



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

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»

Д.И. Урнышев

« 27 » марта 2019 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(нужное подчеркнуть)

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

№

3	8	-	1	-	0	3	9	8	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Благоустройство центрального парка и центральной площади,
расположенных по адресу: Иркутская область, р.п. Балаганск»

(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 «СибСтратегСтрой Решения» от 20.11.2018 г. на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 19.12.2018 г. № Дл-2058-2058/11.18 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Администрацией Балаганского муниципального образования, дополнительное соглашение от 12.02.2019 г. № 1;

техническое задание (приложение № 1 к муниципальному контракту от 10.07.2018 г. № 5).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: Иркутская область, р.п. Балаганск, сквер ул. Ленина (в границах улиц: Горького, Пушкина, Ленина), площадь ул. Ленина (в границах улиц: Горького, Свердлова, Ленина);

проектной документацией предусмотрено: ремонт покрытия проездов и парковок – 4 465 м²; устройство покрытия тротуаров – 1 054 м², пешеходной зоны – 1 038 м²; установка малых архитектурных форм; озеленение; монтаж наружного освещения, системы охранного телевидения, ограждения.

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

проектная документация:

общество с ограниченной ответственностью «СибСтратегСтрой Решения»; место нахождения: 664056, г. Иркутск, ул. Безбокова, д. 7/3, офис 5;

инженерные изыскания:

общество с ограниченной ответственностью «Базис»;

место нахождения: 664056, г. Иркутск, ул. Безбокова, д. 7/3, офис 5.

1.4. Сведения о заявителе:

общество с ограниченной ответственностью «СибСтратегСтрой Решения»; место нахождения: 664056, г. Иркутск, ул. Безбокова, д. 7/3, офис 5.

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

доверенность от 29.10.2018 г. № 15, выданная Администрацией Балаганского муниципального образования.

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

Том	Обозначение	Наименование
		Акт осмотра от 16.07.2018 г. № 5-18-1.
		Дефектная ведомость.
		Ведомости объемов работ.
		Прайс-листы.
		<i>Проектная (рабочая) документация.</i>
	5-18-ПЗ	Пояснительная записка.
	5-18-ГП	Генеральный план.
	5-18-АР	Архитектурные решения.
	5-18-КЖ	Конструктивные решения.
	5-18-ЭС	Сети наружного освещения.
	5-18-НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации.
	5-18-СОТ	Система охранного телевидения.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

с использованием средств областного бюджета.

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 Балаганского муниципального образования от 19.11.2018 г. № 9721, подписанное главой Балаганского муниципального образования Н.И. Лобановым, подтверждающее предельную стоимость объекта: «Благоустройство центрального парка и центральной площади, расположенных по адресу: Иркутская область, р.п. Балаганск» (25 453,70 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.) без учета НДС	В текущих ценах (на 01.10.2019 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта в том числе:	2 628,96 тыс. руб.	25 453,70 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	2 477,28 тыс. руб.	24 584,48 тыс. руб.
Оборудования	2,26 тыс. руб.	10,50 тыс. руб.
проектно-изыскательских работ	115,89 тыс. руб.	447,96 тыс. руб.
прочих работ и затрат	33,53 тыс. руб.	410,76 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка к сметной документации.
	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.
ЛСР № 02-01	Тротуары, дорожки.
ЛСР № 02-02	Фонтан.
ЛСР № 02-03	Наружные сети водоснабжения и канализации.
ЛСР № 02-04	Цветники.
ЛСР № 02-05	Ограждения.
ЛСР № 02-06	Малые архитектурные формы.
ЛСР № 02-07	Электроснабжение.
ЛСР № 02-08	Система охранного телевидения.
ЛСР № 02-09	Озеленение.
	Сводная смета ПИР.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

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

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (3 квартал 2018 г.) приняты индексы согласно приложениям № 1, 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.10.2018 г. № 40178-ЛС/09: на строительно-монтажные работы – 8,27; оборудование – 3,88; прочие работы и затраты – 10,21;

