

Над выпуском работали:
А. В. Буянова, Д. А. Сидорова, К. А. Мельникова

Адрес редакции:
119049, г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 42, стр. 3

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ:

ЭКОСИСТЕМА СЕРВИСОВ ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ РОССИИ



СОДЕРЖАНИЕ

НОВАЯ ФИЛОСОФИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ 3
УСЛУГИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА 5

ОЦЕНКА ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ (ФЭМ) 6
ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ (ФТА) 7
ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ (ФТМ) 8
КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ 9
СТОИМОСТНЫЙ ИНЖИНИРИНГ 10
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ (ТЦА) 11
- ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 563) 12
- ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 87) 13
- ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА (ПО ИНИЦИАТИВЕ ЗАКАЗЧИКА) 14

ОЦЕНКА ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ 16
ЭКСПЕРТНЫЙ КОНСАЛТИНГ 17
КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ УСЛУГА «ЗАДАТЬ ВОПРОС ЭКСПЕРТУ» 18
АБОНЕНТСКОЕ КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ 20
ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПД И/ИЛИ РИИ ДО НАПРАВЛЕНИЯ ПД И/ИЛИ РИИ НА ЭКСПЕРТИЗУ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 717) 21

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ 22
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В ЧАСТИ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ 24
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПО ПРИНЦИПУ «ОДНОГО ОКНА» 26
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА 28
ПРОВЕРКА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ 29

СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА 30
ВНЕСУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА 31
ПРИВЛЕЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА 32

СЕРВИС КОМПЛЕКСНОЙ ПРОВЕРКИ СМЕТНЫХ РАСЧЕТОВ (КПСР) 33
ЕДИНАЯ ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА ЭКСПЕРТИЗЫ (ЕЦПЭ) 34

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР 36

«ВИТРИНА ПРОЕКТОВ» 38

ЖУРНАЛ «ВЕСТНИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» 39

КАК ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ 40

НОВАЯ ФИЛОСОФИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Главгосэкспертиза России реализует переход от модели разовых проверок соответствия к сервисно-ориентированному экспертному сопровождению инвестиционно-строительного цикла. Нормоконтроль трансформируется в инжиниринговый подход, обеспечивающий заказчику поддержку на всех этапах жизненного цикла объекта при безусловном приоритете безопасности и эффективности капитальных вложений.

КЛЮЧЕВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

Профилактика ошибок – проактивное выявление рисков на стадии инвестиционного замысла.

Применение инструментов предиктивной аналитики и предварительной оценки документации позволяет минимизировать количество итераций экспертизы, сокращая сроки и исключая затраты на перепроектирование.

Экспертиза как сервис – переход от дискретных проверок к непрерывному экспертному сопровождению.

Развиваются комплексные цифровые сервисы прогнозирования стоимости и оптимизации проектных решений, интегрированные в среду заказчика.

Единая цифровая среда – обеспечение бесшовного взаимодействия всех участников на базе Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ).

Внедрение машиночитаемых форматов и технологий информационного моделирования создает основу для принятия обоснованных решений в едином информационном пространстве.

ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ И ДАННЫХ

Учреждение аккумулирует данные по более чем 170 тыс. объектов. Накопленный массив информации и система управления данными позволяют прогнозировать сроки экспертизы, выявлять типовые ошибки и анализировать стоимость жизненного цикла объектов.

Главгосэкспертиза России не подменяет функции проектировщиков и заказчиков, а предоставляет им современные инструменты и сервисы для самостоятельного управления сроками, стоимостью и качеством реализации проектов.

Учреждение содействует формированию «сильного заказчика», способного эффективно управлять инвестиционно-строительным циклом на всех его этапах.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ СУВЕРЕНИТЕТ

Развитие отрасли базируется на отечественных платформах и форматах данных. Главгосэкспертиза участвует в формировании национальной инженерной школы, внедряя собственные разработки на базе искусственного интеллекта и обеспечивая независимость цифровой инфраструктуры.

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА

- Предсказуемость сроков и бюджета строительства – достигается за счет точного моделирования стоимости на основе ресурсно-индексного метода и данных ФГИС ЦС.
- Прозрачность и бесшовность всех этапов реализации проекта в цифровом формате, исключающая дублирование информации и снижающая транзакционные издержки.
- Снижение административной нагрузки благодаря автоматизации процессов и роботизации проверок.
- Повышение ликвидности объекта и качества управления капитальными вложениями – верифицированная цифровая модель и данные из реестра заключений (ЕГРЗ) служат надежной основой для инвестиционных решений.

СТАДИЯ ИДЕЯ И КОНЦЕПЦИЯ
СТАДИЯ ПРЕДПРОЕКТ И ЗАДАНИЕ
СТАДИЯ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ
СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СТАДИЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ
СТАДИЯ ЗАВЕРШЕНИЕ И СПОРНЫЕ СИТУАЦИИ

УСЛУГИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА

СТАДИЯ 1 ИДЕЯ И КОНЦЕПЦИЯ

- ОЦЕНКА ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПРОЕКТА (ФЭМ)
- ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ (ФТА)
- ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ ПРОЕКТА (ФТМ)
- КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ
- СТОИМОСТНЫЙ ИНЖИНИРИНГ
- ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ (ТЦА) ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

СТАДИЯ 2 ПРЕДПРОЕКТ И ЗАДАНИЕ

- ОЦЕНКА ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ (ФТА)
- КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ
- СТОИМОСТНЫЙ ИНЖИНИРИНГ
- ЭКСПЕРТНЫЙ КОНСАЛТИНГ
- КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ

СТАДИЯ 3 ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

- АБОНЕНТСКОЕ КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ПД) И/ИЛИ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (РИИ) ДО НАПРАВЛЕНИЯ ПД И/ИЛИ РИИ НА ЭКСПЕРТИЗУ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 717)
- ЭКСПЕРТНЫЙ КОНСАЛТИНГ

СТАДИЯ 4 ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- АБОНЕНТСКОЕ КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ПД) И/ИЛИ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (РИИ) ДО НАПРАВЛЕНИЯ ПД И/ИЛИ РИИ НА ЭКСПЕРТИЗУ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 717)
- ЭКСПЕРТНЫЙ КОНСАЛТИНГ
- КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ

СТАДИЯ 5 ЭКСПЕРТИЗА

- ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ
- АБОНЕНТСКОЕ КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
- НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ПРОВЕРКА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ
- КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ
- СТОИМОСТНЫЙ ИНЖИНИРИНГ

СТАДИЯ 6 СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ

- ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ ПРОЕКТА (ФТМ)
- АБОНЕНТСКОЕ КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ
- СТОИМОСТНЫЙ ИНЖИНИРИНГ
- СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ВНЕСУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

СТАДИЯ 7 ЗАВЕРШЕНИЕ И СПОРНЫЕ СИТУАЦИИ

- СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ВНЕСУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ПРИВЛЕЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

ОЦЕНКА ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ (ФЭМ)

Оценка эффективности инвестиционного проекта до принятия инвестиционного решения.

