



Областное государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы проектной документации Томской области»
ОГАУ «ТОМСКГОСЭКСПЕРТИЗА»

пер. Совпартшкольный, 13. г. Томск, 634050, (3822) 51-30-68 (т/факс)



«УТВЕРЖДАЮ»

Т.П. Пронова

31 марта 2014 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке достоверности определения сметной стоимости
объектов капитального строительства, строительство
которых финансируется с привлечением средств
регионального бюджета

№

7	0	-	1	-	6	-	0	0	1	7	-	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Реконструкция учебного корпуса Областного государственного
казенного образовательного учреждения «Моряковская специальная
(коррекционная) школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, с ограниченными возможностями здоровья
VIII вида» в с. Моряковский Затон Томского района Томской области.
Строительство здания пристройки по ул. Советской, 3а

Объект государственной экспертизы

«Строительство здания-пристройки спортивного зала с учебными
мастерскими ОГКОУ «Моряковская специальная (коррекционная)
школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей, с ограниченными возможностями здоровья VIII вида»
в с. Моряковский Затон Томского района»

лх. 2579-БР

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки достоверности сметной стоимости:

- заявление общества с ограниченной ответственностью «Томпроект» о проведении проверки достоверности;
- договор о проверке достоверности сметной стоимости от 19.11.2013 № 2579-БР;
- положительное заключение государственной экспертизы от 31.03.2014 № 70-1-5-0061-14.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

- *наименование объекта*: Реконструкция учебного корпуса Областного государственного казенного образовательного учреждения «Моряковская специальная (коррекционная) школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с ограниченными возможностями здоровья VIII вида» в с. Моряковский Затон Томского района Томской области. Строительство здания пристройки по ул. Советской, 3а;
- *место расположения объекта*: Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, ул. Советская, 3а.
- *технические характеристики объекта капитального строительства*:

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
<i>Здание пристройки</i>		
Этажность	шт.	1, 2
Количество этажей		1, 3
Строительный объем, в том числе ниже отм. 0,000 м	м ³	16914,00
		2221,07
Общая площадь	м ²	3556,70
Полезная площадь		2586,57
Расчетная площадь		2172,6
Площадь застройки		1646,0
Класс энергетической эффективности	-	В (высокий)
Продолжительность строительства	мес.	11,0
Сметная стоимость объекта в текущих ценах по состоянию на IV квартал 2013 г., в том числе СМР	тыс. руб.	102061,96
		85778,52
Сметная стоимость в базисных ценах 2001 г. (уровень цен на 01.01.2000 без НДС 18 %), в том числе СМР		17904,33
		15372,86

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

генеральная проектная организация: общество с ограниченной ответственностью «Томпроект» (далее – ООО «Томпроект»); ИНН 7017229553; 634050, г. Томск, ул. Источная, д. 10, кв. 34; свидетельство от 14.09.2011 № П.037.70.607.09.2011 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), выданное НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков» (г. Москва, № СРО-П-037-26102009); директор – О.В. Матвеева; ГИП – С.В. Кадуков; ГИП – М.В. Денисов.

1.4. Сведения о заявителе:

заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Томпроект» (далее – ООО «Томпроект»); ИНН 7017229553; 634050, г. Томск, ул. Источная, д. 10, кв. 34;

застройщик: областное государственное казенное учреждение «Облстройзаказчик» (далее – ОГКУ «Облстройзаказчик»); ИНН 7017058675; 634050, г. Томск, пр. Ленина, д. 111, стр. 2.

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

– доверенность от 11 октября 2013 года б/н.

