



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

УТВЕРЖДАЮ

Директор ГАУИО «Ирэкспертиза»

 Урнышев Дмитрий Иванович

«07» февраля 2020 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(нужное подчеркнуть)

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

№

3	8	-	1	-	0	1	0	6	-	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Капитальный ремонт здания ГОКУ «Специальная (коррекционная) школа г. Бодайбо» по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Ремесленная, д. 33»
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

заявление Государственного общеобразовательного казенного учреждения Иркутской области «Специальная (коррекционная) школа г. Бодайбо» от 04.09.2019 г. на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 02.10.2019 г. № Дс-1448-1448/09.19 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Администрацией муниципального образования города Бодайбо и района, дополнительное соглашение № 1 от 19.12.2019 г.;

техническое задание на разработку проектно-сметной документации, утвержденное директором ГОКУ «Специальная (коррекционная) школа г. Бодайбо» 11.03.2019 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 666902, Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Ремесленная, д.33;

здание кирпичное, трехэтажное с подвалом.

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

общество с ограниченной ответственностью «Байкал-Инжиниринг»;

место нахождения: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/1.

1.4. Сведения о заявителе:

Государственное общеобразовательное казенное учреждение Иркутской области «Специальная (коррекционная) школа г. Бодайбо»;

место нахождения: 666902, Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Ремесленная, д. 33.

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

не требуются.

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

Обозначение	Наименование
	Акт визуального комиссионного осмотра здания от 03.03.2019 г.
	Дефектная ведомость.
	Ведомость объемов работ.
	Прайс-листы.
	<i>Проектная (рабочая) документация</i>
06/19-АР	Архитектурные решения.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

с использованием средств бюджета субъекта Российской Федерации.

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 Министерства образования Иркутской области от 03.09.2019 г. № 02-55-7106/19, подписанное заместителем министра М.А. Парфеновым, подтверждающее предельную стоимость капитального ремонта здания ГОКУ «Специальная (коррекционная) школа г. Бодайбо», расположенного по адресу: г. Бодайбо, ул. Ремесленная, 33» (9565,74 тыс. руб.) и содержащее информацию о предполагаемом источнике 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 01.07.2019 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта, в том числе:	1318,56 тыс. руб.	9565,74 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	1295,85 тыс. руб.	9459,67 тыс. руб.
оборудования	-	-
проектно-изыскательских работ	18,85 тыс. руб.	77,10 тыс. руб.
прочих затрат	3,86 тыс. руб.	28,97 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации.

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка к сметной документации.
ССР	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.
ЛС 02-01	Ремонтно-строительные работы.
ЛС 05-01	Устройство подпорной стены.

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 стоимости в текущий уровень цен (на 01.07.2019 г.) приняты индексы согласно приложению к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.04.2019 г. № 12661-ДВ/09 на строительные-монтажные работы – 7,30; согласно приложению № 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.06.2019 г. № 2003-ДВ/09 на прочие работы и затраты – 7,50;

стоимость проектных работ определена с использованием Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 12.03.2012 г. № 96), в уровень цен 1 квартала 2019 г. переведена индексом 4,09 согласно приложению № 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.03.2019 г. № 7581-ДВ/09.

Для определения сметной стоимости использованы следующие сметные нормативы:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения сметной 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, утвержденные приказом Минстроя России от 04.09.2019 г. № 519/пр;

- МДС 81-34.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним», введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 5, с учетом положений 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 стоимости материальных ресурсов, приведения объемов работ в соответствие с проектными решениями, учета ранее отсутствующих затрат, исключения необоснованно учтенных затрат (коэффициентов):

- откорректировано применение единичных расценок для оценки затрат на устройство покрытий полов из линолеума, пандуса;

- исключены необоснованно учтенные затраты на сплошное выравнивание штукатурки стен под плитку керамическую;

- произведена перегруппировка затрат (затраты на устройство пандуса и отмостки учтены в локальном сметном расчете № 02-01 «Ремонтно-строительные работы»);

- откорректированы транспортные расходы в соответствии с представленной транспортной схемой.

2.5.2. Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта откорректирован в части уточнения затрат на разработку проектно-сметной документации, на оплату за утилизацию (захоронение) строительного мусора, учета средств на оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости.

2.5.3. Ведомости объемов работ приведены в соответствие с чертежами и спецификациями, представленными в проектной документации.

В результате внесенных изменений сметная стоимость снижена на 379,90 тыс. руб. и одновременно увеличена на 172,39 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. (с НДС)						
1.	Общая сметная стоимость в том числе:	1318,56	1307,36	40,79	51,99	-11,20
1.1.	строительно-монтажных работ	1295,85	1245,77	-	50,08	-50,08
1.2.	оборудования	-	-	-	-	-
1.3.	проектно-изыскательских работ	18,85	58,01	39,16	-	+39,16
1.4.	прочих затрат	3,86	3,58	1,63	1,91	-0,28

Текущие цены 2 квартала 2019 г. (с НДС)						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	9565,74	9358,23	172,39	379,90	-207,51
2.1.	строительно-монтажных работ	9459,67	9094,10	-	365,57	-365,57
2.2.	оборудования	-	-	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	77,10	237,25	160,15	-	+160,15
2.4.	прочих затрат	28,97	26,88	12,24	14,33	-2,09

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 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 капитального ремонта здания ГОКУ «Специальная (коррекционная) школа г. Бодайбо» по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Ремесленная, д. 33, определена достоверно.

Заместитель директора

(должность)

(подпись)

Ершова Наталья
Александровна

(Ф.И.О.)

Начальник отдела по проверке
достоверности сметной стоимости
объектов социальной сферы

(должность)

(подпись)

Осипова Светлана
Анатольевна

(Ф.И.О.)

Эксперты

Заместитель начальника отдела по
проверке достоверности сметной
стоимости объектов социальной сферы
аттестат МС-Э-51-35-12993 по
направлению деятельности 35.1
«Ценообразование и сметное
нормирование»,
дата выдачи аттестата 05.12.2019 г.,
дата окончания срока действия
аттестата 05.12.2024 г.

(эксперт)

(подпись)

Климова Екатерина
Александровна

(Ф.И.О.)