



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-stimea.com

Заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости
строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов
капитального строительства
Государственное автономное учреждение Республики Крым
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

УТВЕРЖАЮ
Директор ГАУ РК

"Госстройэкспертиза"
Т.В.Кодола

2019г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 9 1 - 1 - 0 1 6 2 - 1 9

Объект капитального строительства:

«Капитальный ремонт котла КВ-ГМ-20-150 в котельной по адресу:
пер.Фруктовый,13а г.Симферополь, Республика Крым»

г. Симферополь, 2019

1. Общие положения

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

Заявление Генерального директора
ПК «КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛНИКОМ» от 06.02.2019 г. на проведение проверки достоверности сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт котла КВ-ТМ-20-150 в котельной по адресу: пер.Фруктовый,13а г.Симферополь, Республика Крым».

Договор от 12.02.2019г. № 91-0162-19, заключенный между ТАН РК «Тосстройэкспертиза» и ГВП РК «КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛНИКОМ», на проведение проверки достоверности сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт котла КВ-ТМ-20-150 в котельной по адресу: пер.Фруктовый,13а г.Симферополь, Республика Крым».

1.2. Сведения об объекте капитального строительства.
Наименование объекта: «Капитальный ремонт котла КВ-ТМ-20-150 в котельной по адресу: пер.Фруктовый,13а г.Симферополь, Республика Крым».

Месторасположение объекта – Республика Крым, г. Симферополь, пер.Фруктовый,13а.
Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства: теплопроводность 20,00 Гкал/ч.
Габаритные размеры в облученной изоляции с металлической обшивкой:
- длина по выступающим частям блока котла – 11600 мм;
- ширина по выступающим частям блока котла – 5000 мм;
- высота от уровня пола котельной до выступающих частей блока котла – 7975 мм.

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

Проектная организация – ГВП РК «КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛНИКОМ»,
Адрес юридический и фактический: 295026, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Лайдара, д. 3А.
Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков» от 19.11.2018г. № БОП 07-06-4298-18, 190103, Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, пр.Рижский, д.3. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-042-051112009.

1.4. Сведения о заявителе:
Технический заказчик, застройщик, заявитель – ГВП РК

«КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛНИКОМ»
Адрес юридический и фактический: 295026, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Лайдара, д. 3А.
1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей
действовать от имени застройщика, технического заказчика - не требуется.

1.6. Сведения о составе представляемой проектной документации

(иных представляемых документов):

- задание на проектирование.
- Акт технического осмотра объекта.
- сметная документация.

1.7. Сведения об источниках финансирования

- собственные средства ГУП РК «КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛНИКО»

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,

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. 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 Генерального директора ГУП РК

«КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛНИКО» о финансировании объекта за счет

собственных средств ГУП РК «КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛНИКО» и

согласование предполагаемой (пределающей) стоимости строительства на сумму

9581,23 тыс. руб. от 04.02.2019 г. №37-3/946.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный

ремонт)

2.1. Сведения об общей стоимости объекта капитального 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)	
Сметная стоимость	1083,51
- СМР	963,98
- оборудования, мебели и инвентаря	-
- прочих затрат:	119,53
В том числе ИИР	-
б) в текущих ценах на 4 квартал 2018 года (с НДС)	
Сметная стоимость	9581,23
- СМР	8341,81

- оборудование	-
- прочие затраты:	1239,42
В том числе ПИР (без НДС)	-
НДС 20%	1596,87

2.2. Перечень представляемой сметной документации

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

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная стоимость объекта определена базисно-индексным методом на локальные сметные расчеты выполнены по территориальным единичным расценкам (ТЕР-2001, ТЕРп-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, отсчитывающих 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 стоимости работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величин накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, 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».

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 величин сметной стоимости работ 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 20% в текущем уровне цен от итоговой сумм сводного сметного расчета.

Общая сметная стоимость объекта определена сводным сметным расчетом, составленным в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) с последующим

пересчетом в текущий уровень цен по индексу изменения сметной стоимости согласно письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по Южному Федеральному округу Республики Крым на I квартал 2019 год со следующими индексами изменения сметной стоимости:

- к СМР – 7,07 (Приложение 1) (котельные) согласно письму Минстроя от 05.03.2019 г. № 7581-ДВ/09.
- к ПНР – 14,72.

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 капитального ремонта определена на основании сметных нормативов.

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

2.5.1.1. Представлен согласованный заказчиком сводный сметный расчет в базисном (на 01.01.2000г.) с последующим пересчетом в текущий (на I квартал 2019г.) уровень цен
2.5.1.2. Откорректирована нумерация смет в соответствии с п.3.25 МДС 81-35-2004.

2.5.1.3. Исключены из сводного сметного расчета затраты на командировочные расходы и средства на непредвиденные работы и затраты как не согласованные заказчиком.
2.5.1.4. Затраты на проверку сметной стоимости объекта учтены по фактическим данным с пересчетом в базисный уровень цен по индексу инфляции 5,28.

2.5.1.5. Представлены ведомости объемов работ и ведомости ресурсов в текущих и базисных ценах, утвержденные инвестором в установленном порядке согласно п.8.26 постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009г. №427.

2.5.1.6. Представлен акт осмотра объекта согласно п.п.8.2а постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009г. №427 с указанием дефектов тех частей здания, где планируется выполнить капитальный ремонт.

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

2.5.1.8. Представлены прайс-листы и мониторинг, оформленные в установленном порядке.
2.5.1.9. Коэффициент $k=1,2$ (Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в помещениях эксплуатируемого объекта капитального строительства без остановки рабочего процесса предприятия, при этом: в зоне производства ремонтно-строительных работ отсутствуют действующие

технологическое или лабораторное оборудование, мебель и иные загромождающие помещения предметы, Прил.2, Табл.3, п.1.1) исключен как не обоснованный.

2.5.2. Локальные сметные расчеты:

В локальные сметные расчеты внесены исправления по замечаниям экспертизы №1461-19/КРМ-5704/01 от 29.03.2019 г., №1766-19/КРМ-5704/01 от 19.04.2019г., представленные в откорректированной сметной документации виды и объемы работ соответствуют физическим 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		919,06	
- СМР		904,80	
- оборудование		-	
- прочих затрат:		14,26	
В том числе ПИР		-	
б) в текущих ценах на I квартал 2019 года (с НДС)			
Сметная стоимость		7906,73	
- СМР		7676,23	
- оборудование		-	
- прочие затраты:		230,50	
В том числе ПИР (без НДС)		-	
- НДС 20%		1317,79	

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 не превышает предполагаемую (предельную) стоимость в сумме 9581,23 тыс. руб. (с НДС), установленную 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 единичной стоимости 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 (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 резюльтатах 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 по объекту: «Капитальный ремонт котла КВ-ТМ-20-150 в котельной по адресу: пер. Фруктовый, 13а г. Симферополь, Республика Крым», является достоверной. Техническая и технологическая часть проектной документации не рассматривались.

Эксперты

Начальник сметного отдела

А.В. Липатенков

Главный эксперт

Н.А. Шаманина

В настоящем заключении

**проинформировано, проинформировано и
скреплено печатью листа(ов)**

Директор _____ Кодела Т.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Т.В. Кодела
(дата) _____ 2019 г.