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации:

№ п.п.	Обозначение	Наименование документа	Кол-во экз.	Примечание
1	96/2013-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	1	ООО«Томпроект»
2	96/2013-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	1	
3	96/2013-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	1	
4	96/2013-КР1 96/2013-КР2 96/2013-КР3	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»: Часть «Фундаменты»; Часть «Общестроительные работы»; Часть «Тепловая сеть»	1 1 1	
5	-	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	-	ООО«Томпроект»
6	96/2013-ИОС1.1 96/2013-ИОС1.2	Подраздел 1 «Система электроснабжения»: Часть «Электроосвещение и электрооборудование»; Часть «Наружное электроснабжение»	1 1	
7	96/2013-ИОС2.1 96/2013-ИОС2.1	Подраздел 2, 3 «Системы водоснабжения и водоотведения»: Часть «Внутренние системы водоснабжения и водоотведения»; Часть «Наружные системы водоснабжения и водоотведения»	1 1	
8	96/2013-ИОС4.1 96/2013-ИОС4.2 96/2013-ИОС4.3	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»: Книга 1 «Отопление»; Книга 2 «Вентиляция»; Книга 3 «Тепловые сети»	1 1 1	
9	96/2013-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	1	
10	96/2013-ИОС7	Подраздел 4 «Технологические решения»	1	
11	96/2013-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	1	
12	96/2013-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	1	
13	96/2013-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	1	
14	96/2013-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	1	
15	96/2013-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	1	ООО «Томпроект»
16	96/2013-ЭЭ	Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	1	
17	96/2013-СМ	Раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства»	1	
18	-	Альбом спецификаций	1	
19	-	Заключение по результатам детального обследования фундаментов незавершенного строительства здания ОГКОУ «Моряковская специальная (коррекционная) школа-интернат» в с. Моряковский Затон Томской области	1	
20	96/2013	Заключение по результатам обследования технического состояния и оценки несущей способности строительных конструкций пристройки к учебному корпусу (здания ОГКОУ «Моряковская специа-	1	ООО «Томпроект»

		лизированная (коррекционная) школа-интернат», расположенная по адресу: с. Моряковский Затон, Томской области, ул. Советская, д. 3/4		
21	066-И-13-ТО	Технический отчет о выполненных инженерных изысканиях «Строительство здания пристройки спортивного зала с учебными мастерскими ОГКОУ «Моряковская специальная (коррекционная) школа-интернат»	1	ООО «Нефрит»

1.7. Сведения об источниках финансирования:

– бюджетные средства.

1.8. Сведения о нормативном правовом акте Правительства Российской Федерации либо решении главного распорядителя средств федерального бюджета о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в данный объект капитального строительства:

– отсутствуют.

2. Описание сметы на строительство

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой:

Сметная стоимость объекта в базисных ценах 2001 г. по состоянию на 01.01.2000

Всего без НДС (тыс.руб.)	17904,33
в т.ч.	
стоимость строительно-монтажных работ	15372,86
стоимость оборудования	1403,72
стоимость прочих затрат / из них ПИР	1127,75/ 305,50

Сметная стоимость объекта в текущих ценах IV квартала 2013 года

Всего (тыс.руб.) (с учетом НДС)	102061,96
в т.ч.	
стоимость строительно-монтажных работ	85778,52
стоимость оборудования	9007,14
стоимость прочих затрат / из них ПИР	7276,30/ 1312,07

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Сводные сметные расчеты, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен:

Сметная стоимость определена базисно-индексным методом на основе сметно-нормативной базы ТЕР-2001, введенной в действие приказом Департамента архитектуры, строительства и дорожного комплекса Томской области от 02.04.2012 № 9-п, внесенной в областной реестр сметных нормативов; для пересчета в текущие цены IV квартала 2013 года применены индексы по видам работ, утвержденные приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 22.10.2013 № 42-п.

Накладные расходы и сметная прибыль учтены от фонда оплаты труда по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004) и Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), с учетом письма Госстроя Российской Федерации от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» и письма Госстроя Российской Федерации от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

Учтены непредвиденные работы и затраты – 2 %.

В соответствии с п.4.100 МДС 81-35.2004 в сводном сметном расчете учтена сумма средств по уплате налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 18 %.

Заявленная сметная стоимость в текущих ценах – 103073,26 тыс.руб.

