



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: 25-35-31
e-mail: expertiza03@list.ru

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

**Государственное автономное учреждение Республики Крым
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"**

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора ГАУ РК

"Госстройэкспертиза"

С.Л.Совков

2018г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

9	1	-	1	-	0	7	5	0	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

**«Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-30 м, D=0,63 м,
расположенной на территории котельной по адресу: ул. Нижнегорская,
37а, г. Белогорск, Республика Крым»**

г. Симферополь, 2018

1. Общие положения
1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости объекта:

Заявление директора ООО «Симмастер» от 21.06.2018г. на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-30 м, Д=0,63 м, расположенной на территории котельной по адресу: ул. Нижнегорская, 37а, г. Белогорск, Республика Крым»
Договор от 26.06.2018г. №91-0750-18, заключенный между ГАУ РК "Госстройэкспертиза" и ООО «Симмастер» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-30 м, Д=0,63 м, расположенной на территории котельной по адресу: ул. Нижнегорская, 37а, г. Белогорск, Республика Крым».

1.2. Сведения об объекте капитального строительства.
Наименование объекта: «Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-30 м, Д=0,63 м, расположенной на территории котельной по адресу: ул. Нижнегорская, 37а, г. Белогорск, Республика Крым».
Месторасположение объекта – Республика Крым, г. Белогорск, ул. Нижнегорская, 37а.
Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства: высота трубы 30,0 м, диаметр трубы- 630 мм.

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания
Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Симмастер».
Юридический и фактический адрес: 295022, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, дом 253.
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 31 октября 2017г. №76-П, выданная саморегулируемой организацией Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «ПРОЕКТИРОВЩИКИ КРЫМА», 295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 41, офис 107, СРО-П-194-14112014

1.4. Сведения о заявителе:

Технический заказчик, застройщик – Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымтеплогидромунднерго».
Юридический и фактический адрес: 295026, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тайдара, 3а.

Заказатель – Общество с ограниченной ответственностью «Симмастер».

Юридический и фактический адрес: 295022, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, дом 253.

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

- Доверенность от 06.06.2018 №20-3/5222, выданная ГВП РК «Крымтепложокомунэнерго».

1.6. Сведения о составе представляемой проектной документации (иных представляемых документов):

- Дефектный акт - дымовой металлической трубы Н-30 м, D=0,63 м.
- Задание на проектирование, утвержденное заместителем генерального директора ГВП РК «Крымтепложокомунэнерго» Прилипко Д.В.
- Акт технического осмотра объекта.
- Сводный сметный расчет.
- Локальный сметный расчет.
- Ведомость объемов работ.

1.7. Сведения об источниках финансирования

- собственные средства ГВП РК «Крымтепложокомунэнерго».

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з¹" 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, юридическими лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 21, ст.2576; 2012, N 29, ст.4124; 2013, N 23, ст.2927; N 39, ст.4992; 2014, N 14, ст.1627; N 40, ст.5434; 2015, N 39, ст.5404; 2016, N 29, ст.4814; N 36, ст.5418; N 48, ст.6764; 2017, N 5, ст.799):

- письмо ГВП РК «Крымтепложокомунэнерго» от 20.06.2018г. №37-3/5550 о финансировании за счет собственных средств с указанием предполагаемой (предельной) стоимости капитального строительства - 876,316 тыс. руб.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

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

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
Сметная стоимость	106,52
- СМР	92,83
- оборудованя, мебели и инвентаря	-

- прочих затрат	13,69
в т.ч. ПИР	-
б) в текущих ценах на I квартал 2018 года (с НДС)	
Сметная стоимость	876,32
- СМР	746,02
- оборудование	-
- прочие затраты	130,30
в т.ч. ПИР	-
в том числе НДС 18%	133,68

2.2. Перечень представляемой сметной документации

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

2.3. Информация об используемых сметных нормативах:

Сметная стоимость объекта определена базисно-индексным методом на 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 2017г., а также МДС 81-35.2004 (в редакции 2012 г.), 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 (ТСЦ-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 величин 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».

Сметная прибыль в локальных сметах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величин сметной прибыли в строительстве МДС 81-33.2004, введенными в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 №6.

Величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, введенными в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 №6.

Сметная прибыль в локальных сметах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величин 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 локальных сметных расчетов 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 18% в текущем уровне цен от общей стоимости материалов.

