ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник отдела экспертизы
архитектурно-строительных решений
и результатов инженерных изысканий

Владимир Павлович Земляков _____

«_____» _____ 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Капитальный ремонт

Наименование объекта экспертизы

Капитальный ремонт здания дошкольного отделения
по адресу: г. Сланцы, пр. Молодежный, д.15а

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».
Адрес (место нахождения): 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Всеволожский проспект, дом 17, комната 436.
Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68, лит. А, офис 311.
ИНН 4700000395
КПП 470301001
ОГРН 1037843016969
e-mail: info@loexp.ru

1.2. Сведения о заявителе:

– Наименование: Муниципальное общеобразовательное учреждение «Сланцевская средняя общеобразовательная школа №6».
Адрес (место нахождения): 188560, Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, проспект Молодежный, дом 9.
Адрес: 188560, Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, проспект Молодежный, дом 9.
ИНН 4713005351
ОГРН 1024701706754
КПП 470701001
e-mail: school6-slancy@yandex.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы:

– Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта вх. № 0441-21/ЛОЭ от 17.02.2021.
– Договор о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта № 36/21 от 24.03.2021, дата заключения договора от 24.03.2021.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы:

– Задание на проектирование на разработку сметной документации на капитальный ремонт здания дошкольного отделения – Приложение №1 к Договору №15-04/20-П от 14.04.2020г, согласованное директором МОУ «Сланцевская СОШ №6» 14.04.2020г.
– Акт о признании заключения визуального обследования строительных конструкций здания дошкольного отделения соответствующим действительности, утвержденный директором МОУ «Сланцевская СОШ №6» 15.06.2020г.
– Ведомость дефектов на капитальный ремонт здания дошкольного отделения (шифр 11-02/20-П).
– Письмо МОУ «Сланцевская СОШ №6» от 15.06.2020 №01-32 о согласовании состава и видов работ, включенных в ведомость объемов работ и сметный расчет стоимости капитального ремонта здания дошкольного отделения.
– Письмо МОУ «Сланцевская СОШ №6» от 24.03.2021г. №01-32 о расстоянии вывоза строительных отходов.
– Ведомость материалов и оборудования, учтенных не по ТССЦ, утвержденная директором МОУ «Сланцевская СОШ №6» 12.01.2021г.

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства:

Отрицательное заключение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства: «Капитальный ремонт здания дошкольного отделения по адресу: г. Сланцы, проспект Молодежный, д.15а», выданное ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 22.12.2020 №47-1-2-2-066352-2020.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация:

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес и местоположение:

Наименование объекта: Капитальный ремонт здания дошкольного отделения.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Ленинградская область, Сланцевский район, Сланцевское городское поселение, г. Сланцы, проспект Молодежный, д.15а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

Вид объекта капитального строительства – объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – дошкольное отделение общеобразовательного учреждения.

Код по классификатору объектов капитального строительства по их функциональному назначению и функционально-технологическим особенностям (утвержден приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр): 26.1.99.1 (Прочие виды объектов, не включенные в другие группы. Прочие объекты).

Вид работ: капитальный ремонт.

2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта):

Финансирование работ предполагается осуществлять за счет средств:

- бюджета Ленинградской области – 88%,
- бюджета муниципального образования – 12%.

2.3. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию и инженерные изыскания:

Проектная организация:

– Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно технологическая корпорация».

Адрес (место нахождения): 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, дом 11, корпус 2, литер А, помещение 341.

Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, дом 11, корпус 2, литер А, помещение 341.

ИНН 7801327307

ОГРН 1177847044286

КПП 781401001

e-mail: info@sk-stk.com

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 3 от 28.01.2021, выданная Ассоциация «СтройПроект» основанной на членстве лиц, осуществляющих проектирование (дата регистрации в реестре 11.05.2017г. № 110517/818).

2.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации:

– Задание на проектирование на разработку сметной документации на капитальный ремонт здания дошкольного отделения – Приложение №1 к Договору №15-04/20-П от 14.04.2020, согласованное директором МОУ «Сланцевская СОШ №6» 14.04.2020г.

2.5. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющимся линейным объектом

47:28:0301032:35.

