



Совет министров Республики Крым
Министерство строительства и архитектуры Республики Крым



Государственное автономное учреждение Республики Крым
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
(ГАУ РК "ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА")

Севастопольская ул., д.45, г.Симферополь, 295013

тел/факс (3652) 44-39-93, e-mail: info@expertiza-crimea.com; http://expertiza-crimea.ru
ОКПО 00960837; ОГРН 1159102101179; ИНН/КПП 9102187393/910201001

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

Государственное автономное учреждение Республики Крым
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

УТВЕРЖДАЮ

Директор ГАУ РК

"Госстройэкспертиза"

_____ Т.В. Кодола

"__" _____ 2020г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

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

Объект капитального строительства

«Капитальный ремонт: «Подвала» в здании акушерско-гинекологического
корпуса на объекте ГБУ ЗРК «Симферопольский клинический родильный дом
№2», по адресу: г. Симферополь ул. 60 лет Октября 30»

г. Симферополь, 2020

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

1.1.1. Заявление от 27.11.2019 Общества с ограниченной ответственностью «СК Консоль-Строй ЛТД», о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту: «Капитальный ремонт: «Подвала» в здании акушерско-гинекологического корпуса на объекте ГБУ ЗРК «Симферопольский клинический родильный дом №2», по адресу: г. Симферополь ул. 60 лет Октября 30».

1.1.2. Договор от 09.12.2019 № 91-2008-19, заключенный между ГАУ РК "Госстройэкспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью «СК Консоль-Строй ЛТД», на выполнение работ по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт: «Подвала» в здании акушерско-гинекологического корпуса на объекте ГБУ ЗРК «Симферопольский клинический родильный дом №2», по адресу: г. Симферополь ул. 60 лет Октября 30».

1.1.3. Дополнительное соглашение от 03.02.2020 №1 к договору от 09.12.2019 №91-2008-19.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: «Капитальный ремонт: «Подвала» в здании акушерско-гинекологического корпуса на объекте ГБУ ЗРК «Симферопольский клинический родильный дом №2», по адресу: г. Симферополь ул. 60 лет Октября 30».

Месторасположение объекта: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 30.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

- строительный объем – 3 934,41м³;
- количество этажей – 1;
- общая площадь – 1 320,87м².

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

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «СК Консоль-Строй ЛТД».

Сокращенное наименование: ООО «СК Консоль-Строй ЛТД».

Адрес юридический: 295033, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, д. 16.

Адрес фактический: 295033, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, д. 16.

ОГРН: 1159102014170.

ИНН: 9102070229.

КПП: 910201001.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 03.02.2020

№ СРО-П-021-28082009.

Директор – Ясинский Владимир Борисович.

1.4. Сведения о заявителе:

Технический заказчик, застройщик – Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Крым «Симферопольский клинический родильный дом № 2»

Сокращенное наименование: ГБУЗ РК «Симферопольский КРД № 2».

Адрес юридический: 295034, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Б. Хмельницкого, 16.

Адрес фактический: 295024, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 30.

ОГРН: 1149102132739

ИНН: 9102061383

Главный врач – Глазков Илья Сергеевич.

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Консоль-Строй ЛТД».

Сокращенное наименование: ООО «СК Консоль-Строй ЛТД».

Адрес юридический: 295033, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, д. 16.

Адрес фактический: 295033, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, д. 16.

ОГРН: 1159102014170.

ИНН: 9102070229.

КПП: 910201001.

Директор – Ясинский Владимир Борисович.

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

доверенность Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Крым «Симферопольский клинический родильный дом № 2» города Симферополя Республики Крым от 09.12.2019, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «СК Консоль-Строй ЛТД».

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

- техническое задание, подписанное Главным врачом ГБУЗ РК «Симферопольский КРД №2» – Глазковым И.С.;

- акт технического осмотра от 15.01.2020, подписанный Главным врачом ГБУЗ РК «Симферопольский КРД №2» – Глазковым И.С.;

- дефектная ведомость от 15.01.2020г., подписанная Главным врачом ГБУЗ РК «Симферопольский КРД №2» – Глазковым И.С.;

- ведомости объемов работ, утвержденные Главным врачом ГБУЗ РК «Симферопольский КРД №2» – Глазковым И.С.

1.7. Сведения об источниках финансирования:
бюджет Республики Крым.

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 здравоохранения Республики Крым от 19.11.2019 №01/3431-08-02 о согласовании предполагаемой (предельной стоимости объекта) в размере 34 387,84 тыс. руб.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

На проверку достоверности определения сметной стоимости представлен сводный сметный расчет со следующими стоимостными показателями:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	3 767,48
- СМР	3 619,60
- оборудование	62,02
- прочие затраты	85,86
В т.ч. ПИР	-
б) в текущих ценах на 3 квартал 2019 года (с НДС)	
ВСЕГО:	34 387,84
- СМР	33 314,88
- оборудование	299,90

- прочие затраты	773,06
в том числе:	
- ПИР (без НДС)	-
- НДС 20%	5 731,30

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- ведомости объемов работ;
- сводный сметный расчет;
- локальные сметные расчеты;
- ведомости ресурсов.

По результатам рассмотрения предоставлена откорректированная сметная документация.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная стоимость объекта определена базисно-индексным методом.