Экспертная оценка механики финансовой модели, расчетных показателей (NPV, IRR, срок окупаемости) и анализ чувствительности проекта к изменениям ключевых параметров.

ДЛЯ КОГО: инвесторы, кредитные организации, инициаторы проектов, государственные заказчики.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: объективная оценка окупаемости и доходности. Анализ устойчивости проекта к рискам. Дополнительный плюс при получении финансирования.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Логика расчетов (механика модели)
- Финансовые показатели (NPV, IRR, PI)
- Чувствительность модели к ключевым параметрам
- Соответствие бизнес-плану и проектной документации

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Финансовая модель (Excel или специализированное ПО)
- Пояснительная записка



РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ)
с выводами о корректности и достаточности модели

СРОКИ:



до **20**
РАБОЧИХ ДНЕЙ

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ (ФТА)

Независимая оценка текущего состояния инвестиционно-строительного проекта для инвестора.

Оценка проекта на этапе реализации.

Выявление отклонений от плановых показателей, рисков, формирование рекомендаций для управленческих решений.

ДЛЯ КОГО: инвесторы, кредитные организации, государственные заказчики, застройщики, технические заказчики.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: защита финансовых интересов. Своевременное выявление проблем до их перехода в критическую фазу.

ФТА ПОМОЖЕТ РЕШИТЬ ПРОБЛЕМЫ:

- Нет четкого учета затрат
- Отчетность не соответствует факту
- Банк/инвестор требует проверки
- Неизвестно реальное состояние объекта
- Нужны доказательства для спора

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Проектная документация
- Финансовая отчетность
- Графики производства работ
- Контракты



РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ)
с отклонениями и рекомендациями

СРОКИ:



до **30**
РАБОЧИХ ДНЕЙ

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ (ФТМ)

Постоянный контроль реализации проекта.

ЧТО КОНТРОЛИРУЕТСЯ:

- Выполнение проектных показателей
- Соответствие бюджету
- Соблюдение сроков (график работ)
- Целевое использование средств

ШПАРГАЛКА ПО ВЫБОРУ:

ФТА	ФТМ
Разовая проверка подрядчика или инвестора	Постоянный контроль для банка/инвестора
Подтвердить объем работ для транша	Ежеквартальные отчеты для себя

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- График производства работ
- Акты о приемке выполненных работ (КС-2, КС-3)
- Сметные расчеты
- Фотоматериалы хода строительства

ДЛЯ КОГО: инвесторы, кредиторы.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: контроль целевого использования средств, соблюдения бюджета и графика, снижение инвестиционных рисков, гарантия прозрачности проекта.



РЕЗУЛЬТАТ:

КВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ
с анализом текущего состояния, рисков и рекомендациями

СРОКИ:



ДО **20**
РАБОЧИХ ДНЕЙ

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ

Комплексная проработка и оценка параметров объекта до старта проектирования.

Экспертная оценка целей, мощности, технико-экономических показателей, этапов строительства, достаточности исходно-разрешительной документации и рисков.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Основные параметры объекта
- Технико-экономические показатели
- Этапы строительства и сроки
- Модель исходно-разрешительной документации (достаточность)
- Укрупненная сметная стоимость

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Концептуальные материалы (ТЭО, бизнес-план, эскизы)

ДЛЯ КОГО: инвесторы, застройщики, технические заказчики, управляющие компании.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: формирование качественного задания на проектирование без многократных корректировок. Оценка жизнеспособности проекта на раннем этапе, когда стоимость исправлений минимальна.



РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ)
с обоснованными параметрами и рекомендациями

СРОКИ:



ДО **20**
РАБОЧИХ ДНЕЙ

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

СТАДИЯ **ИДЕЯ И КОНЦЕПЦИЯ** >>> СТАДИЯ **ПРЕДПРОЕКТ И ЗАДАНИЕ** >>> СТАДИЯ **ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ** >>> СТАДИЯ **ПРОЕКТИРОВАНИЕ** >>> СТАДИЯ **ЭКСПЕРТИЗА** >>> СТАДИЯ **СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ** >>> СТАДИЯ **ЗАВЕРШЕНИЕ И СПОРНЫЕ СИТУАЦИИ**

СТОИМОСТНЫЙ ИНЖИНИРИНГ

Прогнозирование бюджета проекта на предпроектной стадии при отсутствии детальных чертежей, а также оценка удорожания на любом этапе реализации.

Комплексная стоимостная оценка инвестиционно-строительного проекта с применением НЦС и данных по объектам-аналогам на всех стадиях.

ДЛЯ КОГО: инвесторы, девелоперы, кредитные организации, застройщики.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: прогнозирование затрат от концепции до начальной максимальной цены контракта (НМЦК). Формирование объективного бюджета и последующий контроль стоимости.

КЛАССЫ ТОЧНОСТИ ПО ГОСТ Р 58535-2019:

КЛАСС	СТАДИЯ	ТОЧНОСТЬ
Класс 5	Концепция	-20% / +30%
Класс 4	Обоснование инвестиций	-15% / +20%
Класс 3	Проектирование	-10% / +10%
Класс 2	НМЦК	-5% / +5%
Класс 1	Балансовая стоимость	-3% / +3%

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Материалы концепции (ТЭО, укрупненные показатели)

РЕЗУЛЬТАТ:

КВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ
с анализом текущего состояния, рисков и рекомендациями

СРОКИ:

до **20** РАБОЧИХ ДНЕЙ

СТОИМОСТЬ:

ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ (ТЦА)

ТЦА ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 563)

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: обоснование инвестиций для государственных органов и инвесторов. Снижение рисков неэффективного вложения средств. Основа для заключения государственного контракта.

ТЦА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА (ПО ИНИЦИАТИВЕ ЗАКАЗЧИКА)

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: объективная оценка инвестиционной привлекательности проекта. Корректировка проекта до утверждения. Уверенность для инвесторов.