2.6. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации:

Застройщик:

– Муниципальное общеобразовательное учреждение «Сланцевская средняя общеобразовательная школа №6».
Адрес (место нахождения): 188560, Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, проспект Молодежный, дом 9.
Адрес: 188560, Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, проспект Молодежный, дом 9.
ИНН 4713005351
ОГРН 1024701706754
КПП 470701001
e-mail: school6-slancy@yandex.ru

3. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

3.1. Состав сметной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы):

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Сметная документация				
1	Раздел ПД №11 Часть 1 15-04-20-СМ1.pdf	PDF	B3CCA8D8	
2	Раздел ПД №11 Часть 1 15-04-20-СМ1.pdf.sig	SIG	81AD9807	
3	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 1 15-04-20-СМ2.1.xlsx	XLSX	02561FE9	
4	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 1 15-04-20-СМ2.1.xlsx.sig	SIG	B7807CC5	
5	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2 15-04-20-СМ2.2.xlsx	XLSX	46F9706E	
6	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2 15-04-20-СМ2.2.xlsx.sig	SIG	F230A6BE	
7	Раздел ПД №11 Часть 3 15-04-20-СМ3 с 1-210 фрагмент 1.pdf	PDF	D19856B7	
8	Раздел ПД №11 Часть 3 15-04-20-СМ3 с 1-210 фрагмент 1.pdf.sig	SIG	54D7BB53	
9	Раздел ПД №11 Часть 3 15-04-20-СМ3 с 211-421 фрагмент 2.pdf	PDF	5BA9977A	

10	Раздел ПД №11 Часть 3 15-04-20-СМ3 с 211-421 фрагмент 2.pdf.sig	SIG	5D7A4DAA	
11	Раздел ПД №11 Часть 4 15-04-20-СМ4.pdf	PDF	2BF5B4B0	
12	Раздел ПД №11 Часть 4 15-04-20-СМ4.pdf.sig	SIG	F907BAA8	
Справочная документация				
1	2021.03.23 акт обследования.pdf	PDF	842542ED	
2	2021.03.23 акт обследования.pdf.sig	SIG	19F380C4	
3	2021.03.23 Ведомость дефектов.pdf	PDF	2B6C720E	
4	2021.03.23 Ведомость дефектов.pdf.sig	SIG	3442695A	
5	2021.03.23 ОТЧЕТ обследование здания.pdf	PDF	47AFAAD5	
6	2021.03.23 ОТЧЕТ обследование здания.pdf.sig	SIG	7055A2AA	

3.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства на дату начала проведения экспертизы:

В базовых ценах 01.01.2001
Общая сметная стоимость, млн. руб. – 8,00600 без НДС

В текущем уровне цен 2 квартала 2020 г:
Общая сметная стоимость, млн. руб. – 57,55025 с НДС 20%

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства на дату утверждения заключения экспертизы:
В базовых ценах 01.01.2001
Общая сметная стоимость, млн. руб. – 7,71698 без НДС

В текущем уровне цен 2 квартала 2020 г:
Общая сметная стоимость, млн. руб. – 55,62421 с НДС 20%

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная документация определена базисно-индексным методом на основании Методики 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 Минстроя РФ от 04.08.2020 №421/пр (далее – Методика).

Локальные сметные расчеты выполнены по сметно-нормативной базе 2001 года (на 01.01.2000) по сборникам территориальных единичных расценок (ТЕР-2001, ТЕРм-2001, ТЕРр-2001) и территориальному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ-2001) Ленинградской области в редакции 2014 года, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов (Приказ Минстроя России № 648/пр от 9 сентября 2015 г.).

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены от фонда оплаты труда 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.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена от фонда оплаты труда по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению сметной стоимости в строительстве (МДС 81-25.2001), введенными в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15, с учетом изменений, внесенных письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

Стоимость основных строительных материалов определена в базовом уровне цен по территориальному сборнику сметных цен (ТССЦ-2001). Стоимость материалов, отсутствующая в территориальном сборнике сметных цен, принята по прайс-листам в текущем уровне цен.

Для перехода в текущие цены применен индекс изменения сметной стоимости по видам строительства на I квартал 2021 г., в соответствии с письмами Минстроя России от 06.05.2020 № 17207-ИФ/09; от 28.05.2020г. № 20259-ИФ/09 на 2 квартал 2020 года:

- индекс на СМР – 6,41 (для Ленинградской области по виду строительства «Объекты образования. Детские сады») к расценкам ТЕР,
- индекс на пусконаладочные работы – 9,18 (для Ленинградской области по виду строительства «Пусконаладочные работы»),
- индекс на оборудование – 3,90 (по отрасли «Образование»),
- индекс на прочие затраты – 7,93 (по отрасли «Образование»).

Затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве строительных работ определены в соответствии с ГСНр-81-05-01-2001 п.1.2 в размере 1,2%.

Дополнительные затраты на выполнение работ в зимнее время определены в соответствии с ГСНр81-05-02-2001 т.2 п.1.4 в размере 1,41%.

Норматив затрат на строительный контроль определен в размере 2,14% в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты принят в размере 2% (п.179 Методики 421/пр).

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) определена в размере 20 % в текущем уровне цен (п.181 Методики 421/пр с учетом п.4 статьи 5 Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ).

Затраты на проектные работы не включаются в сводный сметный расчет на основании п.11 задания на проектирование.

