



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)



И.о. директора

«УТВЕРЖДАЮ»

Т.П. Пронова

28 декабря 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке достоверности определения сметной стоимости

№

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 0 | - | 1 | - | 6 | - | 0 | 1 | 3 | 1 | - | 1 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект капитального строительства

**Общеобразовательная организация на 1100 мест
по ул. Береговая, 6 в г. Томске**

1 Общие положения

1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости

- заявление общества с ограниченной ответственностью «Проектно-конструкторское бюро ТДСК» (далее – ООО «ПКБ ТДСК») о проверке достоверности сметной стоимости строительства объекта капитального строительства;
- договор от 11.11.2016 № 3311-БС об оказании услуг по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости;
- положительное заключение ОГАУ «Томскгосэкспертиза» по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Береговая, 6 в г. Томске» от 23.12.2016 № 70-1-1-3-0190-16.

1.2 Сведения об объекте капитального строительства

наименование объекта: Общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Береговая, 6 в г. Томске;

местонахождение земельного участка, на котором расположен объект: Томская область, МО «Город Томск», г. Томск, ул. Береговая, 6;

техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства:

| Наименование показателей | Единицы измерения | Значение |
|---|-------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество этажей | этаж | 3; 4 |
| Этажность здания | | 2; 3 |
| Строительный объем, в том числе: | м ³ | 201953,00 |
| – строительный объем выше отметки 0,000 | | 186569,00 |
| – строительный объем ниже отметки 0,000 | | 15384,00 |
| Общая площадь здания | м ² | 22099,56 |
| Расчетная площадь здания | | 10130,97 |
| Энергоэффективность | класс | «А» (очень высокий) |
| Количество учащихся | чел. | 1100 |
| Площадь застройки | м ² | 6327,00 |
| Общая продолжительность строительства | мес. | 21,0 |

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

генеральная проектная организация: ООО «ПКБ ТДСК»; ИНН 7017060924; 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1; свидетельство от 08.09.2011 № 0020-10 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 «Томское проектное объединение по повышению качества проектной продукции» (г. Томск, № СРО-П-023-10092009); ГИП – А.Н. Жидков; ГАП – А.Д. Чернышев;

субподрядная проектная организация: закрытое акционерное общество «Неотелеком» (далее – ЗАО «Неотелеком»); ИНН 7017106287; 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, д. 79/1; свидетельство от 12.09.2016 № 0163-10 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 «Томское проектное объединение по повышению качества проектной продукции» (г. Томск, № СРО-П-023-10092009); директор – Г.Н. Цой, ГИП – Г.Н. Кудрин.

изыскательская организация: общество с ограниченной ответственностью «Геостройизыскания» (далее – ООО «Геостройизыскания»), ИНН 7017386404; 634029, Томская область, г. Томск, пер. Спортивный, д. 7 кв. 1; свидетельство от 24.02.2016 № 01-И-№2331 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 «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве («АИИС»)) (г. Москва, № СРО-И-001-28042009); директор В.В. Демарчук.

1.4 Сведения о заявителе

заявитель ООО «ПКБ ТДСК»; ИНН 7017060924; 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1.

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

Договор на создание проектной продукции от 27.10.2016 № 61-16 между ОАО «ТДСК» и ООО «ПКБ ТДСК» с дополнительным соглашением от 25.11.2016 № 1.