Локальные сметные расчеты выполнены по территориальным единичным расценкам (ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001, ТЕРп-2001), территориальным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ-2001) для Республики Крым в редакции Минстроя России 2017г., а также МДС 81-35.2004 (в редакции 2012г.), МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001.

Стоимость отдельных строительных материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ-2001) для Республики Крым, принята по прайс-листам поставщиков и организаций-производителей продукции в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 года (на 01.01.2000) методом «обратного расчета».

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, введенными в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 №6.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001, введенными в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 №15, с учетом изменений, внесенных письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП-5536/06 «О порядке применения сметной прибыли в строительстве».

Сводный сметный расчет составлен на основании локального сметного расчетов в базисном уровне цен и в текущем уровне цен.

Согласно п.4.100 МДС 81-35.2004 сумма налога на добавленную стоимость (НДС) определена в размере 20% в текущем уровне цен от итоговых сумм сводного сметного расчета.

Общая сметная стоимость определена сводным сметным расчетом, составленном в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) с последующим пересчетом в текущий уровень цен 3 квартал 2019 года по индексам пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ к территориальной базе (ТЕР 2001) по индексу изменения сметной стоимости по Южному Федеральному округу Республика Крым на 3 квартал 2019 года согласно письму Минстроя России от 09.10.2019 №38021-ЮГ/09:

- к СМР – 7,67 («Объекты здравоохранения. Больницы» Приложение №1 к письму Минстроя России от 09.10.2019 №38021-ЮГ/09);

- к оборудованию – 3,93 (п.29 «Здравоохранение» Приложение №3 к письму Минстроя России от 09.10.2019 №38021-ЮГ/09);

- прочим – 7,99 (п.29 «Здравоохранение» Приложение №2 к письму Минстроя России от 09.10.2019 №38021-ЮГ/09).

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

Данные об объектах-аналогах не представлялись. Сметная стоимость объекта ремонта определена на основании сметных норм.

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

2.5.1 Сводный сметный расчет:

2.5.1.1. Представлен откорректированный сводный сметный расчет, оформленный в установленном порядке, согласно Образец 1 Приложения 2 МДС 81-35.2004.

2.5.1.2. Представлено согласование заказчика (письмо Министерства здравоохранения Республики Крым от 05.02.2020 №170/01-08/03) о включении в состав сводного сметного расчета затрат на строительный контроль в размере 2,14% согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468.

2.5.1.3. Представлено согласование заказчика (письмо Министерства здравоохранения Республики Крым от 05.02.2020 №170/01-08/03) о включении в состав сводного сметного расчета затрат на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости. Средства учтены по фактическим затратам (без НДС), пересчет в базисный уровень цен выполнен с применением коэффициента 5,28.

2.5.1.4. Представлено согласование заказчика (письмо Министерства здравоохранения Республики Крым от 05.02.2020 №170/01-08/03) о включении в

состав сводного сметного расчета резерва средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2% в соответствии с п. 4.96. МДС 81-35.2004.

2.5.1.5. Представлено согласование заказчика (письмо Министерства здравоохранения Республики Крым от 05.02.2020 №170/01-08/03) о включении в состав сводного сметного расчета затрат на размещение строительных отходов на полигоне ТБО.

2.5.2. Локальные сметные расчеты:

В локальные сметные расчеты внесены исправления по замечаниям экспертизы от 20.12.2019г. № 7478-19/КРМ-7851/01. Представленные в откорректированной сметной документации виды и объемы работ соответствуют видам и объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, согласованную заказчиком.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие показатели:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	3 501,93
- СМР	3 344,15
- оборудования	65,44
- прочие затраты	92,34
В т.ч. ПИР	-
б) в текущих ценах на 3 квартал 2019 года (с НДС)	
ВСЕГО:	31 927,43
- СМР	30 779,57
- оборудование	308,65
- прочие затраты:	839,21
в том числе	
- ПИР (без НДС)	-
НДС 20%	5 321,24

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 капитального ремонта объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) сметную стоимость объекта – 34 387,84 тыс. руб., указанную в п. 1.8. Заключения.

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 капитального ремонта объекта капитального строительства.

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:

сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с объектами – аналогами не производился, в связи с отсутствием в представленных материалах сметных расчетов по аналогичным объектам капитального строительства, либо по видам работ, реализованным в сопоставимых условиях и получившим положительное заключение экспертных организаций о результатах проверки сметной стоимости.

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, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, утвержденную заказчиком и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта.

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

сметная документация соответствует действующим нормативам и правилам в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве, сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт: «Подвала» в здании акушерско-гинекологического корпуса на объекте ГБУ ЗРК «Симферопольский клинический родильный дом №2», по адресу: г. Симферополь ул. 60 лет Октября 30» является достоверной.

Примечание:

Техническая и технологическая части проектной документации не рассматривались.

Эксперты

Начальник отдела проверки
сметной документации

Александр Владимирович Липатенков

Ведущий эксперт отдела
проверки сметной документации,
государственный эксперт
по направлению
35.1. Ценообразование и сметное
нормирование.

Аттестат МС-Э-48-35-12858

Наталья Николаевна Кузахмедова

