



Совет министров Республики Крым
Министерство строительства и архитектуры Республики Крым



Государственное автономное учреждение Республики Крым
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
(ГАУ РК "ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА")

Севастопольская ул., д.45, г.Симферополь, 295013
тел./факс (3652) 44-39-93, e-mail: info@expertiza-crimea.com; http://expertiza-crimea.ru
ОКПО 00960837; ОГРН 1159102101179; ИНН/КПП 9102187393/910201001

Заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости
строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального
строительства

Государственное автономное учреждение Республики Крым
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

УТВЕРЖДАЮ

Директор ГАУ РК

"Госстройэкспертиза"

_____ Т.В.Кодола

"__" _____ 2020г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

9	1	-	1	-	0	8	5	1	-	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Капитальный ремонт ограждения в МБОУ «Сакская СШ № 2 им. Героя
Советского Союза З. А. Космодемьянской» города Саки Республики
Крым»

г. Симферополь 2020

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН СВЕДЕНИЯ ОБ ЭП
Сертификат 2856014CDD8DA57FA2F53655FBAD72C57B3F48B6 Подписал Лебединская Елена Николаевна Дата подписания: 26.06.2020 18:20
Сертификат 2AB7C483C2547957C9E5A6EBF1FACCA836CA0196 Подписал Липатенков Александр Владимирович Дата подписания: 26.06.2020 21:20
Сертификат 4BA9CB3388FFA5A4394662C6ABCAA26DA5860D08 Подписал Кодола Тимофей Владимирович Дата подписания: 26.06.2020 22:38

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

1.1.1. Заявление от 30.04.2020 №б/н Общества с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ ТАВРИДА ПАРК» о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства: «Капитальный ремонт ограждения в МБОУ «Сакская СШ № 2 им. Героя Советского Союза З. А. Космодемьянской» города Саки Республики Крым».

1.1.2. Договор от 12.05.2020 №0851-20/16.4, заключенный между ГАУ РК "Госстройэкспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ ТАВРИДА ПАРК», на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства: «Капитальный ремонт ограждения в МБОУ «Сакская СШ № 2 им. Героя Советского Союза З. А. Космодемьянской» города Саки Республики Крым».

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: «Капитальный ремонт ограждения в МБОУ «Сакская СШ № 2 им. Героя Советского Союза З. А. Космодемьянской» города Саки Республики Крым».

Месторасположение объекта: 296505, Республика Крым, город Саки, улица Строительная, дом 1.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

- длина ограждения, включая ворота и калитки – 679 м.

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации (сводного сметного расчета) и (или) выполнивших инженерные изыскания:

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ ТАВРИДА ПАРК».

Сокращенное наименование: ООО «ГК ТАВРИДА ПАРК».

Адрес юридический и фактический: 295493, Республика Крым, г. Симферополь, переулок Лавандовый, дом 2, каб. 301.

ОГРН: 1189112038840.

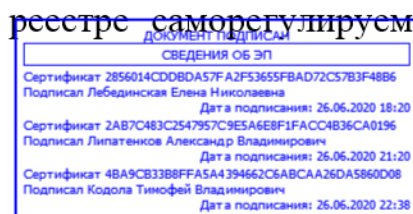
ИНН: 9102249882.

КПП: 910201001.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Столичное объединение проектировщиков» от 27.04.2020г. № 78/00259.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-132-01022010.

1.4. Сведения о заявителе:



Технический заказчик, застройщик – Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Сакская средняя школа №2 имени Героя Советского Союза Зои Анатольевны Космодемьянской» города Саки Республики Крым.

Сокращенное наименование: МБОУ «Сакская СШ № 2 им. Героя Советского Союза З. А. Космодемьянской».

Адрес юридический: 296505, Республика Крым, город Саки, улица Строительная, дом 1.

Адрес фактический: 296500, Республика Крым, город Саки, улица Строительная, дом 1.

ОГРН: 1149102181447.

ИНН: 9107004886.

КПП: 910701001.

Заявитель - Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ ТАВРИДА ПАРК».

Сокращенное наименование: ООО «ГК ТАВРИДА ПАРК».

Адрес юридический и фактический: 295493, Республика Крым, г. Симферополь, переулок Лавандовый, дом 2, каб. 301.

