

**ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГОСЭКСПЕРТИЗА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ)**

УТВЕРЖДАЮ



Заместитель начальника
учреждения

А.Г. Карпов

09 августа 2017 г.

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

№

7	4	-	1	-	3	-	0	1	7	2	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства
«Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25x8,5»
по адресу: Челябинская область, Уйский МР, с. Уйское, ул. Пионерская»

Челябинск
2017

1. Общие положения.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- заявление № 2017-5-0228/2017-6-179-С от 21.06.2017 г. о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25х8,5» по адресу: Челябинская область, Уйский МР, с. Уйское, ул. Пионерская»;
- договор № 540 от 22.06.2017 г. между ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» в лице начальника управления (Исполнитель) и ООО «Росспецпроект» (Заказчик) на выполнение услуг по проверке достоверности определения сметной стоимости объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25х8,5» по адресу: Челябинская область, Уйский МР, с. Уйское, ул. Пионерская»;
- положительное заключение экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25х8,5» по адресу: Челябинская область, Уйский МР, с. Уйское, ул. Пионерская» № 74-1-1-3-0092-17 от 10.05.2017 г., утвержденное заместителем начальника учреждения ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»;
- техническое задание по однократной привязке проекта повторного применения, приложение № 1 к муниципальному контракту № 1911 от 16.09.2016 г., утвержденное Главой Уйского муниципального района.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства.

Проектируемый объект «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25х8,5» расположен по ул. Пионерской в селе Уйское, Уйского района Челябинской области.

1.2.1. Основные технико-экономические показатели объекта.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Рекомендовано
1	Площадь застройки здания	м ²	1015,30
2	Этажность	эт	2-4
3	Общая площадь	м ²	2232,20
4	Полезная площадь	м ²	2038,00
5	Расчетная площадь	м ²	1403,8
6	Строительный объем	м ³	11874,7
7	Площадь участка в границах отведенной территории	м ²	7775
8	Продолжительность строительства	мес.	11

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

Проектная организация: ООО «Росспецпроект»

Юридический / фактический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 42/634028, г. Томск, ул. Московский тракт, 89-88.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0132-03/П-176 от 26.08.2016г. выданное СРО НП объединение проектировщиков «ОсноваПроект».

Главный инженер проекта: В.К. Савенко.

Инженерные изыскания: ООО «Энергостальпроект».

Юридический / фактический адрес: 457040, Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Мира, д. 5.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№0777 от 15.03.2012г., выданное СРО НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве».

Генеральный директор: А.В. Трапезников.

Начальник отдела: Е.А. Чистяков.

1.4. Сведения о заявителе.

Заказчик: Администрация Уйского муниципального района Челябинской области

Юридический / фактический адрес: 456470, Челябинская область, Уйский р-он, с. Уйское, ул. Балмасова, 6.

Заявитель: ООО «Росспецпроект»

Юридический / фактический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 42/634028, г. Томск, ул. Московский тракт, 89-88.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком).

Муниципальный контракт № 1911 от 16.09.2016 г. между Администрацией Уйского муниципального района Челябинской области и ООО «Росспецпроект».

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

1.6.1. Проектная документация «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25х8,5» по адресу: Челябинская область, Уйский МР, с. Уйское, ул. Пионерская» (шифр: 91.115-16), выполненная ООО «Росспецпроект», в составе разделов:

- Раздел 1. Пояснительная записка (ПЗ);
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ);
- Раздел 3. Архитектурные решения (АР);
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (КР);
- Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (ИОС):
 - Подраздел 1. Система электроснабжения (ИОС 1);
 - Подраздел 2. Система водоснабжения (ИОС 2);
 - Подраздел 3. Система водоотведения (ИОС 3);
 - Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (ИОС 4);
 - Подраздел 5. Сети связи (ИОС 5);
 - Подраздел 6. Система газоснабжения (ИОС 6);
 - Подраздел 7. Технологические решения (ИОС 7);
- Раздел 6. Проект организации строительства (ПОС);
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООС);
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ПБ);
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (ОДИ);
- Раздел 10-1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства ТБЭ);
- Раздел 11. Смета на строительства объектов капитального строительства (СМ);
- Раздел 11-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (ЭЭ);

- Раздел 12. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ГОЧС).
 - Раздел 12.1 Блочная-модульная котельная БМК-0,6 «Барс» (91.115-16-БМК).
 - 1.6.2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям «Проектирование объекта физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Уйское по ул. Пионерская» (шифр: 2292.07.15/15/47-2015-ИГИ), выполненный ООО «ПКБ Энергостальпроект» в 2015 году.
 - 1.6.3. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Плавательный бассейн по ул. Пионерская в селе Уйское Челябинской области» (шифр: 2402.08.16/81-2016-ИГИ), выполненный ООО «ПКБ Энергостальпроект» в 2016 году.
 - 1.6.4. Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям (шифр 2403.08.16/16/84-2016-ИЭИ), выполненный ООО «ПКБ «Энергостальпроект» в 2016 г.
 - 1.7. Сведения об источниках финансирования объекта.
Финансирование строительства осуществляется за счет средств областного бюджета.
 - 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).
- Данные не представлены.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Представленная сметная стоимость строительства:

а) в базисном уровне цен 2001 (на 01.01.2000г.) без НДС:

Всего	—	23 419,76 тыс. руб.
- строительные-монтажные работы	—	18 484,25 тыс. руб.
- оборудование	—	3 779,48 тыс. руб.
- прочие затраты (из них ПИР)	—	1 156,03 тыс. руб. (666,26 тыс. руб.)

