

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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБЛАСТНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

УТВЕРЖДАЮ

Начальник

Матвеева Т. В.

07 февраля 2020 г. *



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

5	1	-	1	-	0	0	1	9	-	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

Автоматизированный радиотехнический пост (АРТП) «Обзор»

Адрес: г. Мурманск, ул. Три Ручья, д. 49

1 Общие положения

1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- заявление на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости от ООО «Северный морской проектный институт»;
- доверенность от 04.10.18 № 77 АВ 8564938 выданная г-ну Мажирину С. И. на право выступать от имени Федерального государственного унитарного предприятия «Росморпорт»;
- доверенность, выданная письмом № 08-01/238-1001 от 20.08.2019, ООО «Северный морской проектный институт» на право быть заявителем государственной экспертизы проектной документации и экспертизы достоверности определения сметной стоимости;
- доверенность № 3 от 06.02.2020 выданная Свищеву И. А., генеральному директору ООО «Северный морской проектный институт», на право быть заявителем государственной экспертизы проектной документации и экспертизы достоверности определения сметной стоимости;
- письмо Мурманского филиала ФГУП «Росморпорт» от б/д № 08-01/345 о финансировании;
- письмо Мурманского филиала ФГУП «Росморпорт» от б/д № 08-01/344 о согласовании проектно-сметной документации;
- ведомости объемов работ;
- договор № 320-19/1198 от 20.12.2019 с ООО «Северный морской проектный институт» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости.

1.2 Сведения об объекте капитального строительства:

- наименование – Автоматизированный радиотехнический пост (АРТП) «Обзор»;
- адрес объекта – г. Мурманск, ул. Три Ручья, д. 49;
- основные технико-экономические характеристики: высота стальной башни – 25,5 м; кол-во блок-контейнеров – 1; высота блок-контейнера – 3,5 м; строительный объем блок-контейнера – 28,9 м³; общая площадь блок-контейнера – 10,35 м²;
- сведения о сметной или предполагаемой (предельной) стоимости объекта, либо о подготовке и реализации бюджетных инвестиций, либо о предоставлении субсидий – предельная (предполагаемая) стоимость строительства – 23 192,00 тыс. руб.

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

- наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Северный морской проектный институт»;
- фактический адрес: 183017, Г. Мурманск, ул. Лобова, д. 4;
- адрес регистрации: 183017, Г. Мурманск, ул. Лобова, д. 4;
- телефон: 8 (8152) 69-15-16, 69-15-17, эл. адрес: sevmorproekt@mail.ru.

1.4 Сведения о заявителе:

- наименование: ООО «Северный морской проектный институт»;
- фактический адрес: 183034, г. Мурманск, ул. Лобова, д. 4;
- адрес регистрации: 183034, г. Мурманск, ул. Лобова, д. 4;
- реквизиты ИНН/КПП 5190193910/519001001, р/счет 40702810400000002160 банк «МСКБ» (ПАО) г. Мурманск, БИК 044705768;
- тел./факс: 8 (8152) 69-15-16, 69-15-17. эл. адрес: sevmorproekt@mail.ru.

1.5 Сведения о застройщике/техническом заказчике:

- наименование – Мурманский филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Росморпорт»;
- фактический адрес: 183038, г. Мурманск, Портовый пр., д. 19;
- адрес регистрации: 127055, г. Москва, ул. Сущевская, д. 19, стр. 7;
- телефон: +7 (815 2) 550-850; адрес электронной почты: mail@mrm.rosmorport.ru.

1.6 Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документах)

1.6.1 Проектная документация с шифром 106-2019:

- ПЗ – Пояснительная записка;
- ПЗУ – Схема планировочной организации земельного участка;
- АР – Архитектурные решения;
- КР – Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- ИОС1 – Система электроснабжения;
- ИОС4 – Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;;
- ИОС5 – Сети связи;
- ИОС7 – Технологические решения;
- ПОС – Проект организации строительства;
- ООС – Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- СЗЗ – Расчет санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки от работы БРЛС «Нева-Б»;
- ПБ – Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- ЭЭ – Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1.6.2 Иная проектная документация с шифром 106-2019:

- ТБЭ – Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
- ГОЧС – Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.7 Сведения об источниках финансирования

Источник финансирования – средства ФГУП «Росморпорт».

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. № 427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 21, ст. 2576; 2012, № 29, ст. 4124; 2013, № 23, ст. 2927; № 39, ст. 4992; 2014, № 14, ст. 1627; № 40, ст. 5434; 2015, № 39, ст. 5404; 2016, № 29, ст. 4814; № 36 ст. 5418; № 48, ст. 6764; 2017, № 5, ст. 799)

Отсутствуют.

1.9 Сведения о ранее пройденных экспертизах

- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий от 19.11.2019 № 51-1-1-3-032070-2019, выданное ГОАУ «Управление государственной экспертизы Мурманской области».

2 Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.1 Сведения об общей стоимости объекта строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой.