ОГРН: 1189112038840.

ИНН: 9102249882.

КПП: 910201001.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика:

доверенность Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Сакская средняя школа №2 имени Героя Советского Союза Зои Анатольевны Космодемьянской» города Саки Республики Крым, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ ТАВРИДА ПАРК» от 20.02.2020 №б/н.

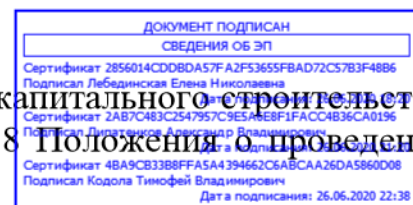
1.6. Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документов):

- задание на разработку проектно-сметной документации для объекта (Приложение №2 к договору №04/06/02-20);
- акт технического осмотра объекта от 27.05.2020;
- дефектная ведомость от 02.05.2020;
- сметная документация;
- акт приема-передачи документов от 30.04.2020 №01-05.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

бюджет муниципального образования городской округ Саки Республики Крым.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з_1" пункта 8 Положения о проведении



проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009г. №427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, №21, ст.2576; 2012, №29, ст.4124; 2013, №23, ст.2927; №39, ст.4992; 2014, №14, ст.1627; №40, ст.5434; 2015, №39, ст.5404; 2016, №29, ст.4814; №36, ст.5418; №48, ст.6764; 2017, №5, ст.799):

письмо Администрации города Саки от 30.04.2020 №414/02.1-20 о согласовании предполагаемой (предельной) стоимости объекта в размере 5052,86 тыс. руб.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

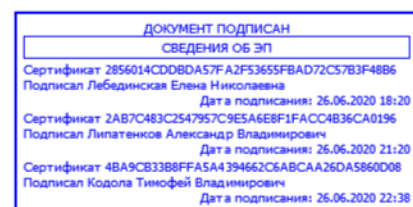
2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

На проверку достоверности определения сметной стоимости представлен сводный сметный расчет со следующими показателями:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
Стоимость объекта, всего	
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	588,08
- СМР	576,00
- оборудование	-
- прочие затраты	12,08
в том числе ПИР	-
б) в текущих ценах на 1 квартал 2020 года (с НДС)	
ВСЕГО:	5052,86
- СМР	4949,02
- оборудование	-
- прочие затраты	103,84
в том числе ПИР (без НДС)	-
- НДС 20%	842,15

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- ведомость объемов работ;
- сводный сметный расчет;
- локальный сметный расчет;
- ведомость ресурсов;



По результатам рассмотрения предоставлена откорректированная сметная документация.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная стоимость объекта определена базисно-индексным методом.

Локальные сметные расчеты выполнены по территориальным единичным расценкам (ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001, ТЕРп-2001), территориальным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТСЦ-2001) для Республики Крым в редакции Минстроя России 2017 года, а также МДС 81-35.2004 (в редакции 2014 года), МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001.

Стоимость отдельных строительных материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ-2001) для Республики Крым, принята по прайс-листам поставщиков и организаций-производителей продукции в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 года (на 01.01.2000) методом «обратного расчета».

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, введенными в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 №6.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001, введенными в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 №15, с учетом изменений, внесенных письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП-5536/06 «О порядке применения сметной прибыли в строительстве».

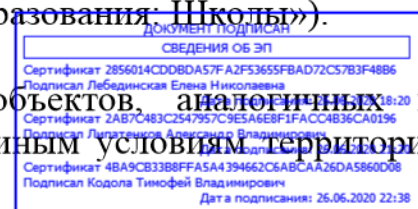
Сводный сметный расчет составлен на основании локального сметного расчета в базисном уровне цен и в текущем уровне цен.

Согласно п.4.100 МДС 81-35.2004 сумма налога на добавленную стоимость (НДС) определена в размере 20% в текущем уровне цен от итоговых сумм сводного сметного расчета.

Общая сметная стоимость определена сводным сметным расчетом, составленном в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) с последующим пересчетом в текущий уровень цен I квартал 2020 года по индексам пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ к территориальной базе (ТЕР 2001) по Южному Федеральному округу Республика Крым согласно письма Минстроя России от 19.02.2020 №5414-ИФ/09:

- к СМР – 7,16 (Приложение №1, «Объекты образования: Школы»).

