ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГАУИО «ИРЭКСПЕРТИЗА»)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора
ГАУИО «Ирэкспертиза»

_____В.К. Ананьева

« 12 » декабря 2019 г.

<u>ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ</u> (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(нужное подчеркнуть)

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

№	3	8	-	1	-	1	2	5	2	-	1	9

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Благоустройство общественной территории, расположенной по адресу: ул. Ленина 6, р. п. Лесогорск, Чунский р-он, Иркутская область»

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

заявление общества с ограниченной ответственностью «Производственная коммерческая фирма «Пионер» от 31.10.2019 г. № 092 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 07.11.2019 г. № Дс-1760-1760/10.19 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и муниципальным казенным учреждением «Администрация Лесогорского муниципального образования»;

техническое задание, утвержденное главой администрации Лесогорского муниципального образования 09.07.2019 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 665500, Иркутская область, Чунский район, р.п. Лесогорск;

проектной документацией предусмотрено: устройство асфальтобетонного покрытия площадки – 1 559 м^2, парковки – 487 м^2, тротуаров – 1 365 м^2, покрытия из резиновой крошки – 252 м^2, озеленения – 2 388,30 м^2, подпорных стенок, сцены; установка малых архитектурных форм; монтаж наружного освещения, ограждения.

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

проектная документация:

общество с ограниченной ответственностью производственная коммерческая фирма «Пионер»;

место нахождения: 664058, г. Иркутск, ул. Мамина-Сибиряка, 13-1.

1.4. Сведения о заявителе:

общество с ограниченной ответственностью производственная коммерческая фирма «Пионер»;

место нахождения: 664058, г. Иркутск, ул. Мамина-Сибиряка, 13-1.

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

доверенность от 31.10.2019 г. № 1138, выданная администрацией Лесогорского муниципального образования.

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

Том	Обозначение	Наименование
		Акт визуального обследования от 09.07.2019 г.
		Дефектная ведомость.
		Ведомость объемов работ.
		Прайс-листы.
		Проектная документация.
	2018/089-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
	2018/089-КР	Конструктивные решения.
	2018/089-ИОС1	Наружное освещение.

1.7. Сведения об источниках финансирования:
с использованием средств областного и местного бюджетов.

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. 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 администрации Лесогорского муниципального образования от 31.10.2019 г. № 1136, подписанное главой Лесогорского муниципального образования П.А. Каширцевым, подтверждающее предельную стоимость объекта: «Благоустройство общественной территории, расположенной по адресу: ул. Ленина 6, р. п. Лесогорск, Чунский р-он, Иркутская область» (12 339,78 тыс. руб.) и содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования.

2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ).

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Наименование затрат	В базисных ценах (на 01.01.2000 г.) с учетом НДС	В текущих ценах (на 01.10.2019 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта в том числе:	1 443,98 тыс. руб.	12 339,78 тыс. руб.

строительно-монтажных работ	1 440,91 тыс. руб.	12 319,80 тыс. руб.
оборудования	1,92 тыс. руб.	7,74 тыс. руб.
проектно-изыскательских работ	-	-
прочих затрат	1,15 тыс. руб.	12,24 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка к сметной документации.
	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.
ЛСР № 01-01 изм.2	Подготовительные работы.
ОСР № 02-01 изм.2	Благоустройство территории.
ЛСР № 02-01-01 изм.1	Покрытие территории.
ЛСР № 02-01-02 изм.2	Малые архитектурные формы.
ЛСР № 02-01-03 изм.1	Озеленение территории.
ЛСР № 02-01-04 изм.1	Устройство сцены, пандусов и подпорной стенки.
ЛСР № 02-01-05 изм.1	Ограждение территории.
ЛСР № 02-01-06 изм.2	Наружное освещение.
ЛСР № 07-01	Затраты на утилизацию строительного мусора.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

сметная стоимость определена базисно-индексным методом с использованием ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФССЦ-2001, ФССЦпг-2001 (в редакции 2017 г.);

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (на 01.10.2019 г.) приняты индексы: согласно приложений №№ 1, 2, 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.10.2019 г. № 38021-ЮГ/09: на строительно-монтажные работы – 8,55; оборудование – 4,03; на прочие работы и затраты – 10,64;

стоимость проектных работ определена с использованием Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве: «Объекты жилищно-гражданского строительства» (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.05.2010 г. № 260); «Коммунальные инженерные сети и сооружения» (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.05.2012 г. № 213), в уровень цен I квартала 2018 г. переведена индексом 3,83 согласно приложению к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.04.2018 г. № 13606-ХМ/09.

