

**Заключение по рассмотрению поступивших предложений  
от проектных и подрядных организаций по строительству объектов:  
«Многоквартирные жилые трехэтажные дома в г.Мурманске»  
на участках застройки по ул. Генералова домов 19,21  
и по ул. Бондарной в районе домов 34, 22.**

**Основания для начала организационных мероприятий Застройщика  
(ММУП «Агентство Мурманнедвижимость») по реализации  
инвестиционных проектов:**

1. Целевая программа администрации г. Мурманска: «К столетию г.Мурманска - без деревяшек!».
2. Инвестиционная программа предприятия ММУП «Агентство Мурманнедвижимость» на 2012г.
3. Утвержденная на заседании Совета депутатов г. Мурманска 25.03.2010 г. «Концепция строительства социального жилья в г. Мурманске».
4. Решения принятые на рабочем совещании при Главе администрации г. Мурманска 13.04.2011 г.
5. Материалы совещания при Главе муниципального образования г. Мурманск по вопросу строительства малоэтажных зданий социального назначения от 15.03.2012 г.
6. Требования Комитета градостроительства и территориального развития администрации г. Мурманска к коммерческим предложениям проектных и подрядных организаций по объектам строительства «Трехэтажные многоквартирные жилые в г. Мурманске».
7. Договор о предоставлении ММУП «Агентство Мурманнедвижимость» земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) №10937 от 14 мая 2012г. по ул. Генералова 19.
8. Договор о предоставлении ММУП «Агентство Мурманнедвижимость» земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) №10938 от 15 мая 2012г. по ул. Генералова 21.

**Общие положения (характеристика участков):**

Участки предполагаемой застройки расположены в Первомайском административном округе г.Мурманска: первый - район улицы Генералова (микрорайон «Жилстрой»), второй на улице Бондарной.

Основной задачей является постройка современных, благоустроенных жилых трехэтажных домов для переселения жителей г.Мурманска из ветхого

жилья. Дома должны быть долговечными, теплыми и комфортабельными. Обязательное условие от Застройщика - выполнение домов с применением принципов и технологий «капитального», долговечного домостроения: использование материалов - кирпич, монолитные бетоны, металлические жесткие каркасы, пеногазобетоны, изделия из них и т.д.

При планировании застройки территории обязательное условие - наличие в проектах детских площадок, парковочных мест для автомобилей, озеленение территории застройки, проезды и другие мероприятия в соответствии с действующими нормами и правилами по застройке жилых территорий.

Службами и специалистами ММУП «Агентство Мурманнедвижимость» рассмотрены предложения ведущих проектных и подрядных организаций г. Мурманска по строительству на планируемых к застройке участках жилых малоэтажных домов.

Предложения оценивались по минимально предложенной стоимости строительства 1м<sup>2</sup> жилой площади, на условиях генерального подряда, срокам, наличию на предприятии собственной специализированной строительной техники, квалифицированных кадров, членство в СРО с наличием допусков на определенные законодательством виды строительных работ, хорошо зарекомендовавшие себя в г. Мурманске на строительном рынке.

#### **Характеристики поступивших предложений:**

Поступившие предложения с условиями и пояснениями:

1. ООО «Артель плюс» и компания ОАО «Строительная компания АСМ». Предлагается строительство двухподъездных трехэтажных домов на всех участках. Фундамент - ленточный, конструкция дома - газобетонные блоки, перекрытия - железобетонные, кровля - скатная. Представлен эскизный проект, в том числе с перспективной застройкой микрорайонов: 1. «Жилстрой» в рамках улиц пр. Кирова, ул. Генералова, ул. Советская, ул. Декабристов; 2. Микрорайон вдоль ул. Бондарная от ул. Беринга до пр. Кольский.

2. ООО «Архитектурная мастерская А.Иванова» и компания ООО «Стройреконструкция». Предлагается каркасно-монолитное домостроение по технологии «GENESIS» (Канада), силовой заводской металлический каркас, ограждения - заводские панели или заполнение на площадке с использованием газо и пенобетона. Представлен эскизный проект, в том числе комплексной застройки микрорайонов: 1. «Жилстрой» в рамках улиц пр. Кирова, ул. Генералова, ул. Советская, ул. Декабристов; 2. Микрорайон вдоль ул. Бондарная от ул. Беринга до пр. Кольский.

