

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



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ,
ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
(ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)**

350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. (861) 262-62-21, факс 262-32-69

УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности
руководителя
ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»,
государственный эксперт

_____ А.Н.Тарарин

« 26 » _____ июня 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№	2	3	-	1	-	1	6	0	2	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**«Благоустройство парка культуры и отдыха», расположенного
в ст.Старонижестеблиевской Красноармейского района
Краснодарского края**

Краснодарский край, Красноармейский район, станица Старонижестеблиевская

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

1. Письмо заявителя – администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района № 398 от 02.04.2019.
2. Муниципальный контракт (договор) на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства № 1282 от 06.05.2019.
3. Задание на проектирование от 10.10.2018.
4. Акт технического осмотра № 1 от 10.10.2018.
5. Распоряжение администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 16.04.2019 № 23-р «О назначении застройщика объекта капитального строительства «Благоустройство парка культуры и отдыха», расположенного в ст. Старонижестеблиевской Краснодарского края, Красноармейского района».
6. Письмо администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 02.04.2019 № 396 о названии объекта.
7. Расчет строительного мусора.
8. Замена строительных ресурсов.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Краснодарский край, Красноармейский район, станица Старонижестеблиевская.

Основные технико-экономические характеристики.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	капитальный ремонт	
2	Площадь земельного участка	м ²	13 259

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

Проектные организации.

МП Красноармейского района «Архитектурно-градостроительный центр».

Директор Остахова Н.Д.

353800, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Полтавская, ул. Просвещения, 107, корп. А.

1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель экспертизы, застройщик, заказчик (технический заказчик) – администрация Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района.

353840, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Старонижестеблиевская, ул. Советская, 78.

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

Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, не требуются.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация, разработанная МП КР «Архитектурно-градостроительный центр»			
		<i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i>	
1	39-2018-ПД	Пояснительная записка.	
		<i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i>	
3	39-2018-ПД	Схема планировочной организации земельного участка.	Изм. 1
		<i>Раздел 6. Проект организации строительства.</i>	
1	39-2018-ПД	Проект организации строительства.	Изм. 1

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Местный бюджет (письмо администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 02.04.2019 № 404 о финансировании объекта капитального строительства).

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):.

1. Письмо администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 02.04.2019 № 403 о подтверждении стоимости строительства объекта капитального строительства.
2. Письмо администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 02.04.2019 № 405 о согласовании сметы на капитальный ремонт.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Заявленная первоначально по сводному сметному расчету общая сметная стоимость выполнения работ на объекте капитального строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС, составила:

всего	1601,09 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	993,45 тыс. руб.,
оборудование	607,65 тыс. руб.

Заявленная первоначально по сводному сметному расчету общая сметная стоимость выполнения работ на объекте капитального строительства в текущем уровне цен 1 кв. 2019 г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	11070,07 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	8189,83 тыс. руб.,
оборудование	2880,24 тыс. руб.

В ходе экспертизы представлена откорректированная сметная документация.

Рекомендуемая к утверждению по сводному сметному расчету общая сметная стоимость выполнения работ на объекте капитального строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС, составила:

всего	1565,15 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	957,50 тыс. руб.,
оборудование	607,65 тыс. руб.

Рекомендуемая к утверждению по сводному сметному расчету общая сметная стоимость выполнения работ на объекте капитального строительства в текущем уровне цен 1 кв. 2019 г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	10765,98 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	7885,74 тыс. руб.,
оборудование	2880,24 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Сметная документация, разработанная МП Красноармейского района «Архитектурно-градостроительный центр»			
		<i>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.</i>	
		Ведомости объемов работ и спецификации	Изм. 1
		Документы, обосновывающие стоимость	Изм. 1
		Локальные сметные расчеты	Изм. 1
		Пояснительная записка к сметной документации.	
		Сводный сметный расчет стоимости строительства	Изм. 1

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Расчет стоимости выполнения работ на объекте капитального строительства выполнен базисно-индексным методом на основании территориальных сметных нормативов (ТЕР-2001) для Краснодарского края, утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 31.12.2014 № 937/ПР и внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов, в уровне цен 1 квартала 2019 года с учетом НДС.

Для пересчета базисной стоимости строительно-монтажных работ в текущий уровень цен 1 квартала 2019 года использован прогнозный индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по виду объекта «Прочие объекты», приведенного в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 05.03.2019 № 7581-ДВ/09 со значением 6,93.

Для пересчета текущей стоимости оборудования в базисный уровень цен использован прогнозный индекс изменения сметной стоимости «По объектам непроизводственного назначения», приведенный в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22.01.2019 № 1408-ЛС/09 со значением 3,95.

Стоимость строительных ресурсов, отсутствующих в территориальных сметных нормативах, принята в соответствии с пп. 4.24, 4.25 МДС 81-35.2004 на основании утвержденных заказчиком цен по результатам сопоставительного анализа стоимости строительных ресурсов, полученной в результате мониторинга с учетом заготовительно-складских расходов.