2.1.1 Заявленная сметная стоимость определена в ценах базы 2001 года в редакции 2014 года (ТСНБ Мурманская область) с пересчетом в текущий уровень цен по состоянию на 3 кв. 2019 г. и составляет с учетом НДС:

- строительные работы – 12 605,38 тыс. руб.;
- монтажные работы – 1 050,77 тыс. руб.;
- оборудование – 6 037,68 тыс. руб.;
- прочие затраты – 3 457,9 тыс. руб. (в т. ч. проектные работы – 2 391,56 тыс. руб.).

Всего – 23 151,73 тыс. руб.,
в том числе возвратных сумм – 85,37 тыс. руб.

2.1.2 Откорректированная сметная стоимость определена в ценах базы 2001 года в редакции 2014 года (ТСНБ Мурманская область) с пересчетом в текущий уровень цен по состоянию на 3 кв. 2019 г. и составляет с учетом НДС:

- строительные работы – 12 661,33 тыс. руб.;
- монтажные работы – 551,5 тыс. руб.;
- оборудование – 5 889,59 тыс. руб.;
- прочие затраты – 3 220,74 тыс. руб. (в т. ч. проектные работы – 2 391,56 тыс. руб. без учета НДС).

Всего – 22 323,16 тыс. руб.,
в том числе возвратных сумм – 878,46 тыс. руб.

2.2 Перечень сметной документации

2.2.1 Заявленная сметная документация.

2.2.1.1 Пояснительная записка.

2.2.1.2 Сводные сметные расчеты:

- в текущем уровне цен по состоянию на 3 кв. 2019 г. – 23 151,73 тыс. руб. с учетом НДС.

2.2.1.3 Объектные сметы в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 без учета НДС:

- № 01-01 «Подготовительные работы» - 16,57 тыс. руб.;
- № 02-01 «Башня» - 322,32 тыс. руб.;
- № 02-02 «Контейнер» - 1 110,16 тыс. руб.;
- № 09-01 «Прочие работы и затраты» - 44,55 тыс. руб.

2.2.1.4 Локальные сметы в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 без учета НДС:

- № 01-01-01 «Подготовительные работы» - 10,14 тыс. руб.;
- № 01-01-02 «Демонтаж оборудования» - 6,43 тыс. руб.;
- № 02-01-01 «Общестроительные работы» - 180,02 тыс. руб.;
- № 02-01-02 «Технологические решения» - 142,3 тыс. руб.;
- № 02-02-01 «Общестроительные работы» - 551,82 тыс. руб.;
- № 02-02-02 «Сети связи. Телефонизация» - 11,2 тыс. руб.;
- № 02-02-03 «Электросиловое оборудование» - 132,42 тыс. руб.;
- № 02-02-04 «Технологические решения» - 375,38 тыс. руб.;
- № 02-02-05 «Сети связи. Подсистема мониторинга и телеуправления СУДС» - 39,33 тыс. руб.;
- № 03-01-01 «Пожарный резервуар» - 252,07 тыс. руб.;
- № 04-01-01 «Система электроснабжения» - 2,99 тыс. руб.;
- № 07-01-01 «Благоустройство» - 157,08 тыс. руб.;
- № 08-01-01 «Временные здания и сооружения» - 564,83 тыс. руб.;
- № 09-01-01 «ПНР» - 3,4 тыс. руб.;
- № 09-01-02 «Утилизация строительного мусора» - 41,15 тыс. руб.

2.2.2 Откорректированная сметная документация

2.2.2.1 Пояснительная записка.

2.2.2.2 Сводные сметные расчеты:

- в текущем уровне цен по состоянию на 3 кв. 2019 г. – 22 323,16 тыс. руб. с учетом НДС.

2.2.1.3 Объектные сметы в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 без учета НДС:

- № 01-01 «Подготовительные работы» - 2,17 тыс. руб.;
- № 02-01 «Башня» - 328,81 тыс. руб.;
- № 02-02 «Контейнер» - 1 037,35 тыс. руб.

2.2.1.4 Объектные сметы в текущем уровне цен по состоянию на 3 кв. 2019 г. без учета НДС:

- № 09-01 «Пусконаладочные работы» - 65,54 тыс. руб.

2.2.2.5 Локальные сметы в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 без учета НДС:

- № 01-01-01 «Подготовительные работы» - 2,17 тыс. руб.;
- № 02-01-01 «Общестроительные работы» - 178,45 тыс. руб.;
- № 02-01-02 «Технологические решения» - 143,94 тыс. руб.;
- № 02-01-03 «Демонтаж оборудования» - 6,43 тыс. руб.;
- № 02-02-01 «Общестроительные работы» - 551,82 тыс. руб.;
- № 02-02-02 «Сети связи. Телефонизация» - 1,44 тыс. руб.;
- № 02-02-03 «Электросиловое оборудование» - 94,73 тыс. руб.;
- № 02-02-04 «Технологические решения» - 364,39 тыс. руб.;

- № 02-02-05 «Сети связи. Подсистема мониторинга и телеуправления СУДС» - 24,96 тыс. руб.;
- № 03-01-01 «Пожарный резервуар» - 252,07 тыс. руб.;
- № 04-01-01 «Система электроснабжения» - 3,97 тыс. руб.;
- № 07-01-01 «Благоустройство» - 160,97 тыс. руб.;
- № 08-01-01 «Временные здания и сооружения» - 575,88 тыс. руб.