3.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы:

– Сметная документация определена базисно-индексным методом на основании Методики 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 Минстроя РФ от 04.08.2020 №421/пр (далее – Методика), в текущем и базисном уровне цен, по форме представления

и порядку формирования затрат отвечает действующим требованиям Методики, заданию на проектирование.

- В соответствии с п. 27 Методики от 04.08.2020 г. №421/пр и замечаниями экспертизы, представлены ведомости объемов строительных и монтажных работ, определенные на основе акта осмотра, оформленные в установленном порядке, с подписями исполнителей и утвержденные заказчиком.
- Представлен конъюнктурный анализ текущих цен прайс-листов, согласованный с заказчиком, в соответствии П.13-15 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя от 04.08.2020 №421/пр.
- Локальные сметные расчеты откорректированы в части:
  - применения единичных расценок на строительно-монтажные работы,
  - уточнения стоимости материалов и оборудования по согласованному заказчику конъюнктурному анализу с определением их стоимости по наиболее экономичному варианту (п.13 Методики 421/пр),
  - устранения арифметических ошибок при подведении итогов расчета сметной стоимости.

Результаты проверки сметной стоимости приводятся в табличной форме:

№ п/п	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс. руб.)		Изменения (тыс. руб.) (+, -)		
		Первоначально представленная	Откорректированная	(+)	(-)	Всего
1	2	3	4	5	6	7
Базисный уровень цен 2001г. (на 01.01.2000) без НДС						
1	Всего, в том числе	8 006,00	7 716,98	+42,74	-331,76	-289,02
1.1	СМР	6 440,67	6 224,32		-216,35	-216,35
1.2	Оборудование	1 323,46	1 208,05		-115,41	-115,41
1.3	Прочие	241,87	284,61	+42,74		+42,74
Текущий уровень цен на 2 квартал 2020г. с НДС 20%						
2	Всего, в том числе	57 550,25	55 624,21	+271,31	-2 197,35	-1 926,04
2.1	СМР	49 379,70	47 720,79		-1 658,91	-1 658,91
2.2	Оборудование	6 173,61	5 635,17		-538,44	-538,44
2.3	Прочие	1 996,94	2 268,25	+271,31		+271,31

Из сравнительной таблицы следует, что в результате внесения оперативных изменений в сметную документацию произошло уменьшение сметной стоимости в базисном уровне цен и в текущих ценах.

В базисных ценах 2001 года стоимость строительства (тыс. руб.) изменилась на:

Всего, в том числе	-289,02	-3,61%
СМР	-216,35	-3,36%
Оборудование	-115,41	-8,72%
Прочие	+42,74	+17,67%

В текущих ценах стоимость строительства (тыс. руб. с учетом НДС) изменилась на:

Всего, в том числе	-1 926,04	-3,35%

СМР	-1 658,91	-3,36%
Оборудование	-538,44	-8,72%
Прочие	+271,31	+13,59%

В целом, в базисном уровне цен 2001г. (на 01.01.2000 без учета НДС) сметная стоимость уменьшилась на 289,02 тыс. руб. (-3,61%) и составила 7 716,98 тыс. руб. (без НДС), вместо первоначально представленной 8 006,00 тыс. руб. (без НДС).

Общая сметная стоимость в текущих ценах уменьшилась на 1 926,04 тыс. руб. (-3,35%) и составила 55 624,21 тыс. руб. (с учетом НДС 20%) в ценах 2 квартала 2020 года, вместо первоначально представленной 57 550,25 тыс. руб. (с учетом НДС 20%) в ценах 2 квартала 2020 г.

4. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

4.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, 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, предусмотренных дефектными ведомостями и ведомостями объемов работ, согласованными застройщиком.

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, утвержденные застройщиком и содержащие перечень необходимых работ для выполнения капитального ремонта с указанием качественных и количественных характеристик таких работ, утвержденных заказчиком.

4.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Представленная сметная стоимость объекта: «Капитальный ремонт здания дошкольного отделения по адресу: г. Сланцы, пр. Молодежный, д.15а», **является достоверной при следующей структуре затрат:**

№№	Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. руб. в базе 2001г. (без НДС)	Сметная стоимость, тыс. руб. в ценах 2 квартала 2020 г. (с НДС 20%)
1	**Всего**, в том числе:	7 716,98	**55 624,21**
1.1	СМР	6 224,32	**47 720,79**
1.2	Оборудование	1 208,05	**5 635,17**
1.3	Прочие	284,61	**2 268,25**

1.4	*Возвратные суммы*	*(8,15)*	***(52,20)***

5. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы:

Крумина Людмила Игоревна **35.1.** Ценообразование и сметное нормирование МС-Э-5-35-13286 выдан 05.02.2020 (дата окончания действия 05.02.2025) главный эксперт по сметной документации	Серийный номер сертификата 01D6 F2F8 BE20 A530 0000 0005 0FC2 0001 Действителен с 25.01.2021 по 25.01.2022