



Общество с ограниченной ответственностью

«ТЦЦС»

634009, г. Томск, ул. Д-Ключевская, 3.
Тел/факс (3822) 40-53-87, 40-52-54

Директор

М.П.



"УТВЕРЖДАЮ"

Т.Н. Моргачева

"12" Апреля 2024 г.

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

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

7	0	-	1	-	0	2	4	2	-	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Капитальный ремонт душевых на 1 этаже общежития ОГБПОУ
«ТКГТ» по адресу: г. Томск, ул. Суворова, 9**

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

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 16.06.2020 № 9-п «Об утверждении порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, в отношении которых не предусмотрена обязательность проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с федеральным законом»;
- заявление о проведении проверки №154 от 22.02.2024г.;
- договор №128 от 22.02.2024г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Здание общежития ОГБПОУ «ТКГК» по адресу: г. Томск, ул. Суворова, 9, кирпичное, пятиэтажное, 1978г. постройки. Строительный объём – 14812,95м³. Требуют ремонта помещения душевых на 1-ом этаже, площадь ремонта 72,1м².

Сметной документацией на капитальный ремонт предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- демонтажные работы;
- отделочные работы;
- замена дверных и оконных блоков;
- замена покрытия пола с устройством основания из керамзитобетона;
- электромонтажные работы;
- сантехнические работы (отопление, вентиляция, водоснабжение, водоотведение).

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

ООО «Илотехпроект».

Адрес: г. Томск, ул. Заречная 3-я, 37, тел. 8 913 841 85 22.

1.4. Сведения о заявителе:

ООО «Илотехпроект», директор Р.А. Осокин, действует на основании Устава.

Адрес: г. Томск, ул. Заречная 3-я, 37, тел. 8 913 841 85 22.

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

Заказчик – Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский колледж гражданского транспорта» (ОГБПОУ «ТКГТ»).

Заявитель действует на основании договора №7282715.2024 от 12.02.2024г. между ОГБПОУ «ТКГТ» и ООО «Илотехпроект».

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

1.6.1. Рабочая документация (шифр 2403) в составе:

- «Архитектурно-строительные решения» - АС;
- «Водоснабжение, канализация» - ВК;
- «Отопление и вентиляция» - ОВ;
- «Электротехнические решения» - ЭМО;
- «Сметная документация» - СМ.

1.6.2. Договор №7282715.2024 от 12.02.2024г. г. (приложение №1 – задание на проектирование объекта капитального строительства), подписанный заместителем директора ОГБПОУ «ТКГТ» Е.А. Кульmeneвой и исполнителем, директором ООО «Илотехпроект» Р.А. Осокиным.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

- областной бюджет.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами «Л_1-7)» пункта 13 Постановления Правительства Российской Федерации о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05 марта 2007 г. № 145 (с изменениями): отсутствуют.

1.9. Сведения о выданных замечаниях по данному объекту:

-замечания от 02.04.2024г.

Откорректированная сметная документация представлена 12.04.2024г.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта:

Сметная стоимость объекта представлена:

- в базисном уровне цен 2001г. по состоянию на 01.01.2000г.;

- в текущем уровне цен на февраль 2024г.

в тыс.руб.

Сметная стоимость объекта	в базисном уровне цен	в текущем уровне цен
Общая стоимость объекта	200,82	3 310,75
в том числе:		
-строительно-монтажные работы	166,76	2 528,77
-затраты на утилизацию строительного мусора	1,03	10,41
-строительный контроль 2,14%	3,57	54,12
-ПИР, проверка достоверности определения сметной стоимости	26,10	148,00
-непредвиденные затраты 2%	3,36	50,79
-НДС 20%	0,00	518,66

Структура сметной стоимости объекта в двух уровнях цен

Наименование	Сметная стоимость, тыс.руб.			
	в базисном уровне цен		в текущем уровне цен на февраль 2024 года	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
Глава 2. "Основные объекты строительства, реконструкции, капитального ремонта"	166,76	83,04	2528,77	76,38
Глава 9. "Прочие работы и затраты"	1,03	0,51	10,41	0,31
Глава 10. "Содержание службы заказчика.Строительный контроль"	3,57	1,78	54,12	1,63
Глава 12. "Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы"	26,10	13,00	148,00	4,47
Итого по главам 1-12	197,46	98,33	2741,30	82,80
Непредвиденные затраты -2%	3,36	1,67	50,79	1,53
НДС - 20%	0,00	0,00	518,66	15,67
Итого	200,82	100,00	3310,75	100,00
в том числе:				
СМР	170,10	84,70	3085,10	93,18
Прочие затраты	30,72	15,30	225,65	6,82

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- Сводный сметный расчёт стоимости строительства в базисном и текущем уровне цен;

- Объектный сметный расчет № ОС-02-01;
- Локальные сметные расчёты № ЛС-02-01-01, № ЛС-02-01-02, № ЛС-02-01-03, № ЛС-02-01-04, № ЛС-02-01-05;
- Сводная смета № 1;
- Смета № 01-01-01 на обмерно-обследовательские работы;
- Смета № 12-01-01 на проектные работы.
- Прайс-листы на материалы, Конъюнктурный анализ, согласованный заказчиком.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Расчет сметной стоимости строительно-монтажных работ выполнен с использованием государственных сметных нормативов ФЕР-2001 (в редакции, введенной приказом Минстроя России от 26.12.2019 № 876/пр с изменениями, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов на дату проведения проверки) базисно-индексным методом с индексами изменения сметной стоимости на 1 квартал 2023 г., рекомендованными Минстроем России в письме № 9791-ИФ/09 от 26.09.2022г «Объекты образования. Прочие» (ОТ=42,08, ЭМ=15,82, МАТ=7,21).

