



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГАУИО «ИРЭКСПЕРТИЗА»)**

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»

_____ Д.И. Урнышев
«30» октября 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(нужное подчеркнуть)

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

№

3	8	-	1	-	0	8	9	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Капитальный ремонт здания ГОКУ СКШ № 6 г. Иркутска, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Генерала Доватора, 14»

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

заявление Государственного общеобразовательного казенного учреждения Иркутской области «Специальная (коррекционная) школа № 6 г. Иркутска» от 20.07.2018 г. № 71 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

договор на оказание экспертных услуг от 02.08.2018 г. № Дс-1153-1153/07.18 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Обществом с ограниченной ответственностью «С-Кволити», дополнительное соглашение № 1 от 18.09.2018 г.;

техническое задание, подписанное директором Государственного общеобразовательного казенного учреждения Иркутской области «Специальная (коррекционная) школа № 6 г. Иркутска» (приложение № 5 к договору № 12-1017кр от 05.10.2017 г.).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 664014, г. Иркутск, ул. Генерала Доватора, д. 14;

двухэтажное кирпичное здание с подвалом, год постройки – 1970, общая площадь здания – 2653,4 м² (по данным технического паспорта).

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

проектная документация:

Общество с ограниченной ответственностью «С-Кволити»;

место нахождения: 664011, г. Иркутск, ул. Степана Разина, д. 27, оф. 502.

1.4. Сведения о заявителе:

Государственное общеобразовательное казенное учреждение Иркутской области «Специальная (коррекционная) школа № 6 г. Иркутска»;

место нахождения: 664014, г. Иркутск, ул. Генерала Доватора, д. 14.

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

не требуются.

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

Том	Обозначение	Наименование
		Технический паспорт на здание
		Акт технического осмотра от 30.06.2017 г.

		Дефектная ведомость
		Ведомость объемов работ
		<i>Рабочая документация</i>
12/1017кр		Капитальный ремонт здания (устройство отмостки, ремонт фасадов, замена окон)

Проектная документация согласована министерством образования Иркутской области (письмо от 03.04.2018 г., № 02-55-2095/18, подписанное заместителем министра образования Иркутской области М.А. Парфеновым).

1.7. Сведения об источниках финансирования:
с использованием средств областного бюджета.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з_1" пункта 8 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 21, ст.2576; 2012, N 29, ст.4124; 2013, N 23, ст.2927; N 39, ст.4992; 2014, N 14, ст.1627; N 40, ст.5434; 2015, N 39, ст.5404; 2016, N 29, ст.4814; N 36, ст.5418; N 48, ст.6764; 2017, N 5, ст.799):

письмо министерства образования Иркутской области от 03.04.2018 г. № 02-55-2095/18, подписанное заместителем министра образования Иркутской области М.А. Парфеновым, подтверждающее предельную стоимость объекта «Капитальный ремонт здания ГОКУ СКШ № 6 г. Иркутска, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Генерала Доватора, 14» (8278,05 тыс. руб.) и содержащее информацию о предполагаемом источнике финансирования.

2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ).

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Наименование затрат	В базисных ценах (на 01.01.2000 г.) с учетом НДС	В текущих ценах (на 01.04.2018 г.) с учетом НДС
Общая стоимость капитального ремонта в том числе:	1218,22 тыс. руб.	8278,05 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	1127,39 тыс. руб.	7915,41 тыс. руб.
оборудования	-	-

проектно-изыскательских работ	88,80 тыс. руб.	348,40 тыс. руб.
прочих затрат	2,03 тыс. руб.	14,24 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка
	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
ЛС 02-01	Ремонт школы
Расчет стоимости	Проектные работы (НДС не облагается)

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

сметная стоимость определена базисно-индексным методом, локальные сметные расчеты составлены с использованием:

- ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФССЦ-2001, ФССЦпг-2001 (в редакции 2017 г.); для пересчета базисной стоимости в текущий уровень цен (на 01.04.2018 г.) приняты индексы согласно приложениям №№ 1, 4 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.04.2018 г. № 13606-ХМ/09: на строительные-монтажные работы – 7,14, прочие работы – 7,13.

