

«Капитальный ремонт 2-х котлов ДКВР-10-13, заводской № 8466 и № 7832 в котельной по адресу: ул.Лесная, 1 г. Алушта, Республика Крым»

Объект капитального строительства

№	9	1	-	1	-	0	0	0	1	3	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

2019г.

Т.В. Колода

«Тосударственная экспертиза»

Директор ТЭЭ РК

**УТВЕРЖАЮ**



**Заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства Государственное автономное учреждение Республики Крым «Тосударственная строительная экспертиза»**

Тел: 44-39-93  
 e-mail: info@exper-tiza-stmva.com

295013 г.Симферополь,  
 ул.Севастопольская, 45

Государственное автономное учреждение Республики Крым  
 ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА



Совет министров Республики Крым  
 Министерство строительства и архитектуры Республики Крым



# 1. Общие положения

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

1.1.1. Заявление Общество с ограниченной ответственностью «Симмастер» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту капитального строительства: «Капитальный ремонт 2-х котлов ДКВР-10-13, заводской № 8466 и № 7832 в котельной по адресу: ул.Лесная,1 г.Алушта, Республика Крым».

1.1.2. Договор от 15.01.2019г. № 91-0013-19, заключенный между ГАУ РК «Госстройэкспертиза» и ООО «Симмастер», на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт 2-х котлов ДКВР-10-13, заводской № 8466 и № 7832 в котельной по адресу: ул.Лесная,1 г.Алушта, Республика Крым».

## 1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

1.2.1. Наименование объекта: «Капитальный ремонт 2-х котлов ДКВР-10-13, заводской № 8466 и № 7832 в котельной по адресу: ул.Лесная,1 г.Алушта, Республика Крым».

Месторасположение объекта – Республика Крым, г.Алушта, ул.Лесная, 1; Технико-экономические показатели объекта:

Паропроизводительность: 10 т/ч;

Объем котла: - водяной 29,6 м<sup>3</sup>;

- паровой 2,56 м<sup>3</sup>;

- питательный 1,07 м<sup>3</sup>

Производительность: 9,6 Гкал/час;

Объем котла: - водяной 9,04 м<sup>3</sup>;

- питательный 1,36 м<sup>3</sup>;

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

Генеральная проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Симмастер».

Юридический и фактический адрес: 295022, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 253, офис 1.

Выписка №148/02 от 25.07.2019г. из реестра членов саморегулируемой организации – «Объединение прадостроительных проектных организаций», 19049 г. Москва, ул. Коровий Вал, дом 9.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-196-14022018.

Регистрационный номер: 148 от 25.07.2018г.

Решение о приеме в члены СРО – Протокол №0148-02 от 25.07.2018г.

## 1.4. Сведения о заявителе:

Технический заказчик, застройщик – Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымтепложоммунэнерго».

Юридический адрес: 295026, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лайдара, 3а.  
Фактический адрес: 295026, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лайдара, 3а.

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Симмастер».

Юридический и фактический адрес: 295022, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 253, офис 1.

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

Доверенность №20-3/10906 от 20.12.2018г. г. Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымтеплогкоммунаэнерго», выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Симмастер».

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

1.6.1. Состав разделов проектной документации:

Раздел 1. Отчет №02Р.17, №7832Р.17 по техническому диагностированию котлов ДКВР-10-13;

Раздел 2. смета на строительные работы объектов капитального ремонта;

1.6.2. Иные документы:

– Техническое задание приложение №1 к договору №Д/29-7 от 30.07.2018г., подписанное Генеральным директором ГВП РК

«Крымтеплогкоммунаэнерго» - Дойчевым В.В.;

- Дефектная ведомость утверждённая главным инженером ГВП РК

«Крымтеплогкоммунаэнерго» – Забара С.М.;

**1.7. Сведения об источниках финансирования:**

– собственные средства.

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, созданных юридических лиц, созданных Российской Федерации, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями

субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями Российской Федерации, 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):



- предполагаемая (предельная) стоимость капитального ремонта объекта составляет – 14 897,83 тыс. руб. согласно письму ЛУП РК «Крымплокоммунэнерго» от 21.11.2018г. № 37-3/10008.

**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)		
<b>ВСЕГО:</b>		<b>1 824,24</b>
- СМР		2078,63
- оборудование		-
- прочие затраты		62,69
в том числе ПИР		
б) в текущих ценах на 2 квартал 2018 года (с НДС)		
<b>ВСЕГО:</b>		<b>14 897,83</b>
- СМР		14 217,85
- оборудование		-
- прочие затраты		679,98
в том числе ПИР (без НДС)		
		-
		2 272,55

**2.2. Перечень представляющей сметной документации:**

- сводный сметный расчет;
- ведомость объемов работ;
- локальный сметный расчет;

**2.3. Информация об использованных сметных нормативах:**

Сметная стоимость объекта определена базисно-индексным методом.

