

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертиз»
(ООО «Центр экспертиз»)

295024, Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Севастопольская, д. 45

Телефон: +7 (978) 214-78-44
E-mail: cecrimea@gmail.com

Заключение о проверке сметной стоимости объекта
капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз»



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Центр экспертиз»

Л.Е.Турская

« 23 » декабря 2020г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

9	1	-	2	-	0	0	6	4	-	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

«Благоустройство дворовых территорий по адресу с. Мирное,
ул. Белова, 12б (капитальный ремонт)»

г. Симферополь 2020г.

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Заявление Общества с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙ» от 24.11.2020г. на проведение проверки сметной стоимости объекта: «Благоустройство дворовых территорий по адресу с. Мирное, ул. Белова, 126 (капитальный ремонт)».

Договор №Ц-064-2020-С от 24.11.2020г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз» и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙ» на проведение проверки сметной стоимости объекта: «Благоустройство дворовых территорий по адресу с. Мирное, ул. Белова, 126 (капитальный ремонт)».

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: «Благоустройство дворовых территорий по адресу с. Мирное, ул. Белова, 126 (капитальный ремонт)».

Месторасположение объекта: Российская Федерация, Крым Республика, Симферопольский район, с. Мирное.

Технико-экономические показатели: общая площадь придомовых территорий – 2472,4 м², площадь твёрдых покрытий – 1242,4 м², в т.ч. детская площадка – 219,5 м², спортивная площадка – 160,7 м².

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

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙ».

Юридический адрес: 297577, Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Козьбайдын, 24.

Место нахождения: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Б. Хмельницкого/ген. Попова, 11/6.

ИНН 9109009865; КПП 910901001; ОГРН 1159102024905.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 02.11.2020г. № 239/01 ДЕ, Ассоциация «СПрофПроект», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций СРО-П-198-25042018.

Решение о приеме в члены саморегулируемой организации: №0239-01 от 01.06.2020г.

Директор: Джемалетдинов Нидим Рустемович.

1.4. Сведения о заявителе, заказчике:

Заявитель: Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙ».

Юридический адрес: 297577, Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Козьбайдын, 24.

Место нахождения: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Б. Хмельницкого/ген. Попова, 11/6.

ИНН 9109009865; КПП 910901001; ОГРН 1159102024905.

Директор: Джемалетдинов Нидим Рустемович.

Застройщик, Технический заказчик: Администрация Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Юридический (фактический) адрес: 297540, Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д. 1.

ИНН 9109006938; КПП 910901001; ОГРН 1149102132805.

Председатель Мирновского сельского совета - глава администрации Мирновского сельского поселения: Лапшина Наталья Владимировна.

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

- Доверенность Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 24.11.2020, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙ».

1.6. Сведения о составе представленной проектно-сметной документации.

- Задание на проектирование.

- Проект № 522-20.

- Акт технического осмотра.

- Сметная документация.

1.7. Сведения об источниках финансирования.

- Бюджет Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства:

- Письмо Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым о согласовании предполагаемой (предельной) стоимости объекта б/н.

2. Описание сметы:

2.1 Сведения об общей стоимости объекта:

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

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	800,20
- СМР	742,10
- оборудование	41,66
- прочие затраты:	16,44
вт.ч. ПИР	-
б) в текущих ценах на 4 квартал 2020 года (с НДС)	
ВСЕГО:	7238,99
- СМР	7024,96
- оборудование	49,99
- прочие затраты	164,04
том числе:	
-ПИР (без НДС)	-
- НДС 20%	1200,31

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- Сводный сметный расчет;
- Пояснительная записка;
- Локальный сметный расчет;
- Ведомость объемов работ;
- Ресурсная ведомость.

По результатам рассмотрения представлена 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), территориальным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ-2001) для Республики Крым, для базы ТСНБ РК (ред. 2017г.), а также МДС 81-35.2004 (в редакции 2012 г.), МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001.

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 с учетом письма Росстроя РФ от 08.02.2008г. ВБ-338-/02.

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 №15с учетом изменений, внесенных Федеральным агентством по строительству и ЖКХ от 18.11.2004 №АП-5536/06 «О порядке применения сметной прибыли в строительстве».

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 на 4 квартал 2020г. с применением индексов изменения сметной стоимости в текущий уровень цен по элементам прямых затрат для Южного Федерального округа по Республике Крым по объектам «Прочие объекты» согласно письму Минстроя России от 12.11.2020г. № 45484-ИФ/09:

- оплата труда – 26,43;
- материалы, изделия и конструкции – 5,72;
- эксплуатация машин и механизмов – 9,30;
- оборудование – 4,51 («По объектам непроизводственного назначения» прил. 4 к письму от 12.11.2020г. № 45484-ИФ/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 нормативов.

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. Сводный сметный расчет откорректирован и оформлен в установленном порядке.

2.5.2. Локальные сметные расчеты:

2.5.2.1. В локальный сметный расчет внесены исправления по замечаниям экспертизы. Представленные в откорректированной сметной документации виды и объемы работ соответствуют видам и объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, согласованную заказчиком.

В результате проверки сметной стоимости определены следующие показатели:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
ВСЕГО:	752,15
- СМР	579,24
- оборудование	156,45
- прочие затраты	16,46
вт.ч. ПИР	-
б) в текущих ценах на 4 квартал 2020 года (с НДС)	
ВСЕГО:	6894,19
- СМР	5891,02
- оборудование	846,71
- прочие затраты	156,46
в том числе:	
-ПИР (без НДС)	-
- НДС 20%	1149,04

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 ремонта не превышает предполагаемую (предельную) стоимость ремонта, указанную в письме Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, приведенном в п. 1.8.

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:

Сметная документация составлена в территориальной базе Республики Крым редакции 2017г.

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам (в т.ч. 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 объектов капитального строительства, физическим объемам работ конструктивным 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:

- сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с объектами – аналогами не проводился, в связи с отсутствием в представленных материалах сметных расчетов по аналогичным объектам капитального строительства, либо по видам работ, реализованных в сопоставимых условиях и получивших 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:

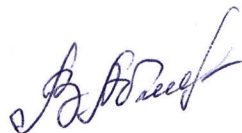
- расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, утвержденную заказчиком.

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

Сметная стоимость объекта: «Благоустройство дворовых территорий по адресу с. Мирное, ул. Белова, 126 (капитальный ремонт)» определена в соответствии с действующими нормативами и правилами в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве.

Техническая и технологическая части проектной документации не рассматривались.

Главный эксперт



В.В. Абакумова

6 листов
Турская Д.Е.
2016 г.