

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

УТВЕРЖДАЮ
Директор

Ахмеева
Ольга Валерьевна

«05» февраля 2024 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по проверке сметной стоимости**

№

2	1	-	1	-	7	-	0	1	3	6	-	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«Капитальный ремонт помещений учебного кулинарного и кондитерского цеха здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, ул. Студенческая, д. 1»

Почтовый (строительный) адрес объекта:

429224, Россия, Чувашская Республика - Чувашия, Вурнарский район,
пгт. Вурнары, улица Студенческая, дом 1

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Заявление Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования Чувашской Республики от 06.12.2023 № 918-тр на проведение проверки сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт помещений учебного кулинарного и кондитерского цеха здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, ул. Студенческая, д. 1».

Договор на проведение проверки сметной стоимости объекта от 20.12.2023 № 689/Пс.

1.2. Сведения об объекте:

Наименование объекта: «Капитальный ремонт помещений учебного кулинарного и кондитерского цеха здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, ул. Студенческая, д. 1».

Местонахождение объекта: 429224, Россия, Чувашская Республика - Чувашия, Вурнарский район, пгт. Вурнары, улица Студенческая, дом 1.

Сметная стоимость строительства объекта:

в уровне цен IV квартала 2023 года (с учетом НДС 20%) 4546,20 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 «Проектная фирма «ТОПАЗ». Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 30.01.2023 № 2130038601-20230130-1041, выдана Ассоциацией саморегулируемых организаций общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации», СРО-П-107-25122009, регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации П-107-002130038601-0317.

1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель, застройщик: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования Чувашской Республики.

Идентификационный номер налогоплательщика: 2104000295.

Основной государственный регистрационный номер: 1022102029795.

Код причины постановки на учет: 210401001.

Адрес юридический: 429220, Чувашия, Чувашская Республика-Чувашия, поселок городского типа Вурнары, улица Ленина, д. 59.

Адрес электронной почты: vsht1920@mail.ru.

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

Документы для проведения проверки определения сметной стоимости поданы застройщиком.

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

- 1) Раздел 1. «Пояснительная записка».
- 2) Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения».
- 3) Раздел 5. Подраздел 1 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения».
- 4) Раздел 5. Подраздел 2 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Система водоснабжения».
- 5) Раздел 5. Подраздел 3 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Система водоотведения».
- 6) Раздел 5. Подраздел 4 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».
- 7) Раздел 12. «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства».
- 8) Акт осмотра от 19.01.2023, утверждённое директором Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования Чувашской Республики.
- 9) Задание на капитальный ремонт объекта капитального строительства от 19.01.2023, утверждённое директором Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования Чувашской Республики.
- 10) Дефектная ведомость от 19.01.2023, утверждённая директором Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования Чувашской Республики.
- 11) Письмо Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования Чувашской Республики от 19.12.2023 № 552.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Республиканский бюджет – 100%.

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

Письмо Кабинета Министров Чувашской Республики от 12.10.2023 № 02/18-16063.

2. Описание сметы

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Сметная стоимость строительства по заявленной документации:

- в базисных ценах 2001 года (без НДС 20%) – 465,73 тыс. руб., в т.ч. СМР – 380,27 тыс. руб., оборудования – 73,47 тыс. руб., прочие работы и затраты – 11,99 тыс. руб.

- в текущих ценах I квартала 2023 года (с учетом НДС 20%) – 5230,36 тыс. руб., в т.ч. СМР – 4688,51 тыс. руб., оборудования – 434,59 тыс. руб., прочие работы и затраты – 107,26 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

2.2.1. Пояснительная записка.

2.2.2. Объектный сметный расчёт и сводный сметный расчет в текущем уровне цен I квартала 2023 года.

2.2.3. Локальные сметные расчеты (сметы).

2.2.4. Ведомость объемов работ.

2.2.5. Конъюнктурный анализ цен.

2.2.6. Прайс листы.

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 объекта «Капитальный ремонт помещений учебного кулинарного и кондитерского цеха здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, ул. Студенческая, д. 1» определена в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр в редакции приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр (далее по тексту – Методика от 04.08.2020 № 421/пр) и с учетом Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр.