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

В процессе проведения проверки достоверности сметной стоимости устранены выявленные несоответствия: объемы работ, расценки и коэффициенты приведены в соответствие с проектной документацией; исключены дважды учтенные затраты на работы и ресурсы; учтены затраты на временные здания и сооружения – 1,8 % (п. 4.3 ГСН81-05-01-2001), зимнее удорожание – 3 % (п. 11.4 ГСН 81-05-02-2007); затраты на строительный контроль учтены в размере 1,09 % (в соответствии с прогнозируемыми расходами на содержание службы заказчика-застройщика, с учетом положений, приведенных в Методическом пособии по расчету затрат на службу заказчика-застройщика (МДС 81-7.2000), введенном в действие письмом Минстроя России от 13.12.1995 № ВБ-29/12-347), затраты на строительный контроль учитываются от объема капитального строительства и численности работников заказчика, при отсутствии бюджетного финансирования службы заказчика (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 и письму Минрегиона Российской Федерации от 01.04.2011 № 7774-ИП/08; письму ФЦСЦО от 04.02.2011 № 2316-ИП/08); согласно письму ОГКУ «Облстройзаказчик» от 29.01.2014 № 91-05/4-2 в главе 9 сводного сметного расчета учтены прочие работы и затраты в сумме 3078,05 тыс. рублей (подключение к сетям, оформление документов кадастрового и технического учета и др.), учтен лимит на пусконаладочные работы; достоверно выделена стоимость оборудования, приложены согласованные заказчиком прайс-листы на материалы и оборудование; затраты на транспортирование материалов учтены в соответствии с транспортной схемой доставки.

Рекомендуемая сметная стоимость в текущих ценах IV квартала 2013 года – 102061,96 тыс. руб.

Структура капитальных вложений по сводному сметному расчету

Наименование	Сметная стоимость, т.р.				Изм. (+/-) т.р.
	заявленная		рекомендуемая		
	сумма	%	сумма	%	
Глава 1. "Подготовка территории строительства"	1424,00	1,38	1424,00	1,40	0,00
Глава 2. "Основные объекты строительства"	70176,27	68,08	67219,10	65,86	-2957,18
Глава 4. "Объекты энергетического хозяйства"	716,04	0,69	711,67	0,70	-4,37
Глава 6. "Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения"	4780,00	4,64	4511,60	4,42	-268,40
Глава 7. "Благоустройство и озеленение территории"	1630,30	1,58	1586,20	1,55	-44,10
Итого	78726,61		75452,57		
Глава 8. "Временные здания и сооружения"	0,00	0,00	1223,44	1,20	1223,44
Глава 9. "Прочие работы и затраты"	3718,89	3,61	5794,67	5,68	2075,78
Глава 10. "Содержание службы заказчика. Строительный контроль"	1764,33	1,71	898,93	0,88	-865,40
Глава 12. "Проектные и изыскательские работы"	1427,63	1,39	1427,63	1,40	0,00
в т.ч. ПИР	1286,35		1090,12		-196,23
Итого по главам 1-12	85637,46	83,08	84797,24	83,08	-840,23
Непредвиденные затраты	1712,75	1,66	1695,94	1,66	-16,80
НДС	15723,04	15,25	15568,77	15,25	-154,27
Итого	103073,26	100,00	102061,96	100,00	-1011,29
в том числе:					
СМР	90207,79	87,52	85778,52	84,05	-4429,27
Оборудование, мебель и инвентарь	6547,57	6,35	9007,14	8,83	2459,57
Прочие затраты	6317,90	6,13	7276,30	7,13	958,40


3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в областной реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

Сметная документация «Реконструкция учебного корпуса Областного государственного казенного образовательного учреждения «Моряковская специальная (коррекционная) школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с ограниченными возможностями здоровья VIII вида» в с. Моряковский Затон Томского района Томской области. Строительство здания пристройки по ул. Советской, За» отвечает требованиям, содержащимся в приказе Департамента строительства и архитектуры Томской области от 29.03.2010 № 54 (в редакции от 06.10.2010 № 159, 09.12.2011 № 18-п); расчёты составлены на основе действующих сметных нормативов, внесенных в областной реестр и соответствуют физическим объемам работ, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

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

Сметная стоимость строительства объекта по проектной документации «Реконструкция учебного корпуса Областного государственного казенного образовательного учреждения «Моряковская специальная (коррекционная) школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с ограниченными возможностями здоровья VIII вида» в с. Моряковский Затон Томского района Томской области. Строительство здания пристройки по ул. Советской, За» определена достоверно.

