

«Капитальный ремонт котла КВ-ТМ-10-150 в котельной по адресу: ул. М.Залки, 9а г.Симферополь, Республика Крым»

Объект капитального строительства

№ 9 1 - - 1 - 0 - 1 1 1 - 1 9

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ


 Т.В.Кодола
 2019г.
 05
 "Т.В.Кодола"

«ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
Государственное автономное учреждение Республики Крым

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

Севастопольская ул., д.45, г.Симферополь, 295013
ОКПО 00960837; ОГРН 1159102101179; ИНН/КПП 9102187393/910201001
тел/факс (3652) 44-39-93, e-mail: info@expertiza-ctimea.com; http://expertiza-ctimea.ru

Государственное автономное учреждение Республики Крым
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
(ГЛУ РК «ТОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»)



Совет министров Республики Крым
Министерство строительства и архитектуры Республики Крым



1. Общие положения

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

Заявление ГВП РК "КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛСЕРВИС" от 14.01.2019 №37-3/177 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт котла КВ-ГМ-10-150 в котельной по адресу: ул. М.Залки, 9а г.Симферополь, Республика Крым». Договор от 01.02.2019г. № 91-0111-19 заключенный между ГАУ РК "Госстройэкспертиза" и ГВП РК "КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛСЕРВИС" на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт котла КВ-ГМ-10-150 в котельной по адресу: ул. М.Залки, 9а г.Симферополь, Республика Крым».

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: «Капитальный ремонт котла КВ-ГМ-10-150 в котельной по адресу: ул. М.Залки, 9а г.Симферополь, Республика Крым». Месторасположение объекта – 295026 Республика Крым, г. Симферополь, ул. М.Залки, 9а.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

1. Год постройки – 1974г;
2. Тип котла – водогрейный.

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

Генеральная проектная организация – ГВП РК "КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛСЕРВИС" Юридический адрес и фактический адрес: 295026, Крым республика, Симферополь город, Гайдара улица, д. 3А. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Балтийское объединение проектировщиков» от 19.11.2018г., БОП-07-06-4298.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-042-05112009
Решение о приеме в члены – Протокол от 01.06.2015г. №683-СН/П/15.
Решение вступило в силу 01.06.2015г.

1.4. Сведения о заявителе:

Технический заказчик, застройщик – ГВП РК "КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛСЕРВИС" Гайдара улица, д. 3А.
Адрес юридический: 295026, Крым республика, Симферополь город, Гайдара улица, д. 3А.
Адрес фактический: 295026, Крым республика, Симферополь город, Гайдара улица, д. 3А.
Заявитель: ГВП РК "КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛСЕРВИС"

Юридический адрес и фактический адрес: 295026, Крым республика, Симферополь город, Гайдара улица, д. 3А.

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

- не требуется.

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

- техническое задание, утвержденное главным инженером – С.М. Забара;
- отчет от 24.05.2017г по техническому диагностированию котла, утвержденный главным инженером ГВП РК "КРЫМТЕПЛОКОМПЛЕНЕРГО" – С.В. Рочевым;
- дефектная ведомость утвержденная главным инженером – С.М. Забара;
- сводный сметный расчет;
- ведомость объемов работ;
- локальные сметные расчеты;
- ресурсная ведомость;
- техническое описание котла.

1.7. Сведения об источниках финансирования.

- Собственные средства

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 лицами, 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 от 14.01.2019 №37-3/180, подписанное генеральным директором ГВП РК "КРЫМТЕПЛОКОМПЛЕНЕРГО" В.В. Дойченко.

Предполагаемая (предельная) стоимость капитального ремонта – 9734,84 тыс. руб.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный

ремонт)

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

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:	1046,20
- СМР	939,73
- оборудование	-
- прочие затрат	106,47
в том числе ПИР	
б) в текущих ценах на 4 квартал 2018 г. (с НДС)	
ВСЕГО:	9734,84
- СМР	8624,61
- оборудование	-
- прочие затраты	1110,23
в том числе ПИР (без НДС)	
НДС 20%	1622,47

2.2. Перечень представляемой сметной документации-

- сводный сметный расчет;

- ведомость объемов работ;

- локальный сметный расчет;

- ресурсная ведомость.

По результатам рассмотрения представлена откорректированная сметная документация.

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 для базы ТСНБ РК (ред.2017), а также МДС 81-35.2004 (в редакции 2012г.), МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001.

Стоимость отдельных строительных материалов, отсутствующих в сборниках базисного периода, принята по прайс-листам поставщиков и организаций – производителей продукции в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001года (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 величинных накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, введенными в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 №6 с учетом письма Госстроя РФ от 08.02.2008г. ВБ-338/02.

Сметная прибыль в локальных сметных расчётах 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 Федеральным агентством по строительству и ЖКХ от 18.11.2004г., № АП-5536/06 «О порядке применения сметной прибыли в строительстве».

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 расчёта.

Общая сметная стоимость объекта определена сводным сметным расчётом, составленном на основании уровня цен 2001 года (на 01.01.2001) с последующим пересчётом в текущий уровень цен на I квартал 2018г. с применением индексов изменения сметной стоимости в текущий уровень цен для Южного федерального округа Республика Крым по объектам «Котельные»: СМР – 7,07, к оборудованию – 3,95.

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 капитального ремонта объекта капитального строительства определена на основании сметных нормативов.

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

2.5.1. Общие замечания:

2.5.1.1. В акт технического осмотра внесены уточнения по исходным данным

2.5.1.2. Техническое задание дополнено сведениями об исходных данных

2.5.1 Сводный сметный расчёт:

2.5.1.1. Откорректирован согласно внесенным изменениям.

2.5.2 Локальные сметные расчёты:

В локальные сметные расчёты внесены исправления по замечаниям эксперта от 04.05.2019 г. № 1944-19/КРМ-5965/01. Представленные в откорректированной сметной документации виды и объёмы работ соответствуют видам и объёмам работ, предусмотренным проектной документацией и включенным в ведомость объёмов работ, согласованную заказчиком.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие показатели:

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 объемам работ, конструктивным и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

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:

3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость – 9734,84 руб., установленную письмом по объекту, приведенным в п.1.8. Заключение.

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупненных нормативов цен, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

Структура затрат		Стоимость, тыс. руб.	
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)			
ВСЕГО:		1280,00	
- СМР		409,45	
- оборудование		861,75	
- прочие затраты		8,81	
в том числе ПИР			
б) в текущих ценах на I квартал 2019 года (с НДС)			
ВСЕГО:		7661,54	
- СМР		3473,75	
- оборудование		4053,66	
- прочие затраты		71,64	
в том числе ПИР (без НДС)			
- НДС 20%		134,14	

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, расчитанной 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 достоверности определения 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 документация соответствует действующим нормативам и правилам в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве, сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт котла КВ-ТМ-10-150 в котельной по адресу: ул. М.Залки, 9а г.Симферополь, Республика Крым» является достоверной.

Эксперты:



Начальник сметного отдела

Ведущий эксперт

А.В. Липатенков

В.В. Покидышева

В настоящем заключении

пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью листа(ов)

Директор _____

Кодола Т.В.

(подпись)

(Ф.И.О.)

22.05

(дата)