ТЦА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 87)

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: обязательное условие для получения займов из ФНБ. Подтверждение эффективности проекта. Снижение рисков нецелевого использования средств.

Независимая оценка инвестиционных проектов на предмет обоснованности, эффективности и оптимальности технических и финансовых решений.

Проводится по инициативе заявителя.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Полнота и достаточность исходно-разрешительной документации
- Оптимальность выбранных технологий и технических решений
- Обоснованность предполагаемой (предельной) стоимости строительства
- Достаточность и оптимальность сроков реализации
- Риски реализации инвестиционного проекта

СТОИМОСТЬ:

В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВЫБРАННОГО ТЦА

от **20** рабочих дней
до **60** календарных дней –
для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов*

* Продление по инициативе заявителя до 15 календарных дней.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 563)

Проводится в отношении инвестиционных проектов по созданию объектов капитального строительства, по которым планируется заключение контрактов на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию (контракты «под ключ»).

Обеспечивается публичное обсуждение обоснования инвестиций (за исключением случаев, когда документы содержат сведения ограниченного доступа).

ДЛЯ КОГО: инвесторы, государственные заказчики, инициаторы инвестиционных проектов.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Целесообразность использования дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий, машин и оборудования
- Правильность выбора типовой проектной документации или обоснованность решения о невозможности ее применения

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Обоснование инвестиций, согласованное руководителем главного распорядителя федеральных, региональных или местных бюджетных средств (в зависимости от уровня собственности объекта)

РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, содержащее экспертную оценку и выводы

СРОКИ:

до **45** календарных дней (до **60** календарных дней – для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов)*

СТОИМОСТЬ:

0,58% от суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий

* Продление по инициативе заявителя до 15 календарных дней.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 87)

Проводится в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, финансируемых с привлечением средств Фонда национального благосостояния.

ДЛЯ КОГО: инвесторы, государственные заказчики, инициаторы инвестиционных проектов, организации коммунальной инфраструктуры.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ С УЧЕТОМ ОБЪЕКТА АУДИТА:

- Обоснованность и необходимость строительства, реконструкции объекта с учетом комплексного подхода
- Оптимальность выбора места размещения объекта
- Обоснованность выбора основного технологического оборудования
- Соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства укрупненным нормативам цены строительства (НЦС) или данным по объектам-аналогам

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Проект (задание на проектирование и материалы)

РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ положительное или отрицательное, содержащее выводы по результатам экспертной оценки

СРОКИ:

до **15** рабочих дней (до **20** рабочих дней – для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов)*

СТОИМОСТЬ:

30% от размера платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

* Продление по инициативе заявителя до 10 рабочих дней. При представлении проекта, включающего задания в отношении двух и более объектов – до 20 рабочих дней.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА (ПО ИНИЦИАТИВЕ ЗАКАЗЧИКА)

Проводится по инициативе заявителя на стадиях «Инвестиционная концепция», «Технико-экономическое обоснование» или «Проект».

Заключение не является обязательным для получения разрешения на строительство.

ДЛЯ КОГО: инвесторы, государственные заказчики, инициаторы инвестиционных проектов.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

• на стадии «Инвестиционная концепция»:

- Анализ рассмотренных вариантов реализации проекта
- Оценка оптимальности и эффективности выбранного варианта
- Разработка предложений по повышению эффективности, оптимизации затрат и сроков
- Подготовка рекомендаций по дальнейшим шагам и подготовке исходно-разрешительной документации

• на стадиях «ТЭО» и «Проект»:

- Оценка соответствия документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, промышленной безопасности и иным требованиям
- Подтверждение оптимальности по критериям экономической и технологической целесообразности
- Разработка предложений по оптимизации технических решений, капитальных и операционных затрат

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Материалы в зависимости от стадии (пояснительная записка, схема планировочной организации, основные технические и технологические решения, обоснование стоимости строительства, финансовая модель, информация о результатах изысканий и др.)

КАКИЕ ПРОБЛЕМЫ РЕШАЕТ ТЦА

Проблема	Что дает ТЦА
Смета растет без обоснований	Проверяет каждый этап ценообразования, выявляет необоснованные удорожания
Нет понимания бюджета на старте	Прогнозирует стоимость с точностью до класса по ГОСТ Р 58535-2019
Обязательный ТЦА для госзаказчика	Проводит аудит по ПП № 563 с выдачей заключения для контракта
Сомнения в технологиях	Оценивает оптимальность решений, предлагает альтернативы
Цена выше рыночной	Сравнивает с НЦС и объектами-аналогами, выявляет завышения
Нужен заем из ФНБ	Проводит обязательный ТЦА по ПП № 87 для получения средств
Подрядчик завышает аванс	Подтверждает или опровергает обоснованность запрашиваемой суммы
Замечания госэкспертизы по смете	Помогает скорректировать документацию и снять замечания
Нет аналогов для сравнения	Дает экспертную оценку уникальных решений и их стоимости
Частный инвестор требует проверки	Предоставляет независимое заключение для привлечения средств
Смета не совпадает с проектом	Выявляет расхождения и дает рекомендации по приведению к единому виду
Покупка недостроя без понимания цены	Прогнозирует реальную стоимость достройки и ввода в эксплуатацию

РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о проведении технологического и ценового аудита инвестиционного проекта

СРОКИ:

до **20** рабочих дней (стадия «Инвестиционная концепция»), до **30** рабочих дней (стадии «ТЭО» и «Проект»)*

СТОИМОСТЬ:

ПО ЗАПРОСУ

(от общего количества часов, необходимых на рассмотрение документов и подготовку заключения)

* Пролонгация по соглашению сторон до 20 рабочих дней.

ОЦЕНКА ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проверка полноты, корректности и реализуемости задания на проектирование до начала разработки проектной документации.

Оценка проводится в соответствии с требованиями методических рекомендаций, утвержденных приказами Минстроя России от 21.04.2022 № 307/пр и от 10.06.2020 № 313/пр.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, инвесторы, государственные заказчики.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: предотвращение ошибок в задании на проектирование, приводящих к необходимости многократных корректировок в процессе разработки. Сокращение сроков проектирования. Формирование четких и выполнимых требований к проекту.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Полнота и корректность проекта задания на проектирование
- Соответствие требованиям технических регламентов
- Достаточность исходных данных для разработки проектной документации
- Реализуемость сформулированных в задании требований и решений

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Проект задания на проектирование
- Пояснительная записка
- Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий (при наличии)
- Градостроительный план земельного участка или проект планировки территории и проект межевания*

РЕЗУЛЬТАТ:

СВОДНОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(при выявлении недостатков прилагается их перечень)

СРОКИ:

до **15** рабочих дней
(до **20** рабочих дней – для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов).