3. ООО «КВАДРАТ». Предлагается строительство двух домов на участке ул. Бондарной: трехподъездного и двухподъездного по технологии российско-австрийской строительной системы «VELOX». Собирается несъемная опалубка и заливается бетоном, получается сердцевина бетона. Опалубка состоит из двух элементов: одна сторона - просто щит, вторая - с утеплителем. В качестве облицовки - клинкерный кирпич на полиуретановой основе.

4. ОАО «Мурманскпромстрой». Предлагается строительство двух 3-х этажных жилых домов по ул. Бондарная. Наружные стены - трехслойные, с внутренним теплоизоляционным слоем из пенополистирола, облицовка кирпичом. Внутренний слой наружных стен и внутренние стены из

легкобетонных блоков, перегородки пазогребневые гипсовые плиты. Кровля - скатная. С неорганизованным водостоком, покрытие - металлочерепица с полимерным покрытием. Перекрытия - сборные железобетонные. Представлена предпроектная проработка жилых домов.

5. ООО «Олен Бетон». Предполагается поставка верхнего строения без отделки из сборных и монолитных элементов собственного производства Мурманского завода «Олен-Бетон».

6. ООО «Кольская домостроительная компания». Предлагается поставка верхнего строения без отделки по технологии российско-австрийской строительной системы «VELOX» - монолитное домостроение с использованием щепоцементных плит.

7. ООО «МУРМАНСТРОЙ» и «Мурманская строительная компания». В связи с большой загруженностью от участия отказались.

8. ООО «Феникс». Официальных предложений по участию не поступило.

9. А.А. Серяков. Предполагалась поставка типовых финских домов. Официальных предложений по участию не поступило.

#### **Анализ поступивших предложений по единым показателям:**

Согласно материалам предложений и эскизным проектам, детально внимания заслужили следующие компании:

**1. ООО «Артель плюс» и компания ОАО «Строительная компания АСМ».** На участке по ул. Генералова предлагается три двухподъездных отдельно стоящих здания на 72 квартиры и по ул. Бондарной два двухподъездных дома по 48 квартир стоящих в одну линию.

Общая жилая площадь квартир по участку ул. Генералова - 3108м<sup>2</sup>, по ул. Бондарная общая жилая площадь квартир - 2072м<sup>2</sup>. Квартирография составляет: на этажах не менее 1 трехкомнатной квартиры, 3 однокомнатных и 4 двухкомнатных.

Общая площадь квартир: однокомнатная - 31,28м<sup>2</sup>, двухкомнатная - 47,34м<sup>2</sup>, трехкомнатная - 62,77м<sup>2</sup>. Благоустройство представлено детскими игровыми зонами, проездами с асфальтовым покрытием, тротуарные дорожки из камня.

Стоимость строительства 1м жилой площади составляет:

- по ул. Генералова 32500,00руб.,

- по ул. Бондарная 32500 руб.

Стоимость проектирования учтена в стоимости строительства здания. Предполагаемая стоимость строительства наружных сетей до точки подключения составит 9516000руб. Предполагаемый срок строительства 8 месяцев.

**2. ООО «Архитектурная мастерская А.Иванова» и компания ООО «Стройреконструкция».** Предлагается на участке по ул. Генералова две жилых двухподъездных секции (т.е. четырехподъездное «Г»-образное здание) на 64 квартиры. По ул. Бондарная - аналогичные секции, т.е. два жилых дома в одну линию на 48 квартир.

Общая жилая площадь квартир по ул. Генералова - 2936м<sup>2</sup>.

Общая жилая площадь квартир по ул. Бондарная - 2272м<sup>2</sup>.

Предусмотрены 3-4 квартиры для маломобильных групп населения. Общая площадь квартир: однокомнатная - от 30 до 32м<sup>2</sup>, двухкомнатная - от 45 до 48м<sup>2</sup>, трехкомнатная - от 68 до 72м<sup>2</sup>.

Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> жилой площади составляет:

- по ул.Генералова 33240руб.,
- по ул.Бондарная 33280руб.

