



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

УТВЕРЖДАЮ

Начальник учреждения

А.А.Сакмаев



19 октября 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 58-1-0461-18**

о проверке достоверности определения сметной стоимости
строительства, реконструкции, капитального ремонта
объекта капитального строительства

«Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2»

1 Общие положения

1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости

- заявление ООО «СТРИВЕР» от 02.10.2018г. вх. № 1111-18 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2»;
- контракт № 1776-Д-18 от 04.10.2018г. на выполнение экспертных работ по проверке достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2»;
- задание на разработку проектной документации, утвержденное заказчиком.

1.2 Сведения об объекте капитального строительства

Местоположение объекта: г. Пенза, ул. Маркина, 2.

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

Проектная документация – ООО «СТРИВЕР», ИНН 5835115057, КПП 583501001, адрес: 440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 6Б.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 04.09.2018г. № СМ_00000000000000000000001813, выданная ассоциацией «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)», регистрационный номер СРО-П-081-14122009.

1.4 Сведения о заявителе, заказчике, застройщике

Заявитель - ООО «СТРИВЕР», ИНН 5835115057, КПП 583501001, адрес: 440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 6Б.

Заказчик, застройщик – ГАПОУ ПО «ПКППиК», ИНН 5836010410, КПП 583601001, адрес: 440039, г. Пенза, пр. Победы, 3.

1.5 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, технического заказчика

Доверенность ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» от 26 сентября 2018г. выданная для ООО «СТРИВЕР».

1.6 Сведения о составе предоставленной проектной документации (иных предоставленных документов)

- акт технического осмотра объекта;
- дефектный акт;
- ведомость объемов работ.
- смета на строительство объекта капитального строительства.

1.7 Сведения об источниках финансирования

Бюджет Пензенской области.

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 2009 г. № 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)

Сведения о предполагаемой (предельной) стоимости по объекту «Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2» в сумме 2 151 537, 25 рублей содержатся в письме Министерства образования Пензенской области от 02.10.2018г. №3481ип/0-15.

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

2.1 Сведения об общей стоимости объекта строительства

Структура затрат	Сметная стоимость (тыс.руб.)
Общая сметная стоимость объекта в базисных ценах, введенных с 01.01.2001г.	
Всего	311,69
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	290,50
- оборудование	-
- прочие работы и затраты	21,19
в том числе ПИР	15,67
Общая сметная стоимость объекта в текущих ценах с учетом НДС на IV квартал 2018г.	
Всего	2050,51
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	1957,32
- оборудование	-
- прочие работы и затраты	93,19
в том числе ПИР (без НДС)	60,00

2.2 Перечень представленной сметной документации

Сметная документация, представленная на рассмотрение:

№ п/п	Обозначение, № тома, книги	Наименование
1		Сводный сметный расчет в базисных ценах 2001г.
2	ОСР № 02-01	Объектный сметный расчет
3	№ ЛС 02-01-01	Локальная смета. Общестроительные работы.
4	№ ЛС 02-01-02	Локальная смета. Сантехнические работы.
5	№ ЛС 02-01-03	Локальная смета. Демонтажные работы.

2.3 Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2» определена базисно – индексным методом.

Сметная стоимость в локальных сметах определена по единичным расценкам ТЕР, ТЕРм, ТССЦм-2001 (в редакции 2014г.), приказ Минстроя России от 27.02.2015г. № 140/пр.

Стоимость материалов, отсутствующая в территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции, принята по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 г (на 01.01.2000г.) методом «обратного счета».

При определении сметной стоимости объекта были использованы следующие нормативные документы:

- методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004);
- накладные расходы в локальных сметных расчетах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с МДС 81-33.2004;
- сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена от ФОТ по видам работ в соответствии с МДС 81-25.2001 приложение 3;
- ГСН 81-05-01-2001 (Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений);
- ГСН 81-05-02-2007 (Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время).

Сводный сметный расчет составлен в базисном уровне цен 2001г. (на 01.01.2000г.) и пересчитан в текущий уровень цен на IV квартал 2018г. с применением индекса изменения сметной стоимости (без НДС), по письму ГАУ «РЦЭЦС» от 18.10.2018г. № 05-01/2426:

- СМР – 5,71;
- оборудование – 4,04;
- прочие – 8,26.

2.4 Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

Информация о цене капитального ремонта объектов, аналогичных по назначению, не предоставлялась.

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

Изменение сметной стоимости произошло в сторону уменьшения в результате:

- корректировки объемов на демонтаж противопожарных дверных блоков;
- корректировки расценок на демонтаж бетонного основания под полы, прокладку трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром 50 мм и 100мм.

В сводном сметном расчете откорректированы затраты на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости и строительный контроль.

Результаты корректировки сметной стоимости приводятся в табличной форме:

№ п/п	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс. руб.)		Изменения (тыс. руб.)		
		Первоначально предоставленная	Откорректированная по результатам экспертизы	+	-	Всего
в базисных ценах 2001года						
1	Всего:	330,33	311,69		18,64	18,64
1.1	- СМР	308,94	290,50		18,44	18,44
1.2	- оборудование		-		-	-
1.3	- прочие затраты	21,39	21,19		0,20	0,20
	в т.ч. ПИР	15,67	15,67		-	-
в текущих ценах на IV квартал 2018 г. (с учетом НДС)						
1	Всего:		2050,51		125,13	125,13
1.1	- СМР		1957,32		124,25	124,25
1.2	- оборудование		-		-	-
1.3	- прочие затраты		93,19		0,88	0,88
	в т.ч. ПИР (без НДС)		60,00		-	-

Из сравнительной таблицы следует, что в результате корректировки в базисном уровне цен 2001 года сметная стоимость уменьшилась на 18,64 тыс. руб. (5,64%), от общей суммы, из них:

- строительно-монтажные работы на 18,44 тыс. руб. (5,97%);
- оборудование на - тыс. руб. (%)
- прочие затраты на 0,20 тыс. руб. (0,94%).

В итоге в базисном уровне цен 2001 года сметная стоимость составила 311,69 тыс. руб., вместо первоначально заявленной 330,33 тыс. руб. В текущем уровне цен на IV квартал 2018г. сметная стоимость составила 2050,51 тыс. руб., снижение сметной стоимости составило 125,13 тыс. руб. (5,75%) от первоначально заявленной общей суммы.

2.6 Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, 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 объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2» не превышает предельную стоимость капитального ремонта, указанную в письме Министерства образования Пензенской области от 02.10.2018г. №3481ип/0-15.

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

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства объекта, а именно ТЕР, ТЕРм, ТССЦ, НЦС, МДС81-35.2004.

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

Расчеты о предполагаемой (предельной) стоимости, составленные на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах, не предоставлялась.

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 стоимости объекта капитального ремонта

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции»

по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2», после внесения изменений соответствуют физическим объемам работ, указанным в акте технического осмотра и дефектном акте, утвержденном заказчиком.

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

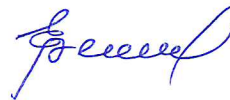
Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания ГАПОУ ПО «Пензенский колледж пищевой промышленности и коммерции» по адресу: г. Пенза, ул. Маркина, 2» определена достоверно.

Заместитель начальника учреждения - начальник
Управления проверки сметной стоимости



В.В.Хрусталева

Старшая группы по проведению проверки
достоверности определения сметной стоимости
управления проверки сметной документации



И.А. Еременко

Эксперт 1 категории группы по проведению
проверки достоверности определения сметной
стоимости управления проверки сметной
документации



Н.Ф. Салмова

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 4 листов

Начальник
учреждения

Д.А. Сакмаев