СТОИМОСТЬ:

ПО ЗАПРОСУ
(рассчитывается индивидуально)

* Для линейных объектов, при наличии.

ЭКСПЕРТНЫЙ КОНСАЛТИНГ

Профессиональная оценка и оптимизация на любой стадии инвестиционно-строительного проекта.

Один договор на 12 месяцев – работа с несколькими объектами.

Заказчик самостоятельно определяет стадии и разделы для анализа.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, проектные организации, инвесторы.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: гибкость. Заказ услуг только на тех этапах, где это действительно необходимо.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Инженерные изыскания – соответствие техническим регламентам, достаточность для разработки проектной документации
- Предпроектная стадия – достаточность исходных данных, соответствие решений техническим регламентам
- Разработка проектной документации – оценка разделов в соответствии со ст. 49 ГрК РФ, совместимость разделов, оценка сметной стоимости и оптимизация

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Задание на консультационную услугу
- Материалы в зависимости от стадии (задание на проектирование, результаты инженерных изысканий, разделы ПД)

РЕЗУЛЬТАТ:

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
с рекомендациями (сводное экспертное заключение)

СРОКИ:

от **15** до **42**
рабочих дней
(в зависимости от сложности)

СТОИМОСТЬ:

ПО ЗАПРОСУ
(рамочный или разовый договор, часовая ставка эксперта)

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ УСЛУГА «ЗАДАТЬ ВОПРОС ЭКСПЕРТУ»

Предоставление профессиональных письменных разъяснений по вопросам архитектурно-строительного проектирования, нормативного регулирования и ценообразования в строительстве.

Услуга оказывается по инициативе заявителя для получения квалифицированной оценки вне рамок формализованной процедуры государственной экспертизы.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, проектные и изыскательские организации, инвесторы, юридические и консультационные службы.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: получение объективной независимой оценки от экспертов Главгосэкспертизы. Снижение рисков ошибок, связанных с недостатком знаний или опыта. Экономия времени на поиск решений. Отсутствие необходимости принимать эксперта в штат.

ЧТО МОЖЕТ ВКЛЮЧАТЬ КОНСУЛЬТАЦИЯ:

- Разъяснение по вопросам применения технических регламентов, соблюдения санитарно-эпидемиологических, экологических, промышленных и иных обязательных требований
- Оценка достаточности представленных материалов для подготовки проектной документации и результатов инженерных изысканий
- Оценка проекта задания на проектирование в соответствии с требованиями нормативно-правовых и нормативно-технических актов
- Оценка соответствия материалов результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов
- Оценка соответствия проектных решений требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и исходным данным
- Оценка сметных расчетов, выполненных базисно-индексным или ресурсно-индексным методом, на соответствие утвержденным сметным нормативам и физическим объемам работ
- Разъяснение по вопросам применения требований по определению сметной стоимости строительства
- Иные оценки в соответствии с заданием заявителя (в пределах компетенции учреждения)

КАКИЕ ПРОБЛЕМЫ РЕШАЕТ УСЛУГА

Проблема	Что дает услуга
Непонятно, как применить норму	Письменное разъяснение, полученное от эксперта Главгосэкспертизы
Сомнения перед подачей документов	Быстрая оценка без оформления полноценной экспертизы
Замечание экспертизы непонятно	Расшифровка и рекомендации по устранению
Нужен совет, но штатный эксперт дорог	Разовые консультации по цене без содержания ставки

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление о проведении консультационной услуги
- Задание на оказание консультационной услуги (с указанием конкретных вопросов)
- Материалы, подлежащие анализу (при наличии)



РЕЗУЛЬТАТ:

СВОДНОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
содержащее письменные квалифицированные разъяснения по вопросам, указанным заявителем в задании

СРОКИ:



ДО **30** РАБОЧИХ ДНЕЙ*

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
от общего количества часов**

* Продление по инициативе заявителя до 10 рабочих дней. При представлении проекта, включающего задания в отношении двух и более объектов – до 20 рабочих дней.

** Определяется после представления комплекта документов и зависит от общего количества часов, необходимых на подготовку разъяснений.

АБОНЕНТСКОЕ КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулярные устные консультации экспертов без длительных процедур оформления.

Консультации по вопросам подготовки проектной документации, инженерных изысканий, прохождения экспертизы.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, проектные и изыскательские организации, юридические и консультационные службы.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: ответ в срок до 2 рабочих дней. Скорость и предсказуемость без оформления полноценной экспертизы.

ФОРМАТЫ КОНСУЛЬТАЦИЙ:

- **ТЕЛЕФОННЫЙ ФОРМАТ**
  - До 20 консультаций в месяц
  - Ответ за 1 рабочий день
  - До 60 минут на вопрос
- **ФОРМАТ СОВЕЩАНИЯ (ВКС ИЛИ ОЧНО)**
  - До 5 совещаний в месяц
  - Ответ за 2 рабочих дня

ЧТО МОЖЕТ ВКЛЮЧАТЬ КОНСУЛЬТАЦИЯ

- Разъяснение нормативно-технических требований
- Необходимость разработки специальных технических условий (СТУ) и специальных изысканий
- Внесение изменений в документацию
- Подготовка исходных данных



ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ:

Заказчик направляет заявку с вопросом (до 2 вопросов) на электронную почту по форме договора; при необходимости предоставляются материалы для рассмотрения

СРОК ДОГОВОРА:



12 МЕСЯЦЕВ

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(абонентская плата)

ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПД И/ИЛИ РИИ ДО НАПРАВЛЕНИЯ ПД И/ИЛИ РИИ НА ЭКСПЕРТИЗУ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 717)

Предварительная проверка разделов проектной документации и результатов инженерных изысканий до направления на государственную экспертизу в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 717.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, проектные организации, инвесторы (включая государственных).