Локальный сметный расчет выполнен для подрядного способа производства работ при обычной системе налогообложения.

Нормативы накладных расходов приняты 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 Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020г.

Нормативы сметной прибыли приняты 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 Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020г.

В сметной документации предусмотрены:

- затраты на осуществление строительного контроля в размере 2,14% согласно приказу Департамента архитектуры и строительства Томской области от 01.12.2015 г. № 30-п «Об утверждении территориальных сметных нормативов затрат на содержание службы заказчика и на оплату услуг организаций, осуществляющих проведение строительного контроля заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых частично или полностью из средств областного бюджета и методических рекомендаций по их применению» и техническому заданию

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2%, согласно п. 179 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 России № 421/пр и технического задания.

- НДС 20% в соответствии с п. 181 «Методика определения сметной стоимости...», утв. Приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 г. и Налоговым кодексом РФ.

2.4. Информация о цене ремонта объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять ремонт: не представлена.

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

2.5.1. Общие:

- пересчитаны ЛСР базисно-индексным методом с индексами изменения сметной стоимости на 1 квартал 2023 г., рекомендованными Минстроем России в письме № 9791-ИФ/09

от 26.09.2022г «Многokвартирные жилые дома. Кирпичные» (ОТ=42,08, ЭМ=14,54, МАТ=8,38).

2.5.2. ССРСС:

-затраты на обмерно-обследовательские работы учтены в гл.1 «Подготовка территории строительства»;

-откорректированы затраты на строительный контроль в соответствии с изм. пр. Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 г. (пр.Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 г. п.60);

-пересчитаны непредвиденные затраты (2% от итога гл.1-12);

-пересчитан НДС без учёта п.4.

2.5.3. ЛСР №ЛС-02-01-01:

-п.1 заменена расценка ФЕРр55-5-1 на ФЕР46-04-001-04;

-п.8 пересчитан вес шлага из расчёта 0,45т/м3;

-п.12 заменена расценка ФР15-01-050-04 на ФЕРр63-15-2;

-п.15 заменена расценка ФЕР46-01-004-02 на ФЕРр53-25-1, ФССЦ-07.02.07.12-0017, ФЕРр56-23-1 (лист 8);

-п.18, п.23 заменена расценка ФЕР46-02-007-01 на ФЕРр53-20-4;

-п.25 – п.44 учтена поправка на кап. ремонт (1,15, 1,25);

-п.43 принято кол-во 0,4 (заглушки двусторонние).

2.5.4. ЛСР №ЛС-02-01-02:

-п.1 учтены понижающие коэф-нты к НР и СП;

-п.31 заменена расценка ФССЦ-14.4.01.02-0012 на ФССЦ-14.3.01.02-0102;

-п.32 заменена расценка ФЕР11-01-036-02 на ФЕР11-01-036-01.

2.5.5. ЛСР №ЛС-02-01-03:

-п.3 принято кол-во в соответствии с данными расценки (10,354);

-п.11 исключен, установка шарового крана учтена при сборке узлов;

-п.12 заменена расценка ФССЦ-18.1.09.08-1042 на ФССЦ-18.1.09.08-1040;

-п.15 заменена расценка ФССЦ-23.1.02.06-0051 на ФССЦ-23.1.02.06-0046;

-учтен тройник для внутренней канализации 100*50/87,5* 2 шт. в соответствии с проектом;

-п.18 заменена расценка ФССЦ-24.3.05.02-1133 на ФССЦ-24.3.05.02-0101;

-п.21 учтена установка смесителей;

-п.24, п.25, п.26 исключены (учитываются по статье затрат на содержание объекта и при новом строительстве в соответствии со СНИП).

2.5.6. ЛСР №ЛС-02-01-04:

-п.1, п.2 заменена расценка ФЕР46-03-004-12(31) на ФЕРр 69-01-05;

-п.3 заменена расценка ФЕРр65-9-3 на ФЕРр65-14-4 (28м), учтены расценки ФЕР16-02-001-01 (2,5м) и ФЕР16-02-001-02 (28м);

-учтено гидравлическое испытание трубопровода;

-п.8, п.9, п.10 исключены, стоимость радиаторов принята по расценке ФССЦ-18.5.10.05-0012;

-п.19, п.20 принято кол-во 1,88м2+0,24м2 в соответствии с проектом;

-п.24 откорректировано кол-во утеплителя;

-п.26 заменена расценка ФЕР26-01-017-02 на ФЕР26-01-054-01.