2.2.2.6 Локальные сметы в текущем уровне цен по состоянию на 3 кв. 2019 г. без учета НДС:

- № 09-01-01 «Пусконаладочные работы на электромонтажные работы» - 44,3 тыс. руб.;
- № 09-01-02 «Пусконаладочные работы на электроснабжение» - 1,45 тыс. руб.;
- № 09-01-03 «Пусконаладочные работы на технологические решения» - 14,93 тыс. руб.;
- № 09-01-04 «Пусконаладочные работы на систему мониторинга» - 4,86 тыс. руб.;
- № 09-01-02 «Утилизация строительного мусора» - 435,83 тыс. руб.

2.3 Информация об использованных сметных нормативах

Сметная документация составлена в соответствии с положениями «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» – МДС81-35.2004. Стоимость строительства определена базисно-индексным методом на основании Федеральной сметно-нормативной базы в текущем уровне цен по состоянию на 3 квартал 2019 г.

Стоимость работ определена на основании:

- ведомостей объемов работ;
- федеральных единичных расценок ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001;
- федеральных сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве.

Накладные расходы определены в процентах от сметных затрат на оплату труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат, по видам строительных и монтажных работ, в соответствии с МДС 81-34.2004.

Сметная прибыль определена в процентах от сметных затрат на оплату труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат, по видам строительных и монтажных работ, в соответствии с МДС 81-25.2001г. и письмом ФА по строительству и ЖКХ № АП-5536/06 от 18.11.2004.

Переход в текущий уровень цен выполнен индексами изменения сметной стоимости:

- на строительномонтажные работы по видам строительства (Письмо Минстроя России от 09.10.2019 № 38021-ЮГ/09) – 10,29;
- на оборудование – 3,5 (Письмо Минстроя России от 09.10.2019 № 38021-ЮГ/09).

Материалы, обоснованием стоимости которых являются прайс-листы, учитываются в базисном уровне цен с индексом пересчета $K = 10,29$ (методом обратного счета).

Оборудование, обоснованием стоимости которого являются прайс-листы, учитывается в базисном уровне цен с индексом пересчета $K = 3,5$ (методом обратного счета).

Кроме затрат, учтенных объектными сметными расчетами на основании локальных смет, а также отдельными расчетами, в ССР учтены:

В главе 1:

- лимит затрат на обследование территории строительства на наличие взрывоопасных предметов.

В главе 8:

- затраты на строительство временных зданий и сооружений (на основании данных ПОС).

В главе 9:

- лимит затрат на удорожание при производстве работ в зимнее время;
- лимит затрат на пусконаладочные работы;
- лимит затрат на утилизацию строительного мусора.

В главе 12:

- затраты на проектные работы;
- лимит затрат на авторский надзор.

За итогом глав 1-12:

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты;
- налог на добавленную стоимость согласно действующему законодательству.

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

2.4.1 Изменения, внесенные в сводный сметный расчет:

- внесена корректура в распределение затрат по главам сводного сметного расчета в соответствии с положениями МДС 81-35.2004;
- исключены затраты на снегоборьбу, в соответствии с данными проектной документации;
- исключены дополнительные затраты на проведение археологических изысканий, ввиду отсутствия обоснования.

2.4.2 Изменения, внесенные в локальные сметы:

- откорректированы виды и объемы работ, в соответствии с представленной проектной документацией;
- откорректировано применение коэффициентов, учитывающих условия производства работ, а также коэффициентов, определенных в технических частях сборников ФЕР;
- исключены дополнительные затраты, не подлежащие применению в соответствии с ТЧ ФЕРм-10, на монтаж, электрическую проверку, регулировку, тренировку и настройку оборудования по отдельным видам оборудования;
- представлены недостающие прайс-листы;
- внесена корректура в расчет базисной стоимости оборудования (по отдельным позициям) в части применения индекса пересчета; дополнительных затрат, относимых на стоимость оборудования; а также в соответствии с ценами, указанными в прайс-листах;
- заменены некоторые расценки на более соответствующие составу и технологии производства работ, предусмотренных проектом.

3 Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1 Выводы о соответствии (не соответствии) 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, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, ведомости объемов работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

3.2 Вывод о достоверности или не достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

Сметная стоимость объекта на сумму 22 323,16 тыс. руб., в т. ч. НДС – 3 321,94 тыс. руб. в текущем уровне цен по состоянию на 3 кв. 2019 г. является достоверной. В том числе возвратных сумм – 878,46 тыс. руб.

Эксперт-сметчик

М. П. Скокова