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: сокращение сроков государственной экспертизы до 24–38 рабочих дней. Экономия средств – стоимость разработки согласованных разделов не учитывается в плате за государственную экспертизу.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Результаты инженерных изысканий
- Отдельные разделы ПД или их совокупность
- Совместимость разделов между собой

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Задание на проектирование и/или изыскания
- Разделы ПД и/или результаты инженерных изысканий, документы о полномочиях заявителя



РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о согласовании (или несогласовании) разделов/изысканий.

СРОКИ:



РИИ – до **20** рабочих дней.
ПД (до 2 разделов) – до **20** рабочих дней.
ПД (до 4 разделов) – до **30** рабочих дней.
ПД (до 5 разделов) – до **35** рабочих дней

СТОИМОСТЬ:



ПРОЦЕНТ ОТ СТОИМОСТИ
государственной экспертизы с учетом относительной стоимости представленных разделов (включается в главу 12 сводного сметного расчета)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Официальное заключение для получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

Проверка проектной документации и результатов инженерных изысканий на соответствие техническим регламентам, санитарно-эпидемиологическим, экологическим и иным обязательным требованиям.

Проведение экспертизы обязательно для объектов, строительство или реконструкция которых финансируется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, а также для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, государственные заказчики, инвесторы с государственным участием.

ВОПРОСЫ О ГОСЭКСПЕРТИЗЕ:

Вопрос	Ответ
Когда экспертиза обязательна?	При строительстве/реконструкции за счет бюджетных средств, а также для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.
Как подать документы?	Через Единую цифровую платформу экспертизы (ЕЦПЭ) из личного кабинета, привязанного к Госуслугам.

ЧТО ПРОВЕРЯЕТСЯ:

- Соответствие проектной документации техническим регламентам, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды
- Соответствие результатов инженерных изысканий установленным требованиям, полнота и качество выполненных работ
- Полнота разделов проектной документации и совместимость проектных решений
- Соответствие проектной документации заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий
- Достоверность определения сметной стоимости (в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, по выбору заявителя)

ВОПРОСЫ О ГОСЭКСПЕРТИЗЕ:

Вопрос	Ответ
Можно ли сократить сроки?	Да, через экспертное сопровождение (Постановление № 717) – срок снижается с 42 до 24–38 рабочих дней.
Можно ли провести только проверку сметы?	Да, в установленных законом случаях или по выбору заявителя. Заключение выдается отдельно.
Что делать при отрицательном заключении?	Устранить замечания и подать документацию на повторную экспертизу (стоимость – 30% от первичной).

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Проектная документация
- Результаты инженерных изысканий
- Задание на проектирование
- Задание на выполнение инженерных изысканий
- Документы, подтверждающие полномочия заявителя
- Документы о финансировании (при проверке сметной стоимости)

РЕЗУЛЬТАТ:

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ИЛИ ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Информация о заключении вносится в Единый государственный реестр заключений (ГИС ЕГРЗ)

СРОКИ:

до **42** рабочих дней* (для жилых объектов – до **20** рабочих дней, для объектов особых экономических зон – до **30** рабочих дней, при экспертном сопровождении – **24–38** рабочих дней)

СТОИМОСТЬ:

Процент от суммарной стоимости проектной документации и результатов инженерных изысканий (для нежилых объектов) или расчет исходя из площади объекта (для жилых). Повторная экспертиза – 30% от первичной. Прозрачная система ценообразования в соответствии с установленными нормативами

* Срок исчисляется с рабочего дня, следующего за днем оплаты.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В ЧАСТИ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

Экспертная оценка сметной документации в рамках государственной экспертизы.

Проверка обоснованности объемов работ, правильности применения сметных нормативов, единичных расценок и индексов, а также согласованности сметных и проектных решений.

Проводится в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, либо по выбору заявителя.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, государственные заказчики, инвесторы с государственным участием.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: подтверждение реалистичности бюджета строительства. Прозрачность формирования сметной стоимости с самого начала. Снижение риска перерасхода средств. Обязательное условие для получения бюджетного финансирования.

ЧТО ПРОВЕРЯЕТСЯ:

- Обоснованность физических объемов работ по проекту
- Правильность применения сметных нормативов и методик расчета
- Соответствие расценок утвержденным единичным расценкам, индексам и текущим ценам (с использованием данных ФГИС ЦС)
- Полнота учета затрат на строительство
- Согласованность сметных и проектных решений



РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ДОСТОВЕРНОСТИ (ИЛИ НЕДОСТОВЕРНОСТИ) СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

в составе общего заключения государственной экспертизы или отдельное заключение (при проведении проверки исключительно в части сметной стоимости)

ЧЕК-ЛИСТ: 5 ЧАСТЫХ ОШИБОК В СМЕТЕ, КОТОРЫЕ ЗАДЕРЖАТ ЭКСПЕРТИЗУ

1. XML-формат не соответствует схемам Минстроя – файл не проходит техническую проверку.
2. Наименования файлов не совпадают с содержанием – некорректное отображение в заключении.
3. Объемы работ в смете не совпадают с проектом – несоответствие с ведомостями объемов работ.
4. Нарушения при конъюнктурном анализе цен – включение материалов из ФГИС ЦС, менее 3 предложений, поставщики из других регионов без обоснования.
5. Ошибки в сводном сметном расчете – неверное распределение затрат по главам, пропуск статей, дублирование.

КАК ИЗБЕЖАТЬ: проверьте форматы, сверьте объемы с проектом, проведите анализ цен строго по Методике № 421/пр. Для автоматической проверки используйте сервис КПСР.

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Проектная документация
- Ведомости объемов работ
- Задание на проектирование
- Документы о финансировании и полномочиях заявителя

СРОКИ:

до **42** рабочих дней* (для жилых объектов – до **20** рабочих дней, для объектов особых экономических зон – до **30** рабочих дней, при экспертном сопровождении – **24–38** рабочих дней)

СТОИМОСТЬ:

При проведении в составе полной экспертизы включена в общую стоимость.
При проведении отдельно – 20% от стоимости полной государственной экспертизы ПД и РИИ.
Повторная проверка – 30%

* Срок исчисляется с рабочего дня, следующего за днем оплаты.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПО ПРИНЦИПУ «ОДНОГО ОКНА»

Одновременное получение заключений государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы через единую процедуру.

Услуга оказывается совместно Главгосэкспертизой и Росприроднадзором в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2366. Применима для объектов, требующих проведения экологической оценки.

Эксперты Госэкспертизы и Росприроднадзора работают синхронно.

Доверенность при необходимости подписывается квалифицированной электронной подписью доверителя.