стоимость проектных работ определена с использованием справочников базовых цен на проектные работы в строительстве: «Территориальное планирование и планировка территорий» (приказ Минрегиона России от 28.05.2010 г. № 260); «Коммунальные инженерные сети и сооружения» (приказ Министерства регионального развития РФ от 24.05.2012 г. № 213); «Объекты связи» (приказ Министерства регионального развития РФ от 28.05.2010 г. № 260), в уровень цен I квартала 2018 г. переведена индексом 3,83 согласно приложению № 3 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, введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.02.2017 г. № 81/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 уточнения стоимости материальных ресурсов, применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, уточнения объемов работ в соответствии с проектными решениями:

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по устройству бетонного основания под фонтан, установке опор освещения; расход асфальтобетона для устройство выравнивающего слоя проездов и песчано-гравийной смеси для устройства основания тротуаров;

- затраты на устройство выравнивающего слоя из плотного асфальтобетона определены по таблице ФЕР 27-03-004-01;

- затраты на устройство асфальтобетонного покрытия тротуаров определены по таблицам ФЕР 27-07-001-01 (02);

- исключены затраты на вывоз на полигон материала от срезки асфальтобетонного покрытия проездов (предусмотрено повторное

использование для устройства основания под асфальтобетонное покрытие тротуаров);

- учтены упущенные затраты на розлив вяжущих перед устройством покрытия проездов и тротуаров из плотных мелкозернистых асфальтобетонных смесей;

- учтены коэффициенты к норме расхода на бетон и раствор, учитывающие условия применения ФЕР при укладке бордюрного камня марки БР 100.20.8 (сборник ФЕР 81-02-27-2017, приложение 27.3 п. 3.8 (а, б)).

2.5.2. Учтены упущенные затраты на оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости (контракт № Дл-2058-2058/11.18 от 19.12.2018 г.).

В результате внесенных изменений сметная стоимость увеличена на 754,06 тыс. руб. и одновременно снижена на 7 685,64 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 откорректированной сметной документации	(+)	(-)	Всего
Базисные цены 2000 г. (без НДС).						
1.	Общая сметная стоимость в том числе:	2 628,96	1 892,69	75,52	811,79	-736,27
1.1.	строительно-монтажных работ	2 477,28	1 771,66	73,52	779,14	-705,62
1.2.	оборудования	2,26	2,26	-	-	-
1.3.	проектно-изыскательских работ	115,89	115,89	-	-	-
1.4.	прочих затрат	33,53	2,88	2,00	32,65	-30,65
Текущие цены 3 квартала 2018 г. (с НДС).						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	25 453,70	18 522,12	754,06	7 685,64	-6 931,58
2.1.	строительно-монтажных работ	24 584,48	18 028,43	729,58	7 285,63	-6 556,05
2.2.	оборудования	10,50	10,50	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	447,96	447,96	-	-	-
2.4.	прочих затрат	410,76	35,23	24,48	400,01	-375,53

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 центрального парка и центральной площади, расположенных по адресу: Иркутская область, р.п. Балаганск, определена достоверно.

Заместитель директора
(наименование должности)



(подпись)

Н.А. Ершова
(Ф.И.О.)

Начальник отдела по проверке
достоверности сметной
стоимости линейных объектов и
специальных работ

(наименование должности)


(подпись)

И.А. Геращенко
(Ф.И.О.)

Эксперты

Заместитель начальника отдела
по проверке достоверности
сметной стоимости линейных
объектов и специальных работ

(наименование должности)


(подпись)

Е.И. Иванова
(Ф.И.О.)

Главный специалист отдела по
проверке достоверности
сметной стоимости линейных
объектов и специальных работ

(наименование должности)


(подпись)

Н.В. Лебедев
(Ф.И.О.)