Должность	Подпись	Ф.И.О. эксперта
Эксперт по сметной документации		Н.В. Барсукова

Заявленная сметная стоимость в текущих ценах – 103073,26 тыс.руб.

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

В процессе проведения проверки достоверности сметной стоимости устранены выявленные несоответствия: объемы работ, расценки и коэффициенты приведены в соответствие с проектной документацией; исключены дважды учтенные затраты на работы и ресурсы; учтены затраты на временные здания и сооружения – 1,8 % (п. 4.3 ГСН 81-05-01-2001), зимнее удорожание – 3 % (п. 11.4 ГСН 81-05-02-2007); затраты на строительный контроль учтены в размере 1,09 % (в соответствии с прогнозируемыми расходами на содержание службы заказчика-застройщика, с учетом положений, приведенных в Методическом пособии по расчету затрат на службу заказчика-застройщика (МДС 81-7.2000), введенном в действие письмом Минстроя России от 13.12.1995 № ВВ-29/12-347), затраты на строительный контроль учитываются от объема капитального строительства и численности работников заказчика, при отсутствии бюджетного финансирования службы заказчика (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 и письму Минрегиона Российской Федерации от 01.04.2011 № 7774-ИП/08; письму ФЦСЦО от 04.02.2011 № 2316-ИП/08); согласно письму ОГКУ «Облстройзаказчик» от 29.01.2014 № 91-05/4-2 в главе 9 сводного сметного расчета учтены прочие работы и затраты в сумме 3078,05 тыс. рублей (подключение к сетям, оформление документов кадастрового и технического учета и др.), учтен лимит на пусконаладочные работы; достоверно выделена стоимость оборудования, приложены согласованные заказчиком прайс-листы на материалы и оборудование; затраты на транспортирование материалов учтены в соответствии с транспортной схемой доставки.

Рекомендуемая сметная стоимость в текущих ценах IV квартала 2013 года – 102061,96 тыс. руб.

Структура капитальных вложений по сводному сметному расчету

Наименование	Сметная стоимость, т.р.				Изм. (+/-) т.р.
	заявленная		рекомендуемая		
	сумма	%	сумма	%	
Глава 1. "Подготовка территории строительства"	1424,00	1,38	1424,00	1,40	0,00
Глава 2. "Основные объекты строительства"	70176,27	68,08	67219,10	65,86	-2957,18
Глава 4. "Объекты энергетического хозяйства"	716,04	0,69	711,67	0,70	-4,37
Глава 6. "Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения"	4780,00	4,64	4511,60	4,42	-268,40
Глава 7. "Благоустройство и озеленение территории"	1630,30	1,58	1586,20	1,55	-44,10
Итого	78726,61		75452,57		
Глава 8. "Временные здания и сооружения"	0,00	0,00	1223,44	1,20	1223,44
Глава 9. "Прочие работы и затраты"	3718,89	3,61	5794,67	5,68	2075,78
Глава 10. "Содержание службы заказчика-застройщика. Строительный контроль."	1764,33	1,71	898,93	0,88	-865,40
Глава 12. "Проектные и изыскательские работы"	1427,63	1,39	1427,63	1,40	0,00
в т.ч. ПИР	1286,35		1090,12		-196,23
Итого по главам 1-12	85637,46	83,08	84797,24	83,08	-840,23
Непредвиденные затраты	1712,75	1,66	1695,94	1,66	-16,80
НДС	15723,04	15,25	15568,77	15,25	-154,27
Итого	103073,26	100,00	102061,96	100,00	-1011,29
в том числе:					
СМР	90207,79	87,52	85778,52	84,05	-4429,27
Оборудование, мебель и инвентарь	6547,57	6,35	9007,14	8,83	2459,57
Прочие затраты	6317,90	6,13	7276,30	7,13	958,40