Локальные сметные расчеты выполнены по территориальным единицам расценкам (ТЕР-2001, ТЕРр-2001), территориальным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТСЦ-2001) для Республики Крым в редакции Министров 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

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 20% в текущем уровне цен от итоговых 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 на 4 квартал 2018 года с применением индексов изменения сметной стоимости в текущий уровень цен к СМР для Южного федерального округа, Республика Крым по объектам «Котельные» для базы ТСНБ РК (ред. 2017г.) с учетом письма Минстроя России от 15.11.2018 № 45824-ДВ/09:  
- СМР – 7,07;  
- Оборудование - 3,92 (по объектам производственного назначения).

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

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. Сметная документация по форме представления приведена в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (далее МДС 81-35.2004):

2.5.2. Для определения стоимости капитального ремонта представляются:

- ведомости объемов работ;

- проектные решения и иные расчетные обоснования;

2.5.3. Сводный сметный расчет стоимости строительства.

Сводный сметный расчет согласован от заказчика – застройщика ГВП РК «Крымтеплокоммунэнерго», от проектировщика ООО «Симмастер».

2.5.3.1. В соответствии с исходными данными заказчика учтены затраты на строительный контроль в размере 2,14% согласно Постановления Правительства РФ от 21.06.2010 №468. (Письмо от 21.11.2018г. № 37-3/10008-1 подписанное заместителем генерального директора по капитальному строительству ГВП РК «Крымтеплокоммунэнерго» - Прилишко Д.В.).

2.5.3.2. Расходы на проверку достоверности определения сметной стоимости учтены по фактическим затратам в сумме 20,0 тыс. руб. (без НДС). Пересчет в базисный уровень цен выполнен по коэффициенту 5,28.

2.5.3.3. Затраты на непредвиденные расходы в размере 2% согласованы Заказчиком и учтены с учетом положений письма Минрегиона Российской Федерации от 21.09.2010 №33302-ИП/08. (Письмо от 21.11.2018г. № 37-3/10008-1 подписанное Заместителем генерального директора по капитальному строительству ГУП РК «Крымтеплокоммуэнергто» - Прилишко Д.В.).

2.5.3.4. Включены затраты на утилизацию строительного мусора в соответствии с исходными данными заказчика (Письмо от 21.11.2018г. № 37-3/10008-2 подписанное Заместителем генерального директора по капитальному строительству ГУП РК «Крымтеплокоммуэнергто» - Прилишко Д.В.).

2.5.3.5. В сметную документацию внесены оперативные изменения для приведения ее в соответствие с проектной документацией с учетом замечаний ГАУ РК «Тюдорэкспертиза» от 18.02.2019г. № 0900-19/КРМ-5125/01.

Представленные в откорректированной сметной документации, виды и объемы работ соответствуют видам и объемам работ, учтенным проектными решениями и включенным в ведомость объемов работ, согласованную Заказчиком.

В результате проверки сметной стоимости определены следующие стоимостные показатели:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
<b>ВСЕГО:</b>	<b>1 900,98</b>
- СМР	1 261,76
- оборудование	569,72
- прочие затраты	69,50
в том числе ПИР	
б) в текущих ценах на 4 квартал 2018 года (с НДС)	
<b>ВСЕГО</b>	<b>14 170,86</b>
- СМР	10 707,24
- оборудование	2 680,01
- прочие затраты	783,61
в том числе ПИР (без НДС)	
- НДС-20%	2 361,81



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

- Сметная стоимость объекта ремонта не превышает предполагаемую (пределную) стоимость капитального ремонта 14 897,83 тыс. руб., установленную решением (письмом) по объекту, приведенным в п. 1.8. Заключение.

### **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:**

- не требуется;

**3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (пределной) сметной 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, физического объема 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, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ объекта капитального строительства при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта.

**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 2-х котлов ДКВР-10-13, заводской № 8466 и № 7832 в котельной по адресу: ул.Лесная, 1 г. Алушта, Республика Крым» является достоверной.

Техническая и технологическая часть проектной документации не рассматривалась.

**Эксперты:**



**А.В. Липатенков**

**Ю.Н. Грекова**

**Ведущий эксперт**

**Главный эксперт**



В настоящем заключении  
пронумеровано, пронумеровано и  
скреплено печатью листа(ов)

Директор Кодола Т.В.

(подпись) [подпись]

2019 г.

(дата)