В сводный сметный расчет (ССР) включен налог на добавленную стоимость (НДС) по ставке 20%.

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

Объекты, аналогичные по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, отсутствуют.

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

Сведения о выявленных недостатках по данному объекту были направлены ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» в адрес заявителя, за-

стройщика, заказчика (технического заказчика) уведомлением от 22.05.2019 № 04-02/2178.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» рассмотрены:
письмо заказчика от 31.05.2019 № б/н с ответами проектной организации (справка) об изменениях, внесенных в проектную документацию;
откорректированная и дополнительная документация.

Общие.

Сметная стоимость работ определена в размере, не превышающем предполагаемую (предельную) стоимость работ, установленную письмом администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 02.04.2019 № 403.

Предоставлен уточненный утвержденный (согласованный) заказчиком результат сопоставительного анализа цен материалов, изделий и конструкций, стоимость которых принята на основании мониторинга цен производителей (поставщиков) с указанием стоимости строительных ресурсов, содержащихся в ведомостях объемов работ, спецификациях и т.д.

ССР.

Затраты (в базисном уровне цен и в текущем уровне цен) приведены в соответствие с локальным сметным расчетом, откорректированным по результатам устранения выявленных недостатков.

ЛСР

Виды и объемы работ в позиции 4 приведены в соответствие с проектным решением.

Позиции 6-9 обоснованы проектным решением.

Объемы работ в позиции 10 приняты с учетом требований таблицы 27.2 технической части сборника ТЕР 27.

Позиция 20 локального сметного расчета, взамен ранее примененного сметного норматива оценена с использованием сметного норматива ТССЦ-101-2695.

Работа, учтенная в позициях 21-22 локального сметного расчета, взамен ранее примененного сметного норматива оценена с использованием сметного норматива ТЕР 11-01-002-01.

Объемы работ в позиции 24 приняты с учетом требований таблицы 27.2 технической части сборника ТЕР 27.

Объемы работ в позициях 26-27 приведены в соответствие с проектным решением.

Устройство покрытия определено на основании сметного норматива ТЕР 11-01-023-05. Покрытие оценено согласно сметной норме ТССЦ-101-7308.

К позиции 36 локального сметного расчета применены коэффициенты из технической части к строительным ресурсам: Прил. 27.3 п. 3.8а и Прил. 27.3 п. 3.8б.

Позиция 41 исключена, как необоснованная.

Работа, учтенная в позициях 53-56 локального сметного расчета, взамен ранее примененных сметных нормативов оценена с использованием сметных нормативов ТЕР 46-08-012-04 и ТЕР 46-08-012-09.

Установка игрового оборудования в позициях 60-68 оценена на основании сметных нормативов ТЕРм 37-01-001.

Объемы работ и виды сметных нормативов в позициях 69-70 обоснованы проектным решением.

Позиция 69 локального сметного расчета, взамен ранее примененного сметного норматива оценена с использованием сметного норматива ТССЦпг 01-01-01-043.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие стоимостные показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Общая сметная стоимость в текущем уровне цен I кв. 2019 г. с учётом НДС 20%, всего	тыс. руб.	10 765,98
	в том числе:		
	стоимость ПИР	тыс. руб.	-
	стоимость СМР	тыс. руб.	7 885,74
	стоимость оборудования	тыс. руб.	2 880,24
	стоимость прочих затрат	тыс. руб.	-
2	Общая сметная стоимость в базисном уровне цен 2001 г. без учёта НДС, всего	тыс. руб.	1 565,15
	в том числе:		
	стоимость ПИР	тыс. руб.	-
	стоимость СМР	тыс. руб.	957,50
	стоимость оборудования	тыс. руб.	607,65
	стоимость прочих затрат	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:

Сметная стоимость объекта капитального строительства **«Благоустройство парка культуры и отдыха», расположенного в**

ст.Старонижестеблиевской Красноармейского района Краснодарского края» не превышает предполагаемую (предельную) стоимость капитального ремонта, указанную в письме администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 02.04.2019 № 403.

3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренных проектной документацией:

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту **«Благоустройство парка культуры и отдыха», расположенного в ст.Старонижестеблиевской Красноармейского района Краснодарского края»**, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в представленных разделах проектной документации.

3.2. 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 по объекту **«Благоустройство парка культуры и отдыха», расположенного в ст.Старонижестеблиевской Красноармейского района Краснодарского края»** соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ.

3.3. Выводы о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

Сметная стоимость объекта **«Благоустройство парка культуры и отдыха», расположенного в ст.Старонижестеблиевской Красноармейского района Краснодарского края»** определена достоверно и соответствует сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

Эксперты, участвующие в проведении экспертизы:

Должность, направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате	Разделы и подразделы документации	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
Ведущий по объекту, ведущий специалист отдела проверок достоверности сметной стоимости объектов капитального ремонта	11		Коробков Андрей Сергеевич
Начальник отдела проверок достоверности сметной стоимости объектов капитального ремонта			Савченко Иван Анатольевич
Заместитель руководителя			Тимошенко Владимир Владимирович