

**Автономное учреждение Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики**

УТВЕРЖДАЮ  
Директор

Иванов  
Алексей Игоревич

«17» ноября 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
по проверке сметной стоимости**

№ 

2	1	-	1	-	7	-	1	2	9	7	-	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«Капитальный ремонт здания гаража (литера Л,Л1,Л2,Л3,Л4) по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский р-н, пгт. Вурнары, ул. Ленина, д.59»

Почтовый (строительный) адрес объекта:

429220, Чувашская Республика, пгт. Вурнары, ул. Ленина, д. 59

## **1. Общие положения**

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

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Градпромпроект Плюс» от 11.09.2020 г. № 835-с на проведение проверки сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт здания гаража (литера Л,Л1,Л2,Л3,Л4) по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский р-н, пгт. Вурнары, ул. Ленина, д.59».

Договор на проведение проверки сметной стоимости объекта от 21.09.2020 г. № 1154/Пс.

### 1.2. Сведения об объекте:

*Наименование объекта:* «Капитальный ремонт здания гаража (литера Л,Л1,Л2,Л3,Л4) по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский р-н, пгт. Вурнары, ул. Ленина, д.59»

*Местонахождение объекта:* 429220, Чувашская Республика, пгт. Вурнары, ул. Ленина, д. 59.

#### *Основные технико-экономические показатели:*

Площадь участка	-	20000 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-	535,67 м <sup>2</sup>
Площадь общая	-	454,52 м <sup>2</sup>
Площадь полезная	-	326,14 м <sup>2</sup>
Общая площадь реконструируемых (ремонтируемых) помещений	-	454,7 м <sup>2</sup>
Этажность	-	1
Количество этажей (в т.ч. подвальный, цокольный, технический, мансардный)	-	1

#### *Сметная стоимость строительства объекта:*

в базисном уровне цен 2001 г. (без НДС)	-	1321,30 тыс. руб.
в уровне цен III кв. 2020 г. (с учетом НДС 20%)	-	9712,38 тыс. руб.

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

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Градпромпроект Плюс».

Идентификационный номер налогоплательщика: 2124035560.

Основной государственный регистрационный номер: 1122124000459.

Код причины постановки на учет: 212401001.

Адрес юридический: 429955, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д. 61.

Адрес электронной почты: gppplus@mail.ru.

### 1.4. Сведения о заявителе:

*Заявитель:* Общество с ограниченной ответственностью «Градпромпроект Плюс».

Идентификационный номер налогоплательщика: 2124035560.

Основной государственный регистрационный номер: 1122124000459.

Код причины постановки на учет: 212401001.

Адрес юридический: 429955, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д. 61.

Адрес электронной почты: gppplus@mail.ru.

*Застройщик:* Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики.

Идентификационный номер налогоплательщика: 2104000295.

Основной государственный регистрационный номер: 1022102029795.

Код причины постановки на учет: 210401001.

Адрес юридический: 429220, Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, ул. Ленина, д. 59.

Адрес электронной почты: vur\_tehn@mail.ru.

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

Доверенность Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики от 09.09.2020 г. №443 выданная обществу с ограниченной ответственностью «Градпромпроект Плюс».

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

- 1) раздел 3 «Архитектурные решения».
- 2) раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
  - подраздел 1 «Система электроснабжения»;
  - подраздел 2 «Система водоснабжения»;
  - подраздел 3 «Система водоотведения»;
  - подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
  - подраздел 5 «Сети связи».
- 3) раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства».
- 4) акт технического осмотра здания от «04» июня» 2020г.
- 5) дефектная ведомость.
- 6) накладная от «09» сентября 2020 г.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Бюджет субъекта Российской Федерации (доля финансирования – 100%).

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

Письмо Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики от 13.11.2020 № 567.

## **2. Описание сметы**

### 2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Сметная стоимость строительства по заявленной документации:

- в базисных ценах 2001 г. (без НДС 20%) – 1365,54 тыс. руб., в т.ч. СМР – 957,28 тыс. руб., оборудования – 351,99 тыс. руб., прочие работы и затраты – 56,27 тыс. руб.;

- в текущих ценах II квартала 2020 г. (с учетом НДС 20%) – 9566,16 тыс. руб., в т.ч. СМР – 7455,3 тыс. руб., оборудования – 1647,32 тыс. руб., прочие работы и затраты – 463,54 тыс. руб.

### 2.2. Перечень представленной сметной документации:

2.2.1. Пояснительная записка.

2.2.2. Сводные сметные расчеты.

2.2.3. Объектные сметные расчеты.

2.2.4. Локальные сметы.

2.2.5. Ведомость объемов работ.

2.2.6. Прайс-листы.

2.2.7. Транспортная схема на вывоз строительного мусора с объекта.