Для определения сметной стоимости использованы следующие сметные нормативы:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», введенная в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1;

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.02.2017 г. № 81/пр;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15, с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

стоимость проектно-изыскательских работ рассчитана с использованием:

- справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» (приказ Министерства регионального развития РФ от 12.03.2012 г. № 96);

- справочника базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2016 г. № 270/пр);

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на основании Федерального закона Российской Федерации от 07.07.2003 г. № 117-ФЗ.

2.4. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

не требуется.

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

2.5.1 Локальный сметный расчет откорректирован в части применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, уточнения стоимости материальных ресурсов:

- затраты по разборке подоконных досок приняты по таблице ФЕРр 56-3-2, затраты по снятию оконных переплетов приняты по таблице ФЕРр 56-2-2, затраты по демонтажу оконных коробок приняты по таблице ФЕРр 56-1-1, затраты по смене отливов приняты по таблице ФЕРр 58-20-1,

- уточнены объемы работ по изоляции наружных стен;

- исключены необоснованные проектными решениями затраты на очистку поверхностей щетками, устройство асфальтового покрытия отмостки, установки бортовых камней;

- уточнена стоимость оконных блоков, композитных панелей;

- уточнены затраты на вывоз строительного мусора.

2.5.2. Уточнены затраты на проверку достоверности определения сметной стоимости.

В результате внесенных изменений сметная стоимость снижена на 1998,77 тыс. руб. и одновременно увеличена на 1720,91 тыс. руб.

Сведения об изменениях, внесенных в процессе проведения проверки в сметную документацию, приведены в таблице.

Наименование затрат	Сметная стоимость тыс. руб.		Изменения тыс. руб.		
	По первоначально представленной сметной документации	По откорректированной сметной документации	(+)	(-)	Всего
Базисные цены 2000 г. (с НДС)					
Общая сметная стоимость в том числе:	1218,22	1178,65	245,11	284,68	-39,57

строительно-монтажных работ	1127,39	1086,96	244,25	284,68	-40,43
оборудования	-	-	-	-	-
проектно-изыскательских работ	88,80	88,80	-	-	-
прочих затрат	2,03	2,89	0,86	-	+0,86
Текущие цены 1 квартала 2018 г. (с НДС)					
Общая сметная стоимость в том числе:	8278,05	8000,19	1720,91	1998,77	-277,86
строительно-монтажных работ	7915,41	7631,53	1714,89	1998,77	-283,88
оборудования	-	-	-	-	-
проектно-изыскательских работ	348,40	348,40	-	-	-
прочих затрат	14,24	20,26	6,02	-	+6,02

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупненных нормативов цены строительства, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

не требуются.

3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ.

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), 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, предусмотренным проектной документацией:

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах:

не требуются.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта:

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам, включенным в ведомость объемов работ и дефектную ведомость.

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

сметная стоимость капитального ремонта здания ГОКУ СКШ № 6 г. Иркутска, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Генерала Доватора, 14, определена достоверно.

Заместитель директора

(наименование должности)

(подпись)

Н.А. Ершова

(Ф.И.О.)

Заместитель начальника отдела
по проверке достоверности
сметной стоимости объектов
социальной сферы

(наименование должности)

(подпись)

Т.Н. Назаренко

(Ф.И.О.)

Эксперты

Заместитель начальника отдела
по проверке достоверности
сметной стоимости линейных
объектов и специальных работ

(наименование должности)

(подпись)

Е.И. Иванова

(Ф.И.О.)

Главный специалист отдела по
проверке достоверности
сметной стоимости объектов
социальной сферы

(наименование должности)

(подпись)

А.М. Родионова

(Ф.И.О.)