2.5.7. ЛСР №ЛС-02-01-05:

-п.1, п.2 заменена расценка ФЕР46-03-009-09(07) на ФЕРр 69-2-1(3);

-п.6 заменена расценка ФЕРм10-08-003-01 на ФЕРм10-08-002-02;

-п.8 заменена расценка ФЕРм08-03-594-13 на ФЕРм08-03-594-16;

-п.13 принята стоимость по ФССЦ-20.4.03.06-0002;

-п.14 принята стоимость по ФССЦ-20.4.03.06-0001;

-п.20 исключен, расходный материал и крепление учтено расценками.

2.5.8. ПИР:

-нумерация смет приведена в соответствие с Методикой, утв.приказом Минстроя России №421/пр от 04.08.2020г.;

-учтены затраты на проверку достоверности сметной стоимости в соответствии с договором № 128 СМ-ТЦ/2024 от 22.02.2024г.;

-расчет районного коэффициента выполнен по п.168 Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации (приказ Минстроя от 01.10.2021 г. № 707/пр);

-представлено письмо ОБПОУ «ТКТ» от 25.03.2024 № 139 с уточнением Технического задания в части требований к объему обмерных работ и проектных работ, показателей по зданию (объем, высота).

-индексы пересчитаны на 1 кв. 2024 г. (письмо Минстроя России от 07.03.2024 № 13023-ИФ/09).

-в сводной смете на проектные работы откорректирован коэффициент тендерного снижения в соответствии с суммой заключенного договора.

Изменение сметной стоимости объекта в процессе проведения проверки в базисном и текущем уровне на февраль 2024г.:

Сметная стоимость объекта	Сметная стоимость, тыс.руб.					
	в базисном уровне цен 2001г.			в текущем уровне цен на февраль 2024г.		
	заявленная	откорректированная	изменение (+/-)	заявленная	откорректированная	изменение (+/-)
Общая стоимость объекта	200,82	197,73	-3,09	3310,75	2945,08	-365,67
в том числе:						
строительно-монтажных работ	166,76	165,21	-1,55	2528,77	2224,36	-304,41
затраты на утилизацию строительного мусора	1,03	0,89	-0,14	10,41	9,70	-0,71
строительный контроль 2,14%	3,57	3,63	0,06	54,12	48,23	-5,89
ПИР	26,10	24,12	-1,98	148,00	148,00	0,00
непредвиденные затраты 2%	3,36	3,88	0,52	50,79	48,61	-2,18
НДС 20%	0,00	0,00	0,00	518,66	466,18	-52,48

**Структура капитальных вложений по сводному сметному расчету
в базисном и текущем уровне цен на февраль 2024г.**

Наименование	Сметная стоимость, тыс.руб.					
	в базисном уровне цен 2001г.			в текущем уровне цен на февраль 2024г.		
	заявленная	откорректирован.	изменение +/-	заявленная	откорректирует	изменение +/-
Глава 1. "Подготовка территории строительства"	0,00	3,41	3,41	0,00	19,88	19,88
Глава 2. "Основные объекты строительства, реконструкции, капитального ремонта"	166,76	165,21	-1,55	2528,77	2224,36	-304,41
Глава 9. "Прочие работы и затраты"	1,03	0,89	-0,14	10,41	9,70	-0,71
Глава 10. "Содержание службы заказчика. Строительный контроль"	3,57	3,63	0,06	54,12	48,23	-5,89
Глава 12. "Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы"	26,10	20,71	-5,39	148,00	128,12	-19,88
Итого по главам 1-12	197,46	193,85	-3,61	2741,30	2430,29	-311,01
Непредвиденные затраты 2%	3,36	3,88	0,52	50,79	48,61	-2,18
НДС 20%	0,00	0,00	0,00	518,66	466,18	-52,48
Итого	200,82	197,73	-3,09	3310,75	2945,08	-365,67
в том числе:						
СМР	170,10	168,52	-1,58	3085,10	2722,62	-362,48
Прочие затраты	30,72	29,21	-1,51	225,65	222,46	-3,19

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 капитальный ремонт: не представлены.

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-техническим и другим решениям:

представленные 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, физическим объемам работ, предусмотренным техническим заданием.

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

сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт душевых на 1 этаже общежития ОГБПОУ «ТКГТ» по адресу: г. Томск, ул. Суворова, 9» определена достоверно и составляет:

- в базисном уровне цен – 197,73 тыс. руб.;
- в текущем уровне цен на февраль 2024г. – 2 945,08 тыс. руб.

Эксперты

Главный специалист

(наименование должности)



(подпись)

Е.В. Баннова

(Ф.И.О.)

Директор по развитию

(наименование должности)



(подпись)

Ю. Н. Павлова

(Ф.И.О.)

Всего пронумеровано и прошнуровано

5 листов.

 Е.В.Баннова