

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Свердловской области
"УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
(ГАУ СО "Управление государственной экспертизы")

"УТВЕРЖДАЮ"
Начальник отдела
экспертизы сметной документации
и проектов организации
строительства

_____ Тяжельникова Вера Владимировна

"10" февраля 2020 года

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

№	6	6	-	1	-	0	0	6	9	-	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

"Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13"

(Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13)

1. Общие сведения.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- письмо-заявление ООО "ПСК "АТЛАНТ" от 17.12.2019 № 036, с приложениями 1, 2;
- договор от 19.12.2019 № 19-0770 Д по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости между Государственным автономным учреждением Свердловской области "Управление государственной экспертизы" (Исполнитель) и обществом с ограниченной ответственностью "Проектно-строительная компания "АТЛАНТ" (Заказчик) на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства: "Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13";
- акт проверки эффективности работы вентиляции на объекте дневного стационара литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13, подписанный комиссионно, в составе: председатель – начальник АХО, члены комиссии: инженер-энергетик, техник участка эксплуатации;
- дефектная ведомость от 26.07.2019 по результатам обследования здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13, подписанная комиссионно, в составе: председатель – начальник АХО, члены комиссии: инженер-энергетик, техник участка эксплуатации;
- задание на проектирование по объекту: "Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13", утверждённое главным врачом ГБУЗ СО "ПБ №3" от 26.06.2019;
- сметная документация и рабочая документация (перечни приведены, соответственно, в разделах 2.2 и 1.6 настоящего заключения).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта предполагаемого капитального ремонта: "Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13".

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13.

Общие сведения.

Документами, представленными ООО "ПСК "АТЛАНТ" на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства (см. п. 1.1), а также рабочей документацией объекта: "Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13" (шифр 002.03.19-, 2019 год, с изм. от 02.2020) предусмотрен капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13.

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства:

Общая сметная стоимость:

• в базисных ценах 2001 года (на 01.01.2000) в редакции 2014 года, без НДС	- 104,29 тыс. руб.
в том числе:	
- СМР	- 67,59 тыс. руб.
- оборудование	- 36,70 тыс. руб.
- прочие, в том числе:	-
- проектные работы	-

• в текущих ценах по состоянию на IV квартал 2019 года, с НДС 20 %,	- 713,84 тыс. руб.
в том числе:	- 538,56 тыс. руб.
- СМР	- 175,28 тыс. руб.
- оборудование	-
- прочие, в том числе:	-
- проектные работы	-

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

Разработчик рабочей документации:

- ✓ общество с ограниченной ответственностью "Проектно-строительная компания "АТЛАНТ" (ООО "ПСК "АТЛАНТ"), выписка от 06.05.2019 № 000000000000000000000591 из реестра членов Ассоциации Саморегулируемой организации "Национальное объединение проектировщиков", рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-160-13082010.

ИНН 6671448793

ОГРН 1146671009066

КПП 667101001

Адрес (место нахождения): 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.29, литер В, офис 7.

1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью "Проектно-строительная компания "АТЛАНТ" (ООО "ПСК "АТЛАНТ").

ИНН 6671448793

ОГРН 1146671009066

КПП 667101001

Адрес (место нахождения): 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.29, литер В, офис 7.

Застройщик, технический заказчик: Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Свердловской области "Психиатрическая больница №3".

ИНН 6663024102

ОГРН 1026605616993

КПП 668601001

Адрес (место нахождения): 620012, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13.

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

Доверенность от 27.08.2019 № 62 Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Свердловской области "Психиатрическая больница №3", выданная обществу с ограниченной ответственностью "Проектно-строительная компания "АТЛАНТ" выступать в качестве заявителя при обращении в ГАУ СО "Управление государственной экспертизы" с заявлением о проведении

проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту "Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13", с правом от своего имени заключать, изменять, исполнять, расторгать договор на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости.

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

Номер раздела, тома	Номер документа (шифр), дата выпуска (организация-исполнитель раздела)	Наименование раздела, подраздела	Номер и дата внесённых изменений, примечание
-	002.03.19-АОВ от 2019 года (ООО "ПСК "АТЛАНТ")	Автоматика и электроснабжение вентиляции	
-	002.03.19-ОВ1 от 2019 года (ООО "ПСК "АТЛАНТ")	Вентиляция	
-	002.03.19-СМ от 2019 года (ООО "ПСК "АТЛАНТ")	Смета на капитальный ремонт	изм. от 02.2020

1.7. Сведения об источниках финансирования.