1.6 Сведения о составе представленной проектной документации

| № п.п. | Шифр | Наименование документа | Исполнитель документации |
|-----------|--|---|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 61-16-ПЗ | Раздел 1 «Пояснительная записка» | ООО «ПКБ ТДСК» |
| 2. | 61-16-ПЗУ | Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» | |
| 3. | 61-16-АР | Раздел 3 «Архитектурные решения» | |
| 4. | 61-16-КР | Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» | |
| 5. | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» | | |
| | Подраздел 1 «Система электроснабжения»: | | |
| | 32-15-ИОС1.1 | Книга 1 «Электрооборудование» | |
| | 32-15-ИОС1.2 | Книга 2 «Электроосвещение» | |
| | 61-16-ИОС1.3 | Книга 3 «Наружное электроосвещение» | |
| | Подраздел 2 «Системы водоснабжения» | | |
| 6. | 32-15-ИОС2.1 | Книга 1 «Внутренние системы водоснабжения» | |
| | 61-16-ИОС2.2 | Книга 2 «Наружные сети водоснабжения» | |
| | Подраздел 3 «Системы водоотведения» | | |
| 7. | 32-15-ИОС3.1 | Книга 1 «Внутренние системы канализации» | |
| | 32-15-ИОС3.2 | Книга 2 «Наружные сети канализации» | |
| | Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» | | |
| | 32-15-ИОС4.1 | Книга 1 «Отопление и вентиляция» | |
| | 32-15-ИОС4.2 | Книга 2 «Автоматизация теплового узла и узла учета тепловой энергии» | |
| 8. | 32-15-ИОС4.3 | Книга 3 «Автоматизация вентиляции» | |
| | 61-16-ИОС4.4 | Книга 4 «Тепловые сети» | |
| | Подраздел 5 «Сети связи» | | |
| | 02-16-ИОС5.1-СКС.ЛВС.ТФ | Книга 1 «Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. Телефонная сеть» | |
| | 02-16-ИОС5.2-ВН | Книга 2 «Система видеонаблюдения» | |
| | 02-16-ИОС5.3-СКУД | Книга 3 «Система контроля и управления доступом» | |
| | 02-16-ИОС5.4-РФ | Книга 4 «Система радиофикации» | |
| | 02-16-ИОС5.5-ТВ | Книга 5 «Телевидение» | |
| | 02-16-ИОС5.6-СЧ | Книга 6 «Система часофикации» | |
| | 61-16-ИОС5.9 | Книга 9 «Наружные сети слаботочных систем» | |
| | 32-15-ИОС5.10 | Книга 10 «Охранно-пожарная сигнализация, оповещение о пожаре» | |
| 9. | 32-15-ИОС7 | Подраздел 7 «Технологические решения» | ООО «ПКБ ТДСК» |
| 10. | 61-16-ПОС | Раздел 6 «Проект организации строительства» | |
| 11. | 61-16-ПОС | Раздел 7 «Проект организации демонтажа» | |
| 12. | 61-16-ООС | Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» | |
| 13. | 61-16-ПБ | Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» | |
| 14. | 61-16-ОДИ | Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------|--|-------------------|
| 15. | 32-15-ЭЭ | Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» | ООО «ПКБ ТДСК» |
| 16. | 61-16-СМ | Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» | |
| 17. | 32-15-ТБЭ | Раздел 12_11 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» | |

1.7 Сведения об источниках финансирования

Собственные 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

Сведения не представлены.

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.), в том числе: | 143446,49 |
| – стоимость строительно-монтажных работ | 82509,64 |
| – стоимость оборудования | 25542,87 |
| – стоимость прочих затрат / из них ПИР | 35393,98/2750,72 |

Сметная стоимость объекта в текущих ценах IV квартала 2016 года

| | |
|--|--------------------|
| Всего (с учетом НДС) (тыс. руб.), в том числе: | 1084259,63 |
| – стоимость строительно-монтажных работ | 711619,72 |
| – стоимость оборудования | 111105,95 |
| – стоимость прочих затрат / из них ПИР | 261533,96/12725,46 |

2.2 Перечень представленной сметной документации

Состав сметной документации: сводный сметный расчет, 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 в сметно-нормативной базе ФЕР-2001, введенной в действие приказом Минстроя Российской Федерации от 30.01.2014 № 31/пр, внесенной в федеральный реестр сметных нормативов и пересчитана в текущие цены IV квартала 2016 года индексами по видам работ, согласно приказу Департамента архитектуры и строительства Томской области от 06.10.2016 № 35-п.

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметных расчетах определены от фонда оплаты труда по видам работ в соответствии с МДС 81-33.2004 и МДС 81-25.2001.

К нормативам накладных расходов и сметной прибыли применены понижающие коэффициенты 0,85 и 0,8 соответственно, согласно письму Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

Учтены затраты на временные здания и сооружения по расчету в соответствии с разделом «ПОС»; зимнее удорожание – 3,0 %х1,05 (ГСН- 81-05-02-2007); непредвиденные затраты – 2 %.

В соответствии п. 4.100.5 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 – 1089248,49 тыс. руб.