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, государственные заказчики, инвесторы с государственным участием.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: экономия времени – однократная подача документов. Снижение административной нагрузки. Согласованность выводов по строительной и экологической частям проекта.

ЧТО ПРОВЕРЯЕТСЯ:

- Проектная документация
- Результаты инженерных изысканий
- Оценка воздействия на окружающую среду
- Соблюдение экологических нормативов и требований

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление*
- Проектная документация
- Результаты инженерных изысканий
- Ведомости объемов работ
- Материалы для экологической экспертизы (включая оценку воздействия на окружающую среду)
- Документы о финансировании и полномочиях заявителя

* Срок проверки комплектности: не более 10 рабочих дней со дня регистрации заявления в АИС «Главгосэкспертиза».

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ДО ПОДАЧИ:

1. **Объекты, для которых «одно окно» обязательно**

   Услуга применяется для объектов, указанных в статье 11 Федерального закона № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»: объекты размещения отходов I–V классов, объекты в особо охраняемых природных территориях, объекты обороны и безопасности, а также другие, оказывающие воздействие на окружающую среду.

2. **Подача через АИС – система сама направляет в Росприроднадзор**

   Заявление подается через АИС «Главгосэкспертиза». При выборе услуги «одного окна» система автоматически направляет материалы в Росприроднадзор. Заявителю не нужно отдельно регистрироваться на портале Росприроднадзора и подавать документы второй раз.

3. **Оплата – одновременно, иначе сроки не совпадают**

   Срок проведения экспертиз исчисляется с рабочего дня, следующего за днем оплаты обеих экспертиз. Если оплатить их в разное время, сроки начнут отсчитываться отдельно и синхронность будет нарушена. Рекомендуется оплачивать две экспертизы одной платежкой.



РЕЗУЛЬТАТ:

КОМПЛЕКТ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ИЛИ ОТРИЦАТЕЛЬНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ

государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы

СРОКИ:

до **42** рабочих дней** (для жилых объектов – до **20** рабочих дней, для объектов особых экономических зон – до **30** рабочих дней, при экспертном сопровождении – **24–38** рабочих дней)

СТОИМОСТЬ:

Процент от суммарной стоимости проектной документации и результатов инженерных изысканий (для нежилых объектов) или расчет исходя из площади объекта (для жилых). Повторная экспертиза – 30% от первичной

** Срок исчисляется с рабочего дня, следующего за днем оплаты.

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Независимая оценка проектной документации и/или результатов инженерных изысканий для объектов, не требующих обязательной государственной экспертизы.

Заключение имеет равную юридическую силу с государственным.

Почему выбирают негосударственную экспертизу в Главгосэкспертизе: те же эксперты, те же стандарты, гибкие сроки, полное спокойствие инвестора.

ДЛЯ КОГО: частные застройщики, девелоперы, собственники коммерческих и жилых объектов (кроме уникальных).

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: раннее выявление ошибок – исправление на стадии минимальных затрат. Гибкие сроки (по выбору заказчика).

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Соответствие требованиям технических регламентов
- Санитарные и экологические нормы
- Антитеррористическая защищенность (при необходимости)

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Проектная документация и/или результаты инженерных изысканий
- Задания на проектирование и изыскания
- Документы о полномочиях заявителя

РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
негосударственной экспертизы
(юридическая сила
как у государственной)

СРОКИ:

42, 30 или
20 рабочих дней
(на выбор заказчика).
Для жилых объектов –
до **20** рабочих дней

СТОИМОСТЬ:

ПО ЗАПРОСУ
(процент от стоимости
ПД и/или РИИ).
Повторная экспертиза –
30% от первичной

ПРОВЕРКА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

Экспертная оценка сметной документации без обязательной государственной экспертизы.

Проверка на соответствие сметным нормативам, единичным расценкам, индексам и текущим ценам (с использованием данных ФГИС ЦС). Для объектов, финансируемых за счет собственных средств заказчика.

ДЛЯ КОГО: частные застройщики, инвесторы, коммерческие организации, управляющие компании, технические заказчики.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: исключение переплат. Формирование объективного бюджета. Обоснование затрат перед инвесторами. Предотвращение споров.

ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ:

- Соответствие сметным нормативам
- Физические объемы работ по проекту
- Цены строительных ресурсов (текущий уровень, ФГИС ЦС)

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление
- Проектная документация
- Ведомости объемов работ
- Задание на проектирование
- Положительное заключение экспертизы ПД и/или РИИ (при наличии).

РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о соответствии
или несоответствии

СРОКИ:

от **30** рабочих дней
(возможно продление
до **+20** рабочих дней
по заявлению
заказчика)

СТОИМОСТЬ:

40% от стоимости
государственной
экспертизы ПД
и РИИ (повторная
проверка – 30%)

СТАДИЯ ИДЕЯ И КОНЦЕПЦИЯ >>> СТАДИЯ ПРЕДПРОЕКТ И ЗАДАНИЕ >>> СТАДИЯ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ >>> СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЕ >>> СТАДИЯ ЭКСПЕРТИЗА >>> СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ >>> СТАДИЯ ЗАВЕРШЕНИЕ И СПОРНЫЕ СИТУАЦИИ

СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Профессиональное исследование проектной, сметной и строительной документации для разрешения споров.

Экспертиза назначается судом или проводится по соглашению сторон.

НАПРАВЛЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- Анализ проектной и сметной документации
- Качество строительства
- Исследование технических решений

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Постановление или определение о назначении судебной экспертизы
- Документы, подлежащие исследованию (проектная документация, исходно-разрешительная документация, рабочая документация)

ДЛЯ КОГО: суды, правоохранительные органы, участники процессов и их контрагенты, адвокаты.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: заключение обладает высокой доказательственной силой. Статус Главгосэкспертизы вызывает доверие у судов.



РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
(электронный и бумажный вид)

СРОКИ:



УСТАНАВЛИВАЮТСЯ СУДОМ
и согласуются с Главгосэкспертизой

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта, оплата по определению суда или договору)

ВНЕСУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Проведение исследований и выдача заключений по инициативе участников строительства без назначения суда для досудебного урегулирования споров.