Собственные средства (см. письмо-заявление ООО "ПСК "АТЛАНТ" от 17.12.2019 № 036).

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", утверждённого 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 на фирменном бланке ГБУЗ СО "Психиатрическая больница №3" от 09.12.2019 №2840 о финансировании объекта "Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13" за счёт собственных средств на сумму 794,036 тыс. рублей.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства.

Общая сметная стоимость:	
– в базисных ценах 2001 г. (на 01.01.2000) в редакции 2014 г., без НДС	– 104,29 тыс. руб.
в том числе: - СМР	– 67,59 тыс. руб.
- оборудование	– 36,70 тыс. руб.
- прочие, в т.ч.:	–
- проектные работы	–
– в текущих ценах по состоянию на IV квартал 2019 года, с НДС 20%	– 713,84 тыс. руб.
в том числе: - СМР	– 538,56 тыс. руб.
- оборудование	– 175,28 тыс. руб.
- прочие, в т.ч.:	–
- проектные работы	–

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- пояснительная записка к сметной документации;
- сводные сметные расчеты стоимости строительства 2019 г., с изм. от 02.2020:
 - в базисных ценах 2001 г. (на 01.01.2000) в редакции 2014 года;
 - в текущих ценах по состоянию на IV квартал 2019 года;
- локальные сметные расчёты, 2019 г., с изм. от 01.2020:
 - № 02-01-01 изм. Вентиляция;
 - № 02-01-02 изм. Автоматика и электроснабжение вентиляции
- мониторинг цен, прайс-листы, подписанные заказчиком;
- спецификации изделий и материалов в составе рабочей документации.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах.

Сметная документация составлена на основании действующих норм и цен 2001 г (на 01.01.2000) с применением территориальных единичных расценок (ТЕР, ТЕРм), территориальных сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ) в редакции 2014 года в соответствии с МДС 81-35.2004 "Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации", МДС 81-33.2004 "Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве", МДС 81-25.2001 "Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве" (совместно с письмом Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06) и Методикой применения сметных норм, утверждённой приказом Минстроя России от 04.09.2019 № 519/пр. К нормативам накладных расходов по сборникам ТЕР применен коэффициент 0,9 согласно примечанию 1 к приложению 4 МДС81-33.2004 и к нормативам сметной прибыли по сборникам ТЕР применен коэффициент 0,85 согласно примечанию 1 к приложению 1 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06. К нормам таблиц сборников ТЕР применены коэффициенты 1,15-к затратам труда рабочих и 1,25-к нормам времени на эксплуатацию строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов на основании Приказа Минстроя России от 04.09.2019 №519/пр., п.6.7.1 и п.4.7 МДС81-35.2004. К нормам таблиц сборников ТЕР, ТЕРм применены коэффициенты 1,2-к затратам труда рабочих, к нормам времени на эксплуатацию строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов на основании Приказа Минстроя России от 04.09.2019 №519/пр.,

п.3.5 и приложение 3, таблица 3, п.1.1 МДС81-35.2004. Стоимость определена базисно-индексным методом в двух уровнях цен: в базисном уровне 2001 года (на 01.01.2000) и в текущем уровне по состоянию на IV квартал 2019 года. Перевод цен из базисных в текущие на IV квартал 2019 года выполнен в базисных ценах с использованием индексов на строительно-монтажные работы $K_{смп}=6,64$ (объекты здравоохранения-больницы) по Свердловской области, $K_{об}=3,98$ (здравоохранение) на основании приложений к письмам Минстроя России от 31.12.2019 №51579-ДВ/09, от 25.12.2019 №50583-ДВ/09.

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

Оценка соответствия сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции для капитального ремонта объектов капитального строительства, не выполняется.

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

В ходе проведения проверки (с учётом внесённых изменений и доработки) сметная стоимость капитального ремонта определилась в сумме: 104,29 тыс. руб. в базисных ценах 2001 года (на 01.01.2000) в редакции 2014 года, без НДС; 713,84 тыс. руб. в текущих ценах на IV квартал 2019 года, с НДС 20%. Результаты проверки сметной стоимости капитального ремонта приведены в таблице.

