



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

УТВЕРЖДАЮ

Начальник учреждения

А.А. Сакмаев

«24» декабря 2018 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 58-1-0565-18

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

«Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника»
по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская, 4»

1. Общие положения

1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- заявление ООО «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса» вх. № 1262-18 от 12.11.2018г. на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника» по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская,4»;
- договор № 2008-Д-18 от 14.11.2018г. на проведение проверки достоверности сметной стоимости объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника» по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская,4»;
- копия задания на разработку проектной документации, утвержденного заказчиком.

1.2 Сведения об объекте капитального строительства

Местоположение объекта: Пензенская область, г. Пенза, ул. Пионерская,4.

Основные технико-экономические показатели:

Площадь застройки – 2573,6 м²;

Этажность - 2 этажа;

Общая площадь – 2911,8 м²;

Строительный объем – 33644 м³

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

Проектировщик - ООО «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», ИНН 5835110281, КПП 583501001, адрес: 440066, г. Пенза, пр. Победы, 126.

Выписка из реестра членов СРО от 13.11.2018 г. № 1336-18, выданная ассоциацией «Межрегиональное объединение проектных организаций», регистрационный номер № СРО-П-014-05082009.

Выписка из реестра членов СРО №734 от 04.10.2018г. выданная ассоциацией «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве», регистрационный номер № СРО-И-008-30112009.

1.4 Сведения о заявителе, заказчике, застройщике

Заявитель - ООО «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», ИНН 5835110281, КПП 583501001, адрес: 440066, г. Пенза, пр. Победы, 126.

Заказчик, застройщик - ГБУЗ «Городская поликлиника», ИНН 5836200690, КПП 583601001, адрес: 440600, Пензенская область, г. Пенза, ул. Володарского, 34.

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

Доверенность от 29 октября 2018г. ГБУЗ «Городская поликлиника», выданная для ООО «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса».

1.6 Сведения о составе предоставленной проектной документации (иных представленных документах):

- обмерные чертежи;
 - акт технического осмотра объекта;
 - дефектный акт;
 - ведомость объемов работ.
- Проектная документация предоставлена в следующем составе:
- раздел 1. «Пояснительная записка»;
 - раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»;
 - раздел 3. «Архитектурные решения»;
 - раздел 4. «Конструктивные и объемно - планировочные решения»;
 - раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического

обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

- подраздел 1. «Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование»;
- подраздел 2. «Наружные сети электроснабжения»;
- подраздел 2. «Система водоснабжения»;
- подраздел 3. «Система водоотведения»;
- подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
- подраздел 5. «Сети связи»;
- подраздел 5, книга 1. «Телефонизация и радиофикация. Локальная вычислительная сеть»;
- подраздел 5, книга 2. «Охранно-пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией»;
- подраздел 5, книга 3. «Система охранного телевидения»;
- раздел 6. «Проект организации строительства»;
- раздел 11. «Смета на строительство объекта капитального строительства».

1.7 Сведения об источниках финансирования

Областной бюджет.

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 №427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, №21, ст.2576; 2012, №29, ст.4124; 2013, №23, ст.2927; №39, ст.4992; 2014, №14, ст.1627; №40, ст.5434; 2015, №39, ст.5404; 2016, №29, ст.4814; №36, ст.5418; №48, ст.6764; 2017, №5, ст.799)

Предполагаемая (предельная) стоимость по объекту «Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника» по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская,4» указана в письме Министерства здравоохранения Пензенской области № 6101/1 от 12.11.2018г. в сумме 22 900,00тыс. рублей.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.1 Сведения об общей стоимости объекта строительства

Структура затрат	Сметная стоимость, (тыс.руб.)
1	2
Общая сметная объекта в базисных ценах, введенных с 01.01.2001г.	
Всего,	3 814,67
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	3 272,33
- оборудование	185,51
- прочие работы и затраты,	356,83
в том числе ПИР	301,83

1	2
Общая сметная стоимость объекта в текущих ценах с учетом НДС на IV квартал 2018г. Всего.	22 830,81
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	20 465,17
- оборудование	884,35
- прочие работы и затраты,	1 481,30
в том числе ПИР (без НДС)	1 156,00

2.2 Перечень представленной сметной документации

Сметная документация, представленная на рассмотрение:

	Обозначение, № тома, книги	Наименование
1		Сводный сметный расчет
2	№02-01	Объектный сметный расчет. Основные объекты строительства.
3	№05-01	Объектный сметный расчет. Благоустройство и озеленение территории
4	№ 02-01-01	Локальный сметный расчет. Демонтажные работы.
5	№ 02-01-02	Локальный сметный расчет. Общестроительные работы.
6	№ 02-01-03	Локальный сметный расчет. Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование.
7	№ 02-01-04	Локальный сметный расчет. Система водоснабжения.
8	№ 02-01-05	Локальный сметный расчет. Система водоотведения.
9	№ 02-01-06	Локальный сметный расчет. Вентиляция и кондиционирование воздуха.
10	№ 02-01-07	Локальный сметный расчет. Телефонизация и радификация. Локальная вычислительная сеть.
11	№ 02-01-08	Локальный сметный расчет. Охранно-пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией.
12	№ 02-01-09	Локальный сметный расчет. Система охранного телевидения.
13	№ 04-01-01	Локальный сметный расчет. Наружное электроснабжение.
14	№ 05-01-01	Локальный сметный расчет. Твердое покрытие.
15	№ 05-01-02	Локальный сметный расчет. Ограждение территории.

