



Общество с ограниченной ответственностью

«ТЦЦС»

634009, г. Томск, ул. Д-Ключевская, 3.
Тел/факс (3822) 40-53-87, 40-52-54

Директор

м.п.

"УТВЕРЖДАЮ"

Т.Н.Моргачева

24 " мая 2021 г.



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

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 70 - 1 - 0443 - 21

Объект капитального строительства

**Капитальный ремонт МАОУ-СОШ с. Новониколаевки
Асиновского района Томской области**

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

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 16.06.2020г. № 9-п «Об утверждении порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, в отношении которых не предусмотрена обязательность проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с федеральным законом»;

- письмо заказчика № 21 от 17.03.2021 г. (вх. № 220 от 17.03.2021г.);

- договор № 221 СМ-ТЦ/2021 от 18.03.2021 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Здание школы расположено по адресу: Томская область, Асиновский район, с. Новониколаевка, ул. Школьная, д. 2. Здание сложной формы, каркасное, двухэтажное с подвалом, стены кирпичные, площадь застройки – 1452,0м², общая площадь – 2689,2 м², строительный объем – 11 361м³.

Сметной документацией на капитальный ремонт предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- демонтажные работы;
- ремонт и усиление стен, простенков, перегородок, фасада;
- усиление междуэтажных перекрытий, устройство монолитных ж/б поясов;
- устройство подстропильной, стропильной систем, обрешетки, покрытия кровли из профлиста, слуховых окон, элементов безопасности кровли: ограждения, снегозадержателя, переходных мостиков, водосточной системы;
- ремонт и усиление фундаментов (цоколя);
- ремонт и усиление лестниц, площадок, крылец;
- устройство новых кирпичных перегородок и перегородок типа «Кнауф» из ГВЛВ;
- устройство нового покрытия полов, оконных и дверных проемов;
- отделка помещений, входов;
- замена внутренней системы водоснабжения и канализации;
- замена системы отопления;
- замена системы вентиляции;
- обеспечение доступа инвалидов;
- монтаж внутренних электрических сетей и электрооборудования;
- устройство навесной фасадной системы из линейных панелей;
- устройство новой отмостки.

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

ООО «Специальное проектное бюро», юридический адрес: г.Томск, ул.Мичурина, 2-31, фактический адрес: г.Томск, пр.Ленина, 104, блок б, тел. 8 953 912 63 50, директор Бабина Ирина Анатольевна, действует на основании Устава.

1.4. Сведения о заявителе:

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение – средняя общеобразовательная школа села Новониколаевки Асиновского района Томской области (МАОУ-СОШ с. Новониколаевки Асиновского района Томской области), директор Пешкичева Е.В., действует на основании Устава. Адрес: 636813 Томская область, Асиновский район, с. Новониколаевка, ул. Школьная, 2, тел. 8(38241)4-21-60/4-22-86.

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

Заказчик - Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение – средняя общеобразовательная школа села Новониколаевки Асиновского района Томской области (МАОУ-СОШ с. Новониколаевки Асиновского района Томской области), директор Пешкичева Е.В., действует на основании Устава. Адрес: 636813 Томская область, Асиновский район, с. Новониколаевка, ул. Школьная, 2, тел. 8(38241)4-21-60/4-22-86.

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

1.6.1. Проектная документация (шифр 01/20) в составе:

- раздел 1. «Пояснительная записка»-ПЗ;
- раздел 3. «Архитектурные решения» -АР;
- раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» -КР;
- раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

- подраздел 1 «Система электроснабжения» - ИОС5.1;

- подраздел 2 «Система водоснабжения» - ИОС 5.2;

- подраздел 3 «Система водоотведения» - ИОС 5.3;

- подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» - ИОС 5.4;

- «Сметная документация» - СМ.

1.6.2. Техническое задание, утвержденное директором МБОУ-СОШ с. Новониколаевки Асиновского района Томской области Жаровских Т.В. и подписанное директором ООО «Специальное проектное бюро» Бабиной И.А. (копия, заверенная директором ООО «Специальное проектное бюро» И.А. Бабиной).

1.6.3. Письмо заказчика № 51 от 26.03.2020г. о доставке ПГС, песка и бетона из г. Асино.

1.6.4. Письмо заказчика № 1164 от 03.06.2020г. о принятии стоимости бетона и раствора по прайс-листу из г. Асино, как у единственного поставщика на территории Асиновского района, с доставкой из г. Асино.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

- областной бюджет.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами «Л_1-7» пункта 13 Постановления Правительства Российской Федерации о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05 марта 2007г.№145 (с изменениями):

- отсутствуют.

1.9. Сведения о ранее выданных заключениях по данному объекту:

По данному объекту было выдано положительное заключение № 70-1-0674-20 от 27.07.2020 г. (сметная стоимость 147 364,30 тыс.руб. в ценах на 1 кв.2020 г.).

Внесено изменение в наименование объекта согласно письму заказчика № 21 от 17.03.2021г. (вх. № 220 от 17.03.2021г.).

1.10. Сведения о выданных замечаниях по данному объекту:

- без замечаний.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта:

Сметная стоимость объекта представлена в следующих уровнях цен:

- в текущем уровне цен 1 квартала 2020 года

в тыс. руб.