б) в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2017 г. с учетом НДС

Всего	—	150 076,48 тыс. руб.
- строительные-монтажные работы	—	127 884,81 тыс. руб.
- оборудование	—	16 362,79 тыс. руб.

- прочие затраты (из них ПИР без НДС)	— —	5 828,88 тыс. руб. (2658,37 тыс. руб.)
в том числе:		
НДС	—	22 505,20 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

В экспертизу представлена сметная документация в составе сводных сметных расчетов и локальных сметных расчетов в двух уровнях цен (том 1) на 1 квартал 2017 г.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах.

Сметная стоимость определена по ТСНБ-2001 в ценах 1 января 2000 года утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015г. №140/пр и зарегистрированная в федеральном реестре сметных нормативов имеющая №234 от 03.03.2015 г. и в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2017 г.

Объект расположен в 74 территориальном районе.

Расчет текущей стоимости произведен согласно утвержденной методике – ресурсным методом по Постановлению Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 27.02.2014 г. № 10/77.

Локальные сметы составлены на основании проекта с применением Территориальной сметно-нормативной базы (ТСНБ-2001) Челябинской области. Стоимость материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в территориальных сборниках средних сметных цен принята по прайсам предприятий-производителей продукции (поставщиков).

Норматив накладных расходов принят по видам строительных и монтажных работ (приложен. 4 МДС 81-33.2004).

Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (МДС 81-25.2004, письмо № АП-5336/06 от 18.11.2004 г.).

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с нормативными документами. В текущем уровне цен учтены коэффициенты к нормам накладных расходов и сметной прибыли по письму Минрегиона России от 21.02.2011 №3757-КК/08.

Сметная стоимость из базисного уровня цен 2001 г. пересчитана в текущий уровень цен на 1 квартал 2017 г.:

- строительно-монтажные работы определены по декларированным ценам на материалы, изделия и конструкции при определении стоимости ресурсным методом согласно постановлению Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 03.02.2017 г. № 3/1;
- материалы, отсутствующие в действующей сметно-нормативной базе 2001 года, приняты по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001г. (на 01.01.2000) методом «обратного счета» с индексом 5,88;
- оборудование в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 г. (на 01.01.2000) методом «обратного счета» с индексом 3,67;
- стоимость проектных работ и стоимость экспертизы учтены по договорам.

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

Оценка соответствия сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции для капитального ремонта объектов капитального строительства, не выполняется.

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

- представлено письмо Заказчика № 1557 от 31.07.2017 г. о финансировании объекта (для включения в федеральную целевую программу «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2016-20 годы»);
- представлено письмо Заказчика № 1556 от 31.07.2017 г. с исходными данными для составления сметной документации согласно МДС81-35.2004 п.3.9;
- представлено письмо Заказчика № 95 от 19.07.2017 г. с обоснованием необходимости учета затрат на строительный контроль;
- представлено письмо Заказчика № 1554 от 31.07.2017 г. с согласованием применения импортного оборудования;
- сметная документация полностью переработана по замечаниям специалистов госэкспертизы и приведена в соответствие с рассмотренным проектом, представлен откорректированный том сметной документации;
- исключен двойной учет стоимости материалов, а также откорректированы затраты в части применения расценок и уточнения объемов работ согласно проектным решениям, учтены ранее пропущенные затраты на огнезащитное покрытие, стоимость материалов принята по нормативной базе и только в случае отсутствия в базе – по прайс-листам (снижение стоимости);
- выполнен мониторинг цен на материалы и оборудование, отсутствующие в действующей сметно-нормативной базе и принятые по прайс-листам. Стоимость материалов и оборудования уточнена по представленным прайс-листам. Ответственность за предоставленную информацию по стоимости материалов и оборудования, принятого в сметной документации на основании счетов, прайс-листов и коммерческих предложений несет Заказчик.

Изменение сметной стоимости составило:

- в базисном уровне цен (снижение) 306,70 тыс. руб. (по ТСНБ-2001 без НДС);
- в текущем уровне цен (снижение) 8 763,48 тыс. руб. с НДС по состоянию на 1 квартал 2017г.

В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели:

а) в базисном уровне цен 2001 (на 01.01.2000г.) без НДС:

Всего	–	23 113,06 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	–	16 485,72 тыс. руб.
- оборудование	–	5 364,68 тыс. руб.
- прочие затраты	–	1 262,66 тыс. руб.
(из них ПИР)	–	(637,19 тыс. руб.)

б) в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2017 г. с учетом НДС

Всего	–	141 313,00 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	–	112 056,29 тыс. руб.
- оборудование	–	23 261,75 тыс. руб.
- прочие затраты	–	5 994,96 тыс. руб.
(из них ПИР без НДС)	–	(3 000,00 тыс. руб.)
в том числе:		
НДС	–	21 048,07 тыс. руб.

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:

Превышения сметной стоимости капитального ремонта над предполагаемой (предельной) стоимостью не выявлено.

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, подлежащих применению при определении сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

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:

Не требуется.

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 (спецификацию) или акт технического осмотра объекта капитального ремонта 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:

Определение сметной стоимости объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25×8,5» по адресу: Челябинская область, Уйский МР, с. Уйское, ул. Пионерская» достоверно.

Начальник сметного отдела



Т.А. Кротова

Главный специалист



Т.Н. Баева