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

Откорректированная сметная стоимость в текущих ценах IV квартала 2016 года – 1084259,63 тыс. руб. (в том числе, внеплощадочное благоустройство (за отведенной территорией площадью 5423 м²) – 6341,45 тыс. руб.

Структура капитальных вложений по сводному сметному расчету

| Наименование | Сметная стоимость, тыс. руб. | | | | Изм. (+/-) |
|--|------------------------------|--------|------------------------|--------|------------|
| | заявленная | | рекомендуемая | | тыс. руб. |
| | сумма | % | сумма | % | |
| Глава 1 "Подготовка территории строительства" | 145705,26 | 13,38 | 159638,66 | 14,72 | 13933,40 |
| Глава 2 "Основные объекты строительства" | 589634,51 | 54,13 | 589664,38 | 54,38 | 29,87 |
| Глава 5 "Объекты транспортного хозяйства и связи" | 637,02 | 0,06 | 637,02 | 0,06 | 0,00 |
| Глава 6 "Наружные сетии сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения" | 8848,20 | 0,81 | 8863,15 | 0,82 | 14,95 |
| Глава 7 "Благоустройство и озеленение территории", в том числе: "Внеплощадочное благоустройство (за отведенной территорией)" | 63123,01 | | 62921,26 | | |
| | в том числе 6541,13 | 5,80 | в том числе 6296,72 | 5,80 | -201,75 |
| Глава 8 "Временные здания и сооружения" | 6401,95 | 0,59 | 3797,72 | | -2604,23 |
| Глава 9 "Прочие работы и затраты" | 69382,32 | 6,37 | 79643,98 | 7,35 | 10261,66 |
| Глава 10 "Содержание службы заказчика. Строительный контроль" | 9140,31 | 0,84 | 7507,34 | 0,69 | -1632,97 |
| Глава 12 "Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы" | 12119,52 | 1,11 | 12182,15 | 1,12 | 62,63 |
| в том числе ПИР | 10784,29 | | 10784,29 | | |
| Итого по главам 1-12 | 904992,10 | 83,08 | 924855,66 | 85,30 | 19863,56 |
| Непредвиденные затраты | 18099,84 | 1,66 | 18497,11 | 1,71 | 397,27 |
| НДС | 166156,55 | 15,25 | 140906,86 | 13,00 | -25249,69 |
| Итого | 1089248,49 | 100,00 | 1084259,63 | 100,00 | -4988,86 |
| в том числе: | | | | | |
| СМР | 720637,46 | 66,16 | 711619,72 | 65,63 | -9017,74 |
| Оборудование | 110835,82 | 10,18 | 111105,95 | 10,25 | 270,13 |
| Прочие | 257775,22 | 23,67 | 261533,96 | 24,12 | 3758,74 |

В процессе проведения проверки достоверности сметной стоимости:

- объемы работ и применение расценок приведены в соответствие с проектной документацией;
- исключены затраты не подтвержденные проектной документацией: снос дымовой трубы; демонтаж существующего мокрого колодца МКЗ и надземной теплотрассы; вынос бытовой канализации;
- в главу 9 сводного сметного расчета дополнительно учтены затраты (по справке застройщика) на тепловизионное обследование.

3 Выводы по результатам рассмотрения

3.1 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный 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 объекта капитального строительства «Общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Береговая, 6 в г. Томске» отвечает требованиям, содержащимся в приказе департамента строительства и архитектуры Томской области от 29.03.2010 № 54; расчёты составлены на основе действующих сметных нормативов, и соответствуют физическим объемам работ, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным представленной проектной документацией.

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

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства «Общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Береговая, 6 в г. Томске» определена **достоверно**.

Заместитель директора
(3.1. эксперт в области организации
экспертизы проектной документации
и (или) результатов инженерных изысканий)




Гладкова Наталья Хасановна

Специалист-координатор
(3.1. эксперт в области организации
экспертизы проектной документации
и (или) результатов инженерных изысканий)



Долдина (Жукова) Ирина Геннадьевна

Эксперты, участвовавшие в проведении проверки достоверности определения сметной стоимости

| Сфера деятельности эксперта | Должность эксперта | Раздел (подраздел, часть) | Подпись | Ф.И.О. эксперта |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------|---|------------------------------------|
| В области сметной документации | Эксперт I категории | Смета на строительство |  | Корнилова Татьяна Дмитриевна |