Для определения сметной стоимости использованы сметные нормативы:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», введенная в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1;

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утверждены приказом Минстроя России от 04.09.2019 № 519/пр;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15, с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на основании Федерального закона Российской Федерации от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ.

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

не требуется.

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

2.5.1. Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, уточнения объёмов работ в соответствии с проектными решениями, уточнения стоимости материальных ресурсов:

- приведены в соответствие с проектными решениями объёмы работ по устройству покрытия ступеней из керамогранитных плит (сцена);

- уточнен выбор единичных расценок для определения затрат по демонтажу блоков ФБС, транспортировке строительного мусора на полигон ТКО, доставке ограждения, устройству наливного покрытия из резиновой крошки, обетонированию опор освещения, установке светодиодных светильников на опоры освещения;

- уточнен расход кабеля АВБбШв 4*16 мм2, бетона В15;

- уточнена стоимость рябинолистника;

- произведена перегруппировка затрат (стоимость МАФ, необоснованно отнесенная на стоимость материалов, отнесена на стоимость оборудования).

2.5.2. Уточнены затраты на проверку достоверности определения сметной стоимости.

2.5.3. Учтены упущенные затраты на разработку проектно-сметной документации, утилизацию строительного мусора на полигоне ТБО.

2.5.3. Сметная стоимость не учитывает затраты на строительство временных зданий и сооружений, дополнительные затраты при производстве

работ в зимнее время (письмо администрации Лесогорского муниципального образования от 24.09.2019 г. № 0968).

В результате внесенных изменений сметная стоимость увеличена на 1 194,90 тыс. руб. и одновременно снижена на 1 332,12 тыс. руб.

Сведения об изменениях, внесенных в процессе проведения проверки в сметную документацию, приведены в таблице:

№ п/п	Наименование затрат	Сметная стоимость тыс. руб.		Изменения тыс. руб.		
		По первоначально представленной сметной документации	**По откорректи-рованной сметной документации**	(+)	(-)	Всего
Базисные цены 2000 г. (с НДС)						
1.	Общая сметная стоимость в том числе:	1 443,98	**1 572,08**	283,90	155,80	128,10
1.1.	строительно-монтажных работ	1 440,91	**1 292,85**	7,74	155,80	-148,06
1.2.	оборудования	1,92	**249,06**	247,14	-	247,14
1.3.	проектно-изыскательских работ	-	**25,85**	25,85	-	25,85
1.4.	прочих затрат	1,15	**4,32**	3,17	-	3,17
Текущие цены 3 квартала 2019 г. (с НДС)						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	12 339,78	**12 202,56**	1 194,90	1 332,12	-137,22
2.1.	строительно-монтажных работ	12 319,80	**11 053,85**	66,17	1 332,12	-1 265,95
2.2	оборудования	7,74	**1 003,73**	995,99	-	995,99
2.3.	проектно-изыскательских работ	-	**99,00**	99,00	-	99,00
2.4.	прочих затрат	12,24	**45,98**	33,74	-	33,74

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:

не требуются.

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:

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, 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 (рабочей) документацией.

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:

не требуются.

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:

не требуются.

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

сметная стоимость благоустройства общественной территории, расположенной по адресу: ул. Ленина 6, р. п. Лесогорск, Чунский р-он, Иркутская область, определена достоверно.

Заместитель директора		Н.А. Ершова
(наименование должности)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Эксперты

Заместитель начальника отдела по проверке достоверности сметной стоимости линейных объектов и специальных работ		Е.И. Иванова
(наименование должности)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Заместитель начальника отдела по проверке достоверности сметной стоимости линейных объектов и специальных работ		Е.В. Щетинина
(наименование должности)	(подпись)	(Ф.И.О.)