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление (оферта)
- Документы для исследования

ТИПОВЫЕ ВОПРОСЫ, РЕШАЕМЫЕ В РАМКАХ СУДЕБНОЙ И ВНЕСУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. **Соответствие проектной документации (ПД)** Заданию на проектирование, исходно-разрешительной документации, техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.
2. **Выявление недостатков в ПД** Разделение на устранимые и существенные (требующие полной переработки).
3. **Проверка обоснованности заключений и замечаний предыдущих экспертиз** Анализ выводов государственной, негосударственной или иной экспертизы.
4. **Фактический объем качественно выполненной документации** Определение, какая часть ПД выполнена надлежащим образом и подлежит оплате.

ДЛЯ КОГО: участники строительного процесса, их контрагенты, адвокаты.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: документ для переговоров или досудебной претензии. Низкий порог входа (без судебного определения). Объективность проверенного эксперта.



РЕЗУЛЬТАТ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам внесудебной экспертизы

СРОКИ:



СОГЛАСНО ДОГОВОРУ

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

ПРИВЛЕЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Экспертное мнение без полного исследования. Консультация специалиста, обладающего специальными знаниями в области проектирования, строительства и ценообразования.

В Главгосэкспертизе работает 769 экспертов, обладающих 986 квалификационными аттестатами на право подготовки заключений. Это позволяет привлечь специалиста практически по любому узкому направлению – от инженерных изысканий до ценообразования.

ДЛЯ КОГО: суды, прокуратура, адвокаты, участники строительного процесса.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: аргументированная позиция в суде с привлечением аттестованного эксперта без оформления заключения.

ФОРМАТЫ:

- Устно – участие в судебных заседаниях
- Письменно – развернутые разъяснения

ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ:

- Изучение материалов по договору или судебному поручению
- Подготовка консультации
- Участие в судебном заседании (при необходимости)



РЕЗУЛЬТАТ:

УСТНАЯ ИЛИ ПИСЬМЕННАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

СРОКИ:



ОГОВАРИВАЮТСЯ ОТДЕЛЬНО

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

СЕРВИС КОМПЛЕКСНОЙ ПРОВЕРКИ СМЕТНЫХ РАСЧЕТОВ (КПСР)

Облачный сервис для автоматизированной проверки сметной документации, разработанный IT-службой ценообразования в строительстве Главгосэкспертизы.

Включен в реестр российского ПО (Свидетельство о государственной регистрации № 2023680135).

ДЛЯ КОГО: застройщики, технические заказчики, проектные организации, сметные отделы, инвесторы.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: предварительная оценка готовности смет к экспертизе с использованием алгоритмов Главгосэкспертизы России. Выявление ошибок до подачи документов.

ЧТО ПРОВЕРЯЕТСЯ:

- Комплектность пакета сметной документации
- Оформление по XML-схемам Минстроя России
- Соответствие норм утвержденной ФСНБ (редакции 2020 и 2022 гг.)
- Корректность расчета сметной стоимости по методике № 421/пр.
- Данные конъюнктурного анализа цен (с распознаванием коммерческих предложений)

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Облачные технологии – без установки ПО
- Доступ с любого рабочего места при наличии Интернета
- Актуальные индексы и нормативные базы



РЕЗУЛЬТАТ:

ПРОТОКОЛ ПРОВЕРКИ

с фильтрами по типу и критичности ошибок, детализацией с привязкой к позициям сметы. Экспорт протокола и смет в форматах xlsx и xml (gge)

ВАРИАНТЫ ДОСТУПА:

- Модуль проверки комплектности / входного контроля – просмотр, проверка комплектности, оформления и соответствия ФСНБ.
- Расширенный функционал – дополнительно проверка методики расчета, конъюнктурного анализа, редактирование смет, многопользовательский доступ и хранилище проектов.

СТОИМОСТЬ:



ЕДИНАЯ ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА ЭКСПЕРТИЗЫ (ЕЦПЭ)

Облачная платформа для проведения государственной и негосударственной экспертизы.

Автоматизация всех основных этапов и процедур проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости.

Разработана проектной группой Главгосэкспертизы. Включена в реестр российского программного обеспечения (№ 14407 от 03.08.2022).

ДЛЯ КОГО: экспертные организации, застройщики, проектные организации, технические заказчики.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: единое цифровое пространство для взаимодействия заявителя и экспертной организации. Снижение административной нагрузки. Прозрачность и управляемость процесса экспертизы.

ЧТО ОБЕСПЕЧИВАЕТ ПЛАТФОРМА:

- Представление документации на экспертизу и ее хранение
- Загрузку, проверку и визуализацию документов в машиночитаемых форматах
- Проверку комплектности поступившей документации
- Ведение договорных документов и контроль оплаты
- Подготовку локальных и сводных замечаний и заключений
- Формирование сводного заключения, в том числе в машиночитаемом виде
- Взаимодействие заявителя и экспертной организации (официальная переписка, отработка замечаний через чат с экспертом)
- Подписание документов усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) и проверку ее валидности
- Передачу заключения и архива документации в ГИС ЕГРЗ
- Взаимодействие с информационными системами заказчика и внешними системами
- Проверку 3D-моделей

ДЛЯ ЗАЯВИТЕЛЯ (ЗАСТРОЙЩИКА/ПРОЕКТИРОВЩИКА)

Взаимодействие со всеми экспертными организациями, подключенными к ЕЦПЭ, из единого личного кабинета. Доступ бесплатный через подтвержденную учетную запись на портале Госуслуг.

ДЛЯ ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Взаимодействие с другими экспертными организациями в рамках общего проекта без выгрузок и загрузок информации. Доступ платный – лицензия сроком на 1 год с сопровождением по выбранному тарифу. Предоставляется тестовый доступ на срок до 10 рабочих дней.

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- SaaS-модель – техническое и функциональное сопровождение, резервное копирование, обновления и соответствие требованиям нормативных актов берет на себя Главгосэкспертиза
- Доступ к виртуальному офису экспертизы из любой точки при наличии Интернета
- Без установки дополнительного ПО (достаточно браузера)



РЕЗУЛЬТАТ:

ДОСТУП К ЛИЧНОМУ КАБИНЕТУ ПЛАТФОРМЫ
(интеграция с ГИС ЕГРЗ и ЕПГУ)

СРОКИ:



ОГОВАРИВАЮТСЯ ОТДЕЛЬНО

СТОИМОСТЬ:



ПО ЗАПРОСУ
(часовая ставка эксперта)

ЕЦПЭ

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР

ФЛАГМАНСКИЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ

Уникальные программы подготовки высококвалифицированных кадров для строительной отрасли.