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

Раздел «Смета на капитальный ремонт» к проектной документации «Капитальный ремонт здания гаража (литера Л,Л1,Л2,Л3,Л4) по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский р-н, пгт. Вурнары, ул. Ленина, д.59» по содержанию выполнен в соответствии с требованиями п.п. 28-31 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта определена в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (далее - МДС 81-35.2004), введенной в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 и с учетом Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденных приказом Минстроя России от 04.09.2019 № 519/пр с использованием программного комплекса расчета смет «Smeta.RU».

Локальные сметные расчеты выполнены в сметно-нормативной базе 2001 года (на 01.01.2000) по сборникам федеральных единичных расценок (ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001, ФЕРп-2001), федеральным сборникам сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование (ФССЦ-2001), сборнику федеральных сметных цен на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг-2001) в редакции 2020 года (изм.1-3), утвержденной Приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 № 876/пр «О включении в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках и отдельных составляющих к ним» (в редакции приказов Минстроя России от 30 марта 2020 года № 172/пр, от 1 июня 2020 года № 294/пр, от 30 июня 2020 года № 352/пр).

Стоимость материальных ресурсов определена по сборникам сметных цен (ФССЦ-2001) на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве и при отсутствии материалов в сборниках – на основании прайс-листов, согласованных заказчиком.

Нормативы накладных расходов приняты по видам строительно-монтажных работ согласно Методическим указаниям МДС 81-33.2004.

Нормативы сметной прибыли приняты по видам строительно-монтажных работ согласно МДС 81-25.2001 с учетом изменений внесенных письмом ФА по строительству и ЖКХ от 18.11.2004 г. № АП-5536/06.

В соответствии с МДС 81-33.2004 (примечание 1 к приложению 4) и разъяснений по письму Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли» при составлении сметной документации к нормативам накладных расходов и сметной прибыли при определении стоимости ремонтных работ по сборникам на новое строительство применены понижающие коэффициенты 0,9 и 0,85 соответственно.

Согласно требованиям п.6.7.1 Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 сентября 2019 г. № 519/пр, на выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве и не учтенные в сборниках единичных расценок на ремонтно-строительные работы, применены коэффициенты к затратам труда и оплате труда рабочих в размере 1,15 и к затратам на эксплуатацию строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов – 1,25.

Сводные сметные расчеты составлены в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) и в текущем уровне цен III квартала 2020 года.

Пересчет сметной стоимости работ из базисного уровня цен 2001 года (на 01.01.2000) в текущий уровень цен по состоянию на III кв. 2020 года выполнен с применением индексов изменения сметной стоимости согласно приложениям к письмам Минстроя России № 32427-ИФ/09 от 18.08.2020 г. и № 32582-ИФ/09 от 19.08.2020 г.:

- на строительно-монтажные работы – 6,8 к ФЕР для Чувашской Республики по объекту строительства «Объекты образования. Прочие»;

- на оборудование – 4,12 для отрасли «Образование»;

- на прочие работы и затраты - 8,38 для отрасли «Образование».

Затраты на утилизацию строительного мусора приняты согласно постановлению Государственной службы Чувашской Республики по конкурентной политике и тарифам от 25.11.2019 г. № 93-17-20/в.

Затраты на осуществление строительного контроля приняты в размере 2,14% от итогов по главам 1-9 сводного сметного расчета в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты принят в размере 2,0% от итогов по гл. 1-12 сводного сметного расчета (МДС 81-35-2004 п. 4.96).

За итогом сводного сметного расчета учтены средства по уплате налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 20% согласно Федеральному закону от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ.

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

По замечаниям экспертизы в сметную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- уточнены объемы работ и применение расценок в соответствии с ведомостью объемов работ;
- сметная стоимость пересчитана в текущий уровень цен на III квартал 2020г.;
- уточнен тариф на утилизацию строительного мусора.

В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Общая сметная стоимость в уровне цен 2020г. (без НДС 20%)	тыс. руб.	1321,30
в том числе:	тыс. руб.	
- СМР	тыс. руб.	959,49
- оборудование	тыс. руб.	328,75
- прочие работы и затраты	тыс. руб.	33,06
в том числе ПИР	тыс. руб.	-
Общая сметная стоимость в уровне цен III квартала 2020г. (с НДС 20%)	тыс. руб.	9712,38
в том числе:		
- СМР	тыс. руб.	7829,47
- оборудование	тыс. руб.	1625,32
- прочие работы и затраты	тыс. руб.	257,59
в том числе ПИР	тыс. руб.	-

### **3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости**

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 ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренных ведомостью объемов работ:

Расчеты, содержащиеся в локальной смете, соответствуют действующим сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости работ по ремонту объектов капитального строительства, физическим объемам работ,

конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в ведомости объемов работ.

Эксперты:

Главный эксперт отдела ценового анализа  
сметной документации управления  
ценообразования в строительстве

Т.Л. Мясникова

-(2020) -а