Локальные сметные расчеты выполнены в сметно-нормативной базе 2022 года по сборникам сметных норм (ГЭСН-2022, ГЭСНр-2022, ГЭСНм-2022, ГЭСНп-2022), федеральным сборникам сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование (ФСБЦ-2022) в редакции 2022 года, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2021 № 1046/пр «Об утверждении сметных нормативов» (в редакции приказов Минстроя России от 18.05.2022 № 378/пр, от 26.08.2022 № 703/пр, от 26.10.2022 № 905/пр, от 27.12.2022 № 1133/пр, от 10.02.2023 № 84/пр, от 11.05.2023 № 335/пр, 02.08.2023 № 551/пр, от 14.11.2023 № 817/пр).

Сметная стоимость определена в текущем уровне цен IV квартала 2023 года ресурсно-индексным методом, с использованием данных о сметных ценах строительных ресурсов в текущем уровне цен, цен на услуги по перевозке грузов для строительства автомобильным транспортом, цен на услуги по погрузочно-разгрузочным работам при перевозке грузов для строительства автомобильным транспортом, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее - ФГИС ЦС) и при отсутствии данных о текущей стоимости отдельных строительных ресурсов в ФГИС ЦС их сметная цена в текущем уровне цен рассчитана как произведение сметной цены таких ресурсов в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 из сборника ФСБЦ-2022 и индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов согласно письму Минстроя России от 23.11.2023 № 72412-ИФ/09.

Стоимость материальных ресурсов и оборудования, отсутствующих в ФГИС ЦС, определена на основании результатов конъюнктурного анализа текущих цен, согласованных заказчиком.

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020

№ 812/пр с учётом изменений согласно приказам Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.09.2021 № 636/пр, от 26.07.2022 № 611/пр.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/пр с учётом изменений согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.04.2022 № 317/пр.

Норматив затрат на строительство временных зданий и сооружений (графы 4 и 5) принят по итогам глав 1-7 сводного сметного расчета в размере 1,5% согласно п. 48.2 приложения № 1 методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020 № 332/пр. В соответствии с п.25 к нормативам затрат при определении сметной стоимости строительных работ на территории действующих предприятий применен понижающий коэффициент 0,8.

Затраты на утилизацию строительного мусора приняты согласно п.2.10 Приложения № 9 к Методике от 04.08.2020 № 421/пр.

Затраты на осуществление строительного контроля приняты в размере 2,14% (постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468) от итогов глав 1-9 сводного сметного расчета (графы 4,5,6 и 7) в соответствии с п.167 Методики от 04.08.2020 № 421/пр.

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

- сметная документация пересчитана ресурсно-индексным методом с использованием сметно-нормативной базы ФСНБ-2022, в текущий уровень цен IV квартала 2023 года;

- сметная документация приведена в соответствие с требованиями сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, при этом локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок, в соответствии с технологическими схемами производства работ и уточнения объемов работ согласно ведомости объемов работ.

В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Сметная стоимость объекта в уровне цен IV квартала 2023 года (с учётом НДС 20%)	тыс. руб.	4546,20
в том числе:		
- строительно-монтажные работы	тыс. руб.	3713,14
- оборудование	тыс. руб.	714,62
- прочие работы и затраты	тыс. руб.	118,44
в том числе проектно-изыскательские работы	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 сметной документации, соответствуют действующим сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объекта, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в ведомости объемов работ.

3.2. Вывод о проверке сметной стоимости объекта капитального строительства.

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт помещений учебного кулинарного и кондитерского цеха здания государственного автономного профессионального образовательного учреждения Чувашской Республики «Вурнарский сельскохозяйственный техникум» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, ул. Студенческая, д. 1» определена верно.

Эксперты:

Начальник отдела экспертизы сметной документации и проектов организации строительства

Е.В. Павлова

Главный эксперт отдела экспертизы сметной документации и проектов организации строительства

И.В. Ульянова

-(2024) -а