2.4. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории,



на которой планируется осуществлять строительство:

Данные об объектах-аналогах не представлялись. Сметная стоимость объекта капитального ремонта определена на основании сметных норм.

2.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости:

2.5.1. Сводный сметный расчет:

2.5.1.1. Предоставлено письмо заказчика от 15.06.2020 №74/04-11 о согласовании индекса пересчета, затратах Сводного сметного расчета.

2.5.2. Локальные сметные расчеты:

В локальные сметные расчеты внесены исправления по замечаниям экспертизы от 24.05.2020 № 9908-20/КРМ-9337/01.

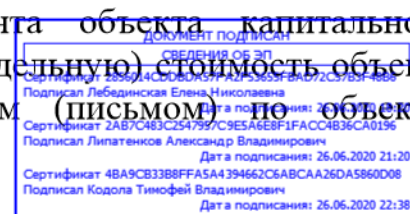
Представленные в откорректированной сметной документации виды и объемы работ соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, согласованную заказчиком.

В результате проверки определения сметной стоимости определены следующие показатели:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	584,60
- СМР	572,59
- оборудование	-
- прочие затраты	12,01
в том числе ПИР	-
б) в текущих ценах на 1 квартал 2020 года (с НДС)	
ВСЕГО:	5022,89
- СМР	4919,68
- оборудование	-
- прочие затраты	103,21
в том числе ПИР (без НДС)	-
- НДС 20%	837,15

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупненных нормативов цены строительства, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

- сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость объекта – 5052,86 тыс. руб., установленную решением (письмом) по объекту, приведенным в п.1.8 Заключения.



3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.

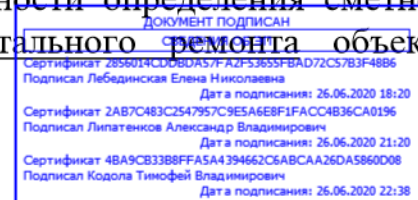
3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах:

сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с объектами – аналогами не производился, в связи с отсутствием в представленных материалах сметных расчетов по аналогичным объектам капитального строительства, либо по видам работ, реализованным в сопоставимых условиях и получившим положительное заключение экспертных организаций о результатах проверки сметной стоимости.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта:

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, утвержденную заказчиком и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта.

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:



сметная документация соответствует действующим нормативам и правилам в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве, сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт ограждения в МБОУ «Сакская СШ № 2 им. Героя Советского Союза З. А. Космодемьянской» города Саки Республики Крым» является достоверной.

Примечание:

техническая и технологическая части проектной документации не рассматривались.

Эксперты:

Начальник отдела проверки
сметной документации

Александр Владимирович Липатенков

Ведущий эксперт отдела
проверки сметной документации,
государственный эксперт
по направлению
35.1. Ценообразование и сметное
нормирование.

Аттестат МС-Э-48-35-12861

Елена Николаевна Лебединская

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭП
Сертификат 2856014CDD8DA57FA2F53655FBAD72C57B3F48B6 Подписал Лебединская Елена Николаевна Дата подписания: 26.06.2020 18:20
Сертификат 2AB7C483C2547957C9E5A6E8F1FACC4B36CA0196 Подписал Липатенков Александр Владимирович Дата подписания: 26.06.2020 21:20
Сертификат 4BA9CB3388FFA5A4394662C6ABCAA26DA5860D08 Подписал Кодола Тимофей Владимирович Дата подписания: 26.06.2020 22:38

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭП

Сертификат 2856014CDD8DA57FA2F53655FBAD72C57B3F48B6
Подписал Лебединская Елена Николаевна
Дата подписания: 26.06.2020 18:20

Сертификат 2AB7C483C2547957C9E5A6E8F1FACC4B36CA0196
Подписал Липатенков Александр Владимирович
Дата подписания: 26.06.2020 21:20

Сертификат 4BA9CB338FFA5A4394662C6ABCAA26DA5860D08
Подписал Кодола Тимофей Владимирович
Дата подписания: 26.06.2020 22:38