Развивает профессиональные компетенции.

Обеспечивает живой диалог с экспертами, ежедневно проводящими госэкспертизу.

Снижает риски и повышает качество проектов на всем жизненном цикле.

Точечно подбирает инструменты под ваши задачи.

ЧТО ДЛЯ ВАС АКТУАЛЬНО СЕЙЧАС?

- Семинары
  экспресс-обучение по локальным темам и точечным задачам в процессе проектирования и прохождения экспертизы
- Программы повышения квалификации
  глубокий разбор комплексных вопросов реализации проектов
- Корпоративные программы эксклюзивные, адресные курсы, разработанные с учетом специфики отрасли и объектов заказчика, аналитических данных по типичным ошибкам в проектной документации

ДЛЯ КОГО: представители технических заказчиков и застройщиков, органов власти и региональных команд, специалисты проектных, изыскательских и экспертных организаций, иные участники инвестиционно-строительного процесса.

ПРОКАЧКА КОМАНД СУБЪЕКТОВ РФ

- Представители министерств и ведомств
- Региональные и муниципальные заказчики
- Региональные экспертные организации
- Ресурсоснабжающие организации
- Надзорные органы
- Проектные и подрядные организации

ЭКОСИСТЕМА ЗНАНИЙ

- Ежемесячные бесплатные вебинары
  обзор и систематизация изменений в законодательстве о градостроительной деятельности
- База знаний для каждого участника инвестиционно-строительного процесса

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБУЧЕНИЯ

- ЭКСПЕРТНОСТЬ
  опыт и знания более 300 экспертов Главгосэкспертизы России – лучших отраслевых практиков
- АДАПТИВНОСТЬ, ГИБКОСТЬ
  индивидуальный подход к каждому заказчику, адаптация программ под уровень подготовки слушателей с подробным разбором вопросов в рамках круглых столов
- ХИРУРГИЧЕСКАЯ ТОЧНОСТЬ
  все программы разрабатываются с учетом специфики объектов заказчика и аналитических данных по типичным ошибкам в проектной документации
- УДОБСТВО
  возможность обучаться в любом формате – онлайн, смешанно, очно на территории Главгосэкспертизы или прямо на площадке заказчика
- ПРАКТИЧЕСКАЯ ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ
  живой диалог – разбор типичных ошибок и возможность задать вопрос напрямую эксперту Главгосэкспертизы

РЕЗУЛЬТАТ:

- Повышение точности прогнозирования бюджета и сроков строительства
- Развитие навыков работы с рисками и аргументирования выбранных проектных решений перед проверяющими органами
- Минимизация рисков, связанных с недостаточной квалификацией привлекаемых организаций
- Снижение расходов при реализации будущих проектов за счет системного развития компетенций внутри команды
- Повышение качества проектной документации

КАК ПОЛУЧИТЬ УСЛУГИ УЧЕБНОГО ЦЕНТРА

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ВЕБИНАР

ПРОГРАММЫ ОБУЧЕНИЯ

КОНТАКТЫ УЧЕБНОГО ЦЕНТРА

«ВИТРИНА ПРОЕКТОВ»

Информационный сервис для поиска объектов-аналогов, получивших положительное заключение государственной экспертизы.

Сервис разработан и развивается Главгосэкспертизой России на базе Единого государственного реестра заключений (ГИС ЕГРЗ).

ДЛЯ КОГО: проектировщики, застройщики, технические заказчики, инвесторы, органы муниципальной власти, индивидуальные предприниматели.

КЛЮЧЕВАЯ ВЫГОДА: экономия бюджетных средств, сокращение сроков разработки проектной документации и строительства. Точное обоснование стоимости, выбор оптимальных технико-экономических показателей и состава объекта на этапе формирования задания на проектирование.

ЧТО СОДЕРЖИТ СЕРВИС

- Информацию о более чем 200 тыс. объектов капитального строительства, получивших положительное заключение государственной экспертизы и пригодных для использования в качестве объектов-аналогов.
- Сведения о более чем 300 тыс. отчетов по результатам инженерных изысканий.

ЧТО ДОСТУПНО АВТОРИЗОВАННЫМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

- Стоимостные и технико-экономические показатели, паспорт объекта
- Сведения о проектных организациях
- Графические материалы, включая изображения объекта и поэтажные планы
- Сведения об интересующем земельном участке по кадастровому номеру



РЕГИСТРАЦИЯ В СЕРВИСЕ:

ЖУРНАЛ «ВЕСТНИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Официальное научно-практическое издание Главгосэкспертизы России, освещающее актуальные вопросы экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

ДЛЯ КОГО: руководители и специалисты экспертных организаций, государственные и коммерческие заказчики в сфере строительства, проектные организации, научные и образовательные учреждения, органы исполнительной власти.

- Издание выходит с 2016 года.
- Периодичность – 4 раза в год.
- Объем – 112 полос.
- Доступна электронная версия по подписке.

ВЕСТНИК
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ









ЦЕННОСТЬ ДЛЯ ЧИТАТЕЛЯ

Достоверная и проверенная информация от Главгосэкспертизы. Аналитика, разбор типовых ошибок, обзор новых нормативов. Возможность опубликовать собственную статью.

МИССИЯ ИЗДАНИЯ

Создание информационной среды, обеспечивающей участников инвестиционно-строительного цикла достоверной информацией для повышения качества подготовки и реализации проектов.

ПРИОБРЕСТИ

СТАДИЯ ИДЕЯ И КОНЦЕПЦИЯ
СТАДИЯ ПРЕДПРОЕКТ И ЗАДАНИЕ
СТАДИЯ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ
СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СТАДИЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ
СТАДИЯ ЗАВЕРШЕНИЕ И СПОРНЫЕ СИТУАЦИИ

КАК ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ

По телефону
Круглосуточно, без выходных:
+7 (495) 625-95-95 (Москва)
8 (800) 775-95-95 (бесплатно по России)

Напрямую через куратора
Если вы уже взаимодействуете с нашим специалистом – просто свяжитесь с ним.

Через сайт
Электронная форма запроса на консультацию в разделе «Услуги» / «Консультации».

Как это работает
После получения заявки с вами свяжется куратор. Он уточнит детали, поможет определить объем необходимых услуг и согласует дальнейшие шаги.

Важно
Для заключения договора потребуется предоставить пакет документов. Его состав зависит от выбранной услуги. Куратор подскажет точный перечень после анализа вашей ситуации.