Стоимость проектирования учтена в стоимости строительства здания. Предполагаемая стоимость строительства наружных сетей до точки подключения составит 8405830руб - по ул.Генералова и 6261330руб. по ул.Бондарная. Предполагаемый срок строительства по каждому объекту 6-7 месяцев.

3. **ООО «КВАДРАТ»** предлагает строительство двух домов: трехподъездного на 36 квартир и двухподъездного на 24 квартиры на участке по ул.Генералова. Общая жилая площадь квартир - 3046м<sup>2</sup>. Квартирография: однокомнатная - от 35,4 до 36,18м<sup>2</sup>, двухкомнатная - от 50 до 54м<sup>2</sup>, трехкомнатная - 72м<sup>2</sup>.

Благоустройством предусмотрено озеленение, строительство детской площадки, спортивной площадки и стоянки автомобилей. Предполагаемый срок строительства 9 месяцев.

Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> жилой площади составляет: - 42580руб. Стоимость проектирования не входит в стоимости строительства здания и составит 3900000руб. Предполагаемая стоимость строительства наружных сетей до точки подключения составит 3500000руб.

Предложений по застройке участка на ул.Бондарная не поступило.

4. **ОАО «Мурманскпромстрой»** предлагает строительство двух домов: 24-квартирный и 18-квартирный на участке по ул.Бондарная.

Общая жилая площадь квартир - 1937м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир: однокомнатная - от 31 до 32м<sup>2</sup>, двухкомнатная - от 45 до 47м<sup>2</sup>, трехкомнатная - от 67 до 68м<sup>2</sup>.

Благоустройством предусмотрено: стоянка для индивидуального транспорта, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения и небольшая спортивная площадка.

Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> жилой площади составляет: - 37100руб.

Предполагаемый срок строительства 6 месяцев.

Стоимость проектирования учтена в стоимости строительства здания. Предполагаемая стоимость строительства наружных сетей до точки подключения не отражена в предложении. Предложений по ул.Генералова не поступило.

Характеристики и показатели поступивших предложений сведены в единую таблицу «Коммерческие предложения по объектам строительства - Трехэтажные жилые дома в г.Мурманске» (см.приложение 2).

### **Выводы:**

1. На основании изложенного, рассмотрев все предложенные варианты в единых показателях, по каждому участку застройки, ответственными и компетентными специалистами и сотрудниками ММУП «Агентство Мурманнедвижимость» предлагается к реализации предложения:

- ООО «Артель плюс» и компания ОАО «Строительная компания АСМ» на участке под застройку объекта: «Многоквартирные жилые трехэтажные дома по ул.Генералова в г.Мурманске».
- ООО «Архитектурная мастерская А.Иванова» и компания ООО «Стройреконструкция» на участке в районе д.13 по ул.Бондарная в г.Мурманске.

Приложения:

1. Требования КГиТР администрации г. Мурманска к коммерческому предложению по объекту строительства «Трехэтажные многоквартирные жилые дома в г.Мурманске» - на 2л.;
2. Сводная оценочная таблица поступивших предложений - на 2л.;
3. Предложение ООО «Квадрат» №22 от 01.03.12г. - на 1л.;
4. Предложение ООО «Мурманскпромстрой» №98 от 13.03.12г. - на 2л.;
5. Письмо ООО «Строительная компания «АСМ» №118 от 02.03.12г. - на 1л.;
6. Письмо ООО «МУРМАНСТРОЙ» №92 от 29.02.12г. - на 1л.;
7. Письмо ООО «Олен Бетон» от 29.02.12г. - на 1л.;
8. Коммерческое предложение ООО «Архитектурная мастерская А.Иванова» по ул.Генералова от 02.03.12г. - на 2л.;
9. Коммерческое предложение ООО «Архитектурная мастерская А.Иванова» по ул.Бондарная от 02.03.12г. - на 2л.;
10. Коммерческое предложение ООО «Кольская домостроительная компания» от 12.03.12г.-на4л.

Заместитель директора  
по строительству

ММУП «Агентство Мурманнедвижимость»

А. Ю. Муркин

29.03.2012 г.