Общая сметная стоимость объекта определена сводным сметным расчетом, составленном в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) с последующим пересчетом в текущий уровень цен на 2-й квартал 2018г., с применением индексов согласно письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 24818-ХМ/09 от 07.06.2018 г. для объектов - здания котельных:

— к СМР по объектам строительства — 6,84.

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

- На территории Республики Крым подобные объекты-аналоги на сегодняшний день не разрабатывались.

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

2.5.1.1. Затраты на проверку достоверности определения сметной стоимости приняты по фактическим затратам.

2.5.1.2. Затраты на командировочные расходы исключены из сводного сметного расчета.

2.5.1.3. Откорректирована величина средств на непредвиденные затраты (в гр.7,8) в сводном сметном расчете.

2.5.1.4. Перевод в текущий уровень цен выполнен с использованием индекса изменения сметной стоимости по СМР на 2 квартал 2018 года.

2.5.1.5. Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации приведены в соответствии с п. 3.26 МДС 81-35.2004.

2.5.2. Общие замечания.

2.5.2.1. Предоставлены ведомости объемов работ, утвержденные инвестором в установленном порядке согласно п.8.26 постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009г. №427.

2.5.2.2. Наименование расценок приведено в соответствии со сметно-нормативной базой. Согласно МДС 81-35.2004 не допускается корректировка расценок сметно-нормативной базы, внесенной в Федеральную базу сметных нормативов.

2.5.2.3. В локальных сметных расчетах выведены на печать значения сметной прибыли и накладных расходов.

2.5.2.4. Исключены, как необоснованно примененные коэффициенты $K=1,15$ и $K=1,25$ по п.4.7 МДС 81-35.2004.

2.5.2.5. Обосновано и согласовано с заказчиком применение $k=1,15$ по прил.2, табл.3, п.14.

2.5.2.6. Предоставлен электронный вариант сметной документации объекта.

2.5.2. Локальные сметные расчеты:

- в локальные сметный расчет внесены исправления по замечаниям экспертизы от 28.06.2018г. №2336-18/КРМ-3620/01, представленные в откорректированной сметной документации, виды и объемы работ соответствуют видам и объемам работ, включенным в ведомость объемов работ согласованную заказчиком.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие показатели:

Структура затрат		Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)		
Сметная стоимость	87,25	
- СМР	83,48	
- оборудование, мебели и инвентаря	-	
- прочих затрат	3,77	
в т.ч. ПИР	-	
б) в текущих ценах на 2 квартал 2018 года (с НДС)		
Сметная стоимость	700,02	
- СМР	673,85	
- оборудование	-	
- прочие затраты	26,17	
в т.ч. ПИР	-	
- НДС 18% на материалы	106,78	

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, расчитанной 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 не превышает предполагаемую (предельную) стоимость в сумме 876,316 тыс. руб.,

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 единой 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: - не требуется

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

- Сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с объектами - аналогами не проводился, 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 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 документация соответствует действующим нормативам и правилам в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве, сметная стоимость является достоверной. Техническая и технологическая часть проектной документации не рассматривалась.

Эксперты

Зам.директора

Начальник сметного отдела

Главный эксперт

Т.А.Ивашенко

А.В. Липатенков

Н.А.Шаманина

нормативам, определяющим потребности в финансировании в финансовом (бюджетном), необходим для создания единой системы мониторинга строительной отрасли (включая в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, физическим лицам, осуществляющим строительство объектов капитального строительства, осуществляющим строительство объектов капитального строительства и другим лицам, осуществляющим строительство объектов капитального строительства).

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) сметной документации (сметной документации) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области строительства, в том числе в области сметной документации, на основе документально подтвержденной информации о проектах-аналогах:

Сметная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области строительства, в том числе в области сметной документации, на основе документально подтвержденной информации о проектах-аналогах.

Сметная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области строительства, в том числе в области сметной документации, на основе документально подтвержденной информации о проектах-аналогах.

Сметная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области строительства, в том числе в области сметной документации, на основе документально подтвержденной информации о проектах-аналогах.

Сметная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области строительства, в том числе в области сметной документации, на основе документально подтвержденной информации о проектах-аналогах.



В настоящем заключении
пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью листа(ов)
Зам. директора _____
(подпись) _____
Совков С.Л.
(Ф.И.О.)
2018 г.

Заседать
Т.А. Вязкина
А.В. Липатенко
В.А. Шамшинов

Заместитель
Исполнительный директор
Исполнительный директор