



Совет министров Республики Крым
Министерство строительства и архитектуры Республики Крым



Государственное автономное учреждение Республики Крым
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

295013 г.Симферополь,
ул.Севастопольская, 45

тел: 44-39-93
e-mail: info@expertiza-crimea.com

**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
2019г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

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

Объект капитального строительства

**«Капитальный ремонт кровли здания учебного корпуса
(кадастровый номер 90:22:010219:477) ГАПОУ РК "Крымский
многопрофильный колледж", расположенного по адресу: РК,
г.Симферополь, ул. Буденного, 28»**

1. Общие положения

1.1 Сведения об основании для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости:

Заявление от 06.12.2018г. Общества с ограниченной ответственностью «Крымский проект», о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту: «Капитальный ремонт кровли здания учебного корпуса (кадастровый номер 90:22:010219:477) ГАПОУ РК "Крымский многопрофильный колледж", расположенного по адресу: РК, г. Симферополь, ул. Буденного, 28»

Договор № 91-1802-18 от 06.12.2018г., заключенный между ГАУ РК "Госстройэкспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью «Крымский проект», на выполнение работ по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт кровли здания учебного корпуса (кадастровый номер 90:22:010219:477) ГАПОУ РК "Крымский многопрофильный колледж", расположенного по адресу: РК, г. Симферополь, ул. Буденного, 28»

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта - «Капитальный ремонт кровли здания учебного корпуса (кадастровый номер 90:22:010219:477) ГАПОУ РК "Крымский многопрофильный колледж", расположенного по адресу: РК, г. Симферополь, ул. Буденного, 28»

Месторасположение объекта – г. Симферополь, ул. Буденного, 28

Технико-экономические характеристики объекта: Площадь здания 2592 кв.м., Количество этажей - 4

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

Проектная организация – ООО «Крымский проект»

Юридический и фактический адрес: 295053, РК г. Симферополь ул.Гурзуфская, д.8а офис 6

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект», ВРОП-9102177719/06 от 05.12.2018.

1.4. Сведения о заявителе:

Технический заказчик, застройщик – Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Крым «Крымский многопрофильный колледж».

Юридический и фактический адрес: 295026, РК, г. Симферополь, ул.Гагарина, д. 11

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Крымский проект».

Юридический и фактический адрес: 295053, РК г. Симферополь ул.Гурзуфская, д.8а офис 6.

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

- Доверенность ГАПОУ РК «Крымский многопрофильный колледж», выданная представителю ООО «Крымский проект» от 04.03.2019г. № 01-05/230.

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

- задание на проектирование, утвержденное директором ГАПОУ РК «Крымский многопрофильный колледж» Мажоровой Е.Г. от 15.15.2018г.

- акт обследования здания от 15.05.2018г., утвержденный директором ГАПОУ РК «Крымский многопрофильный колледж» Мажоровой Е.Г.

- сметная документация;

- ведомость объемов работ;

- локальный сметный расчет;

- ведомость ресурсов.

1.7. Сведения об источниках финансирования

- средства республиканского 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 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 Министерства образования Республики Крым №1558/01-12 от 02.08.2018 года о финансировании из республиканского бюджета Республики Крым с согласованием Главой Республики Крым с указанием предельной (ориентировочной) стоимости объекта - 3267,98 тыс.руб.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта ремонта:

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

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	431,73
- СМР	424,50

- оборудование	-
- прочие затраты	7,23
В т.ч. ПИР	-
б) в текущих ценах на 2 квартал 2018 года (с НДС)	
ВСЕГО:	3242,14
- СМР	3200,53
- оборудование	-
- прочие затраты	42,136
в том числе:	-
В т.ч. ПИР	-
- НДС 18%	494,65

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- Ведомости объемов работ.
- Сводный сметный расчет.
- Локальный сметный расчет.
- Ведомости ресурсов.

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 (ТССЦ-2001) для Республики Крым в редакции Минстроя России 2017г., а также МДС 81-35.2004 (в редакции 2012г.), 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 накладных расходов в строительстве МДС 81-25.2004, 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, составленным в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) с последующим пересчетом в текущий уровень цен 4 квартал 2018 года по индексам пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ к территориальной базе (ТЕР 2001) по индексу изменения сметной стоимости по Южному Федеральному округу Республике Крым 4 квартал 2018 года (Письмо Минстроя России № 45824-ДВ/09 от 15.11.2018г.) Республика Крым - Объекты образования- прочие:

- СМР- 6,88;

- оборудование – 3,92 (объекты не производственного назначения).

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 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. Оформлен сводный сметный расчет в установленном порядке согласно МДС81-35-2004 с подписями и печатями проектной организации и Заказчика.

2.5.1.2. Учтены затраты на строительный контроль в графах 7,8 сводного сметного расчета.

2.5.1.3. Учтены затраты на проверку сметной стоимости объекта по фактическим данным.

2.5.1.4. Затраты на ПИР, за итогом сводного сметного расчета возвратные суммы не включены согласно письма заказчика.

2.5.1.5. Учтен НДС 20% согласно действующему налоговому кодексу РФ.

2.5.2. Замечания по результатам проверки представленной сметной документации.

2.5.2.1. Предоставлен акт осмотра объекта согласно п.п.8.2а постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009г. №427 с указанием дефектов.

2.5.2.2. Предоставлены ведомости ресурсов к локальным сметным расчетам.

2.5.2.3. Предоставлен электронный вариант сметной документации объекта согласно п.14 разд. II постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009г. №427.

2.5.2.4. Указано основание для составления локальных сметных расчетов.

2.5.2.5. Согласовано с заказчиком расстояние вывоза мусора, предоставив транспортную схему.

2.5.2.6. Перевод в текущий уровень цен выполнен с использованием индекса изменения сметной стоимости по СМР на 4 квартал 2018 года.

2.5.2.7. Согласовано с заказчиком применение коэффициентов $K=1,15$ и $K=1,25$ по п.4.7 МДС81-35.2004.

2.5.2. Локальный сметный расчет №02-01-01:

- в локальный сметный расчет внесены исправления по замечаниям экспертизы №0381-19/КРМ-5142/01 от 22.01.2019г. Представленные в откорректированной сметной документации виды и объемы работ соответствуют видам и объемам работ, учтенным проектной документацией и включенным в согласованную заказчиком ведомость объемов работ.

В результате проверки определения сметной стоимости определены следующие показатели:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	393,20
- СМР	382,98
- оборудование	-
- прочие затраты	10,22
В т.ч. ПИР	-
б) в текущих ценах на 4 квартал 2018 года (с НДС)	
ВСЕГО:	3240,14
- СМР	3161,56
- оборудование	-
- прочие затраты	78,58
в том числе:	-
- ПИР (без НДС)	-
- НДС 20%	540,03

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 – 3267,98 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 строительства объекта капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным 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:

- 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, при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, утвержденную заказчиком.

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

Сметная стоимость объекта: «Капитальный ремонт кровли здания учебного корпуса (кадастровый номер 90:22:010219:477) ГАПОУ РК "Крымский многопрофильный колледж", расположенного по адресу: РК, г. Симферополь, ул. Буденного, 28» определена в соответствии с действующими нормативами и правилами в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве.

Техническая и технологическая части проектной документации не рассматривались.

Эксперты:

Начальник сметного отдела

А.В. Липатенков

Главный эксперт

Н.А. Шаманина