2.3 Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника» по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская,4» определена базисно-индексным методом.

Сметная стоимость в локальных сметах определена по единичным расценкам ТЕР, ТЕРм, ТССЦм-2001 (в редакции 2014г.), приказ Минстроя России от 27.02.2015г. №140/пр.

Стоимость материалов, отсутствующая в территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции, принята по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 г (на 01.01.2000г.) методом «обратного счета».

При определении сметной стоимости капитального ремонта были использованы следующие нормативные документы:

- Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004);

- накладные расходы в локальных сметных расчетах определены от ФОТ по видам работ в соответствие с МДС 81-33.2004 (Постановление Госстроя России от 12.01.2004г. №6);

- сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена от ФОТ по видам работ в соответствии с МДС 81-25.2001 (Постановление Госстроя России от 28.02.2001г. №15);

- ГСН 81-05-01-2001 (Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений);

- ГСН 81-05-02-2007 (Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время).

Сводный сметный расчет составлен в базисном уровне цен 2001г. (на 01.01.2000г.) и пересчитан в текущий уровень цен на IV квартал 2018г. с применением индекса изменения сметной стоимости (без НДС) по письму ГАУ «РЦЭЦС» от 21.12.2018 г. № 05-01/2838:

- СМР –5,30;

- оборудование – 4,04;

- прочие –8,26.

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

Информация о цене капитального ремонта объектов - аналогов не предоставлялась.

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

Изменение сметной стоимости произошло в сторону уменьшения в результате корректировки объемов работ и единичных расценок по стоимости общестроительных и монтажных работ.

В сводном сметном расчете уточнены затраты на строительный контроль.

В локальных сметах исключены затраты на грунтование металлоконструкций, поверхностей стен и потолков, шпатлевание откосов, рытье ям под вертикальные заземлители, стоимость мебели, установку радиоприемника на обустройство рентгенкабинета, включены затраты на устройство ограждения территории, уточнены объемы работ, по демонтажу, устройству цементно-песчаных стяжек, ограждений, обделок, окраске откосов, прокладке кабеля, установке смесителей, уточнены расценки на устройство покрытий бетонных и керамогранитной плиткой, монтажу контроллера, прокладке воздуховодов, откорректирована цена на материалы и оборудование (керамогранитная плитка, краска, автоматические выключатели).

Результаты корректировки сметной стоимости приводятся в табличной форме:

№ п/п	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс. руб.)		Изменения (тыс. руб.)		
		Первоначально предоставлена	Откорректированная по результатам экспертизы	+	-	Всего
в базисных ценах 2001года						
1	Всего:	3 952,56	3 814,67		137,89	137,89
1.1	- СМР	3 336,71	3 272,33		64,38	64,38
1.2	- оборудование	252,00	185,51		66,49	66,49
1.3	- прочие затраты	363,85	356,83		7,02	7,02
	в т. ч. ПИР	301,83	301,83		-	-
в текущих ценах на IV квартал 2018 г. (с учетом НДС)						
1	Всего:		22 830,81		748,74	748,74
1.1	- СМР		20 465,17		402,63	402,63
1.2	- оборудование		884,35		316,97	316,97
1.3	- прочие затраты		1 481,30		29,14	29,14
	в т.ч. ПИР (без НДС)		1 156,00		-	-

Из сравнительной таблицы следует, что в результате корректировки в базисном уровне цен 2001 года сметная стоимость уменьшилась на 137,89 тыс. руб. (3,49%) от общей суммы, из них:

- строительно-монтажные работы на 64,38 тыс. руб. (1,93%);
- оборудование на 66,49 тыс. руб. (26,38%);
- прочие затраты на 7,02 тыс. руб. (1,93%).

В итоге в базисном уровне цен 2001 года сметная стоимость составила 3 814,67 тыс. руб. вместо первоначально заявленной 3 952,56 тыс. руб. В текущем уровне цен на IV квартал 2018г. сметная стоимость составила 22 830,81 тыс. руб., уменьшение сметной стоимости составило 748,74 тыс. руб. (3,18%) от первоначально заявленной общей суммы.

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

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника» по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская, 4» не превышает предельную стоимость, указанную в письме Министерства здравоохранения Пензенской области № 6101/1 от 12.11.2018г.

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

Сметные расчёты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, а именно ТЕР, ТЕРм, ТССЦ, МДС81-35.2004, ГСН 81-05-01-2001, ГСН 81-05-02-2007.

Объемы работ, включенные в сметную документацию, соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и иным решениям, предусмотренных 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

Проверка на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах не проводилась, ввиду отсутствия сведений.

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

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника» по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская,4» соответствуют физическим объемам работ, указанным в акте осмотра, дефектном акте, ведомости объемов работ, утвержденных заказчиком.

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

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания, литер-А ГБУЗ «Городская поликлиника» по адресу: г. Пенза, ул. Пионерская,4» определена достоверно.

Заместитель начальника учреждения-
начальник управления проверки сметной
документации

В.В. Хрусталева

Старшая группы по проведению проверки
достоверности определения сметной стоимости
управления проверки сметной документации

Еременко И.А.



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью листов

Начальник
учреждения **А.А. Сакмаев**