№ п/п	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс.руб.)		Изменение стоимости (тыс.руб.)	%
		Заявленная первоначально	откорректированная		
Базисные цены 2001 года (редакция 2014 года) без НДС					
1	Всего	89,13	104,29	15,16	17,01
1.1	СМР	89,13	67,59	-21,54	-24,17
1.2	Оборудование		36,7	36,70	100
1.3	Прочие				
Текущие цены на IV квартал с НДС (20 %)					
2	Всего	794,03	713,84	-80,19	-10,10
2.1	СМР	794,03	538,56	-255,47	-32,17
2.2	Оборудование		175,28	175,28	100
2.3	Прочие				

Сметная документация доработана в ходе проведения проверки сметной стоимости по замечаниям и предложениям, изложенным в письме от 25.12.2019 №3667/19-о.

В результате доработки:

- перевод цен из базисных в текущие на IV квартал 2019 года выполнен в базисных ценах с использованием индекса $K_{смп}=6,64$ (объекты здравоохранения-больницы), $K_{оборуд}=3,98$ (здравоохранение) взамен ранее принятому $K=7,424$;
- при определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве с использованием ТЕР-2001 к нормативам накладных расходов применен понижающий коэффициент 0,9 согласно примечания 1 к приложению 4 МДС81-33.2004,

к нормативам сметной прибыли применен коэффициент 0,85 примечанию 1 к приложению 1 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06;

- применены повышающие коэффициенты к нормам таблиц сборников ТЕР в размере $K=1,15$ - к затратам труда рабочих и $K=1,25$ - к нормам времени на эксплуатацию строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов на основании п.6.7.1 методических рекомендаций, утвержденных приказом Минстроя России от 04.09.2019 № 519/пр. и п.4.7. МДС 81-35.2004;
- стоимость материалов, отсутствующих в территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции, и стоимость оборудования принята по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 (на 01.01.2000) года методом "обратного счета";
- уточнены стоимости материалов и оборудования в текущем и базисном уровне цен;
- заменены расценки на наиболее соответствующие выполняемым видам работ.

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупнённых 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 капитального ремонта объекта капитального строительства: *"Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13" (шифр 002.03.19-, 2019 год, с изм. от 02.2020)* не превышает предполагаемой (предельной) стоимости капитального ремонта, установленной письмом на фирменном бланке ГБУЗ СО "Психиатрическая больница №3" от 09.12.2019 №2840 в сумме 794,036 тыс. рублей.

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), включённым в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объёмам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Расчёты, содержащиеся в сметной документации, *соответствуют* утверждённым сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объёмам работ, техническим решениям, предусмотренным рабочей документацией: *"Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13" (шифр 002.03.19-, 2019 год, с изм. от 02.2020).*

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчётов, содержащихся в сметной документации на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтверждённых сведений о проектах-аналогах.

Не требуется.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчётов, содержащихся в сметной документации, физическим объёмам работ, включенным в ведомость объёмов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта.

Не требуется. Оценка сметных расчётов выполнена на предмет их соответствия физическим объёмам работ, техническим решениям, предусмотренным рабочей документацией.

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

Определение сметной стоимости объекта капитального строительства *"Капитальный ремонт приточно-вытяжной вентиляции здания Литер А2 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, 13" (шифр 002.03.19-, 2019 год, с изм. от 02.2020)* в базисных ценах 2001 года (в редакции 2014 года) без НДС – **104,29 тыс. руб.** и в текущих ценах по состоянию на IV квартал 2019 года – **713,84 тыс. руб.** с НДС (20 %), достоверно.

Эксперты:

Главный специалист экспертизы сметной документации
35.1. Ценообразование и сметное нормирование
Квалификационный Аттестат МС-Э-27-35-12306 от 01.08.2019
Дата окончания срока действия аттестата: 01.08.2024

Звездина
Наталья Владимировна

Ведущий специалист экспертизы сметной документации
35.1. Ценообразование и сметное нормирование
Квалификационный Аттестат МС-Э-51-35-13001 от 05.12.2019
Дата окончания срока действия аттестата: 05.12.2024

Решетникова
Юлия Валерьевна

ответственное лицо:

Звездина Н.В. ☎ (343) 374-19-15