Сметная стоимость объекта	в базисном уровне цен 2001 года	в текущем уровне цен	в прогнозном уровне цен
Общая стоимость объекта	-	147 364,30	-
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	-	108 169,07	-
- оборудование	-	3 314,84	-
- прочие затраты (зимнее удорожание, пусконаладочные расходы, доставка рабочих до объекта, затраты на утилизацию строительного мусора)	-	5 757,91	-
- строительный контроль 2,14%	-	2 508,97	-
- проектные работы, проверка достоверности определения сметной стоимости	-	1 074,38	-
- непредвиденные работы и затраты 2%	-	2 416,50	-
- НДС 20%	-	24 122,63	-

Структура сметной стоимости объекта в текущем уровне цен на 1 квартал 2020 года:

Наименование	Сметная стоимость	
	тыс.руб.	%
Глава 2. "Основные объекты строительства"	111483,91	75,65
Глава 7. "Прочие работы и затраты"	5757,91	3,91
Глава 8. "Содержание службы заказчика. Строительный контроль"	2508,97	1,70
Глава 9. "Публичный техн.и ценовой аудит, аудит проектной документации, ПИР"	1074,38	0,73
Итого по главам 1-12	120825,17	81,99
Непредвиденные затраты - 2%	2416,50	1,64
НДС -20%	24122,63	16,37
Итого	147364,30	100,00
в том числе:		
СМР	136132,59	92,38
Оборудование	4057,37	2,75
Прочие затраты	7174,34	4,87

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- Смета №1 на проектные работы;

- Сводный сметный расчёт стоимости объекта;

- ЛСР № 01-01-01 «Демонтажные работы»

- Объектный сметный расчёт № 02-01 «Капитальный ремонт здания школы» в составе:

Локальный сметный расчёт № 02-01-01 «Конструктивные решения»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-02 «Общестроительные работы»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-03 «Оконные и дверные проемы»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-04 «Отопление, индивидуальный тепловой

пункт»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-05 «Внутренние сантехнические работы»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-06 «Система вентиляции»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-07 «Вентиляция»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-07 «Электроснабжение и электроосвещение»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-08 «Фасад»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-09 «Входы»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-10 «Обеспечение доступа инвалидов»;

Локальный сметный расчёт № 02-01-11 «Кровля»;

- Объектный сметный расчёт № 07-01 в составе:

Локальный сметный расчёт № 07-01-01 «Пусконаладочные работы системы отопления и вентиляции»;

Локальный сметный расчёт № 07-01-02 « Пусконаладочные работы силового оборудования и внутреннего освещения»

- Прайс-листы поставщиков на отсутствующие в базе ФССЦ и ТСЦ материалы и оборудование.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Расчет сметной стоимости строительно-монтажных работ выполнен с использованием государственных сметных нормативов **ФЕР-2001** (в редакции, введенной приказом Минстроя России от 26.12.2019 № 876/пр, с изменениями внесенными в федеральный реестр сметных нормативов на дату проведения проверки) базисно-индексным методом с индексами по видам работ на **1 квартал 2020г.**, утвержденными приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 09.01.2020 г. № 1-п.

Способ производства строительно-монтажных работ принят для подрядного способа производства работ при обычной системе налогообложения.

Нормативы накладных расходов приняты в соответствии с «Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве» (МДС 81-33.2004).

Нормативы сметной прибыли приняты в соответствии с «Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001) с учетом изменений (письмо Минпромэнерго РФ от 18.11.04. №АП-5536/06).

В сметной документации предусмотрены:

- затраты на производство работ в зимнее время в размере 2,82% в соответствии с п. 1.4 ГСНр 81-05-02-2001 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время»;

- затраты по доставке рабочих-строителей до места строительства (Расчёт № 1) согласно п. 9.3 МДС 81-35.2004, п. 9а раздела V МДС 81-33.2004 и техническому заданию;

- затраты на осуществление строительного контроля в размере 2,14% согласно приказу Департамента архитектуры и строительства Томской области от 01.12.2015г № 30-п «Об утверждении территориальных сметных нормативов затрат на содержание службы заказчика и на оплату услуг организаций, осуществляющих проведение строительного контроля заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых частично или полностью из средств областного бюджета и методических рекомендаций по их применению» и техническому заданию заказчика;

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2% в соответствии с п.4.96 МДС 81-35.2004 и техническому заданию заказчика;

- НДС 20% согласно НК РФ.

Расчет сметной стоимости ПИР выполнен с использованием Справочника базовых цен на проектные работы, включенного в Федеральный реестр сметных нормативов, с пересчетом в уровень цен на 4 кв. 2019 г. (письмо Минстроя России от 02.12.2019 №46999-ДВ/09):

- «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» СБЦП 81-2001-05, утвержден Минрегионом России от 12.03.2012 г. №96 (индекс 4,32).

- «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Объекты жилищно-гражданского строительства» СБЦП 81-2001-03, утвержден приказом Минрегиона России от 28.05.2010 г. №260 (индекс 4,32).

Способ производства работ ПИР подрядный, УСНО. В сводной смете на проектные работы учтён понижающий коэффициент в соответствии с суммой заключенного контракта.

2.4. Информация о цене капитального ремонта объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять капитальный ремонт: не представлена.

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

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: отсутствуют.

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-техническим и другим решениям:

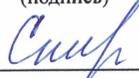
представленные расчеты, содержащиеся в сметной документации соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объекта, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией (шифр 01/20).

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

сметная стоимость по объекту «Капитальный ремонт МАОУ-СОШ с. Новониколаевки Асиновского района Томской области» определена достоверно и составляет:

- в текущем уровне цен на 1 квартал 2020 года – 147 364,30 тыс. руб.

Эксперты

Главный специалист (наименование должности)		О.Ю. Трифонова (Ф.И.О.)
Главный специалист (наименование должности)		Е.А. Богданова (Ф.И.О.)
Главный специалист (наименование должности)		О.Г. Спиридонова (Ф.И.О.)
Главный специалист (наименование должности)		Е.Н. Нертик (Ф.И.О.)