



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

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»

Д.И. Урнышев

« 21 » февраля 2019 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(нужное подчеркнуть)

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

№

3	8	-	1	-	0	2	0	0	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Благоустройство дворовых территорий г. Вихоревка Иркутской области,
ул. Пионерская, д. 29, 31, 33, 33А, 35, 35А»

(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 «Иркутское сообщество проектировщиков» от 26.11.2018 г. № 306 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 11.12.2018 г. № Дл-2119-2119/11.18 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Администрацией Вихоревского городского поселения, дополнительное соглашение от 07.02.2019 г. № 1;

техническое задание (приложение к муниципальному контракту от 21.09.2018 г. № Ф.2018.448545).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 665770, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка улица Пионерская д. 29, 31, 33, 33А, 35, 35А;

проектной документацией предусмотрено: устройство асфальтобетонных покрытий проездов и площадок – 2 486 м², тротуаров с асфальтобетонным покрытием – 863 м², покрытие площадок из песчано-грунтовой смеси – 1 229 м²; озеленения; установка малых архитектурных форм; монтаж наружного освещения.

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

общество с ограниченной ответственностью «Иркутское сообщество проектировщиков»;

место нахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Кожова, дом 20, офис 306.

1.4. Сведения о заявителе:

общество с ограниченной ответственностью «Иркутское сообщество проектировщиков»;

место нахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Кожова, дом 20, офис 306.

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

доверенность от 23.11.2018 г., выданная Администрацией Вихоревского городского поселения.

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

Том	Обозначение	Наименование
	037/18-ИО	Заключение по результатам визуального обследования дворовой территории г. Вихоревка Иркутской области, ул. Пионерская, д. 29, 31, 33, 33А, 35, 35А.
		Дефектная ведомость.
		Ведомости объемов работ.
		Прайс-листы.
		<i>Проектная документация.</i>
1	037/18-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка».
2	037/18-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».
3	037/18-ИОС5.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях, инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «Система электроснабжения».
14	037/18-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Проектно-сметная документация согласована администрацией Вихоревского городского поселения (письмо от 22.11.2018 г. № 4240, подписанное главой Вихоревского муниципального образования Н.Ю. Дружининым).

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 Вихоревского городского поселения от 22.11.2018 г. № 4240, подписанное главой администрации Вихоревского городского поселения Н.Ю. Дружининым, подтверждающее предельную стоимость объекта: «Благоустройство дворовых территорий г. Вихоревка Иркутской области, ул. Пионерская, д. 29, 31, 33, 33А, 35, 35А» (10 544,79 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 01.10.2018 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта в том числе:	1 125,83 тыс. руб.	10 544,79 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	1 041,51 тыс. руб.	10 163,69 тыс. руб.
Оборудования	-	-
проектно-изыскательских работ	77,24 тыс. руб.	295,83 тыс. руб.
прочих работ и затрат	7,08 тыс. руб.	85,27 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка к сметной документации.
	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.
ЛСР 02-01 изм.1	Срезка растительного грунта.
ЛСР 02-02 изм.1	Демонтажные работы.
ЛСР 02-03 изм.1	Проезды, площадки, тротуары.
ЛСР 02-04 изм.1	Озеленение.
ЛСР 02-05 изм.1	МАФ.
ЛСР 02-06 изм.1	Дорожная разметка.
ЛСР 02-07 изм.1	Ограждения.
ЛСР 02-08 изм.1	Освещение территории.
Сводная смета	Проектные работы.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

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

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

стоимость проектных работ определена с использованием справочников базовых цен на проектные работы в строительстве «Объекты жилищно-гражданского строительства» (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), 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 применения единичных расценок соответствии с технологией производства работ, уточнения объемов работ в соответствии с проектными решениями:

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по установке малых архитектурных форм;

- затраты на разборку асфальтобетонных покрытий определены по таблице ФЕРр 68-12-4;

- затраты на разборку бортовых камней рекомендуется определены по таблице ФЕРр 68-14-1;

- уточнены нормативы накладных расходов и сметной прибыли для ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, расцененных с использованием сборников ФЕР-2001;

- учтены упущенные затраты розлив вяжущих перед устройством нижнего слоя покрытия из крупнозернистых смесей и перед устройством верхнего слоя покрытия из плотных мелкозернистых смесей.

2.5.2. Уточнены затраты на проектные работы и на оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости (договор № Дл-2119-2119/11.18 от 11.12.2018 г.).

В результате внесенных изменений сметная стоимость увеличена на 64,13 тыс. руб. и одновременно снижена на 117,41 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:	1 125,83	1 086,26	6,46	46,03	-39,57
1.1.	строительно-монтажных работ	1 041,51	1 029,52	6,46	18,45	-11,99
1.2.	оборудования	-	-	-	-	-
1.3.	проектно-изыскательских работ	77,24	49,94	-	27,30	-27,30
1.4.	прочих затрат	7,08	6,80	-	0,28	-0,28
Текущие цены 3 квартала 2018 г. (с НДС).						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	10 544,79	10 491,51	64,13	117,41	-53,28
2.1.	строительно-монтажных работ	10 163,69	10 216,94	64,13	10,88	53,25
2.2.	оборудования	-	-	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	295,83	191,27	-	104,56	-104,56
2.4.	прочих затрат	85,27	83,30	-	1,97	-1,97

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 (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.

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 дворовых территорий г. Вихоревка Иркутской области, ул. Пионерская, д. 29, 31, 33, 33А, 35, 35А, определена достоверно.

Заместитель директора
(наименование должности)


(подпись)

Н.А. Ершова
(Ф.И.О.)

Заместитель начальника отдела по проверке достоверности сметной стоимости линейных объектов и специальных работ
(наименование должности)


(подпись)

Е.В. Щетина
(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. Лебедков

(Ф.И.О.)