



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Областное автономное учреждение
«Сахалинский региональный центр по ценообразованию
в строительстве»**



УТВЕРЖДАЮ
Руководитель ОАУ «РЦС САХАЛИН»
Мамонтова М.В.
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)
17" декабря 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(нужное подчеркнуть)

№

6	5	-	1	-	2	2	8	5	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

**«Устройство детской площадки в с.Новая Деревня»,
Сахалинская обл.**

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

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Заявление МКУ ГО «г.Южно-Сахалинск» «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» №027-1714 от 05.11.19г. Договор № 2925/2019 от 08.11.2019 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Проектом предусмотрен демонтаж существующих МАФ, существующей бетонной площадки и выкорчевка деревьев; размещение на территории детской площадки (устройство резинового покрытия на насыпи из скального грунта с установкой новых МАФ, устройство а/б покрытия тротуара, устройство газона).

Площадь участка в границах благоустройства – 858м2.

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания: МКП «Горархитектура»;

Директор: Ковальчук Андрей Викторович;

Адрес: 693020, г.Южно-Сахалинск, ул.Вокзальная, д.13;

ИНН: 6501037041;

E-mail: gorarhitektura@bk.ru;

Конт.тел.: 8 4242 300931.

1.4. Сведения о заявителе: МКУ ГО «г.Южно-Сахалинск» «УДХиБ»;

Руководитель организации: Кулик Евгений Сергеевич;

Адрес: 693000, г.Южно-Сахалинск, ул.Победы, д.62А;

ИНН/КПП: 6501294521/650101001;

E-mail: udh.proekt@mail.ru/ udhib@yuzhno-sakh.ru;

Конт.тел.: 8 (4242) 300-971 (доб.13) (доб.22).

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, заказчика: *Не требуется.*

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации:

1) 95-65-2019-ГП – «Генеральный план»;

2) 95-65-2019-СМ – «Сметная документация».

В процессе проверки предоставлены откорректированные проектные решения: *нет изменений.*

1.7. Сведения об источниках финансирования: *средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».*

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); *Муниципальная программа «Жилищное хозяйство и благоустройство на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2015-2020 годы» утвержденная постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 29.08.2014 №1623-па.*

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Заявленная стоимость – 5886,99 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации: *сводный и локальные сметные расчеты.*

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная документация составлена на основании нормативной базы ценообразования 2001 г. (ФЕР, редакция Минстрой 2017 г.), с пересчётом в текущие цены по видам работ согласно Региональному сборнику по ценообразованию в строительстве для применения в Сахалинской области. Индексы цен в

строительстве на 3 квартал 2019 года.

Расчёт сметной стоимости строительства объекта выполнен в соответствии с требованиями МДС 81-35.2004 по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, Методическим рекомендациям по применению ФЕР (Приказ Минстрой РФ №81/пр от 09. 02. 2017 г.)

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

2.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости: внесена корректировка по замечаниям №3395 от 11.12.19 г.: учтены коэффициенты $k=1,25$ к ОЗП и $k=1,15$ к ЭМ при применении ФЕР, нормативы сметной прибыли приняты с $k=0,85$; в ССР учтены затраты на компенсацию за снос зеленых насаждений; откорректированы затраты на утилизацию (ранее был занижен тариф); откорректировано расстояние перевозки строительного мусора от демонтажных работ от объекта до полигона ТБО (с 8км до 18км); при установке бортовых камней учтена стоимость бетона (ранее была за вычетом); заменены расценки по установке информационного стенда и песочницы (ранее были приняты по ФЕРм37-01-001); исключены работы по разработке грунта под покрытия с перевозкой и работой на отвале; заменена стоимость приготовления и компонентов резинового покрытия на готовое покрытие «Мастерфайбр» (является основной причиной повышения сметной стоимости).

Результаты рассмотрения приведены в таблице:

Наименование затрат	Сметная стоимость (тыс. руб.)		Разница	
	Первоначально заявленная в ценах 3 кв. 2019 г.	Откорректированная в ценах 3 кв.2019 г.	(-)	(+)
Всего	5886,99 тыс. руб.	7446,33 тыс. руб.		1559,340 тыс. руб.
В том числе:				
— СМР	4904,783 тыс. руб.	6186,43 тыс. руб.		1281,647 тыс. руб.
— Оборудование				
— Прочие	1,042 тыс. руб.	18,850 тыс. руб.		17,808 тыс. руб.
— НДС	981,165 тыс. руб.	1241,05 тыс. руб.		259,885 тыс. руб.

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: информация отсутствует.

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:

расчёт сметной стоимости строительства объекта выполнен в соответствии с требованиями МДС 81-35.2004 по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, действующими сметными нормативами в области сметного нормирования и ценообразования, методическим рекомендациям по применению федеральных единичных расценок на строительные, специально строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы (Приказ Минстрой РФ от 9 февраля 2017 г. №81/пр).

Сметные расчёты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным

нормативам, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства введённым в действие приказом Минстроя России от 04.09.2019 г. №511/ПР и внесённым в федеральный реестр сметных нормативов, приказом Минстроя России от 10.09.2019г. под регистрационными номерами 305,306,307,308,309.

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: информация о предельной стоимости отсутствует.

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: соответствует ведомости объемов работ, согласованной заказчиком.

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

Определение сметной стоимости объекта «Устройство детской площадки в с.Новая Деревня», на сумму 7446,33 тыс. руб. выполнено достоверно.

Эксперты
Инженер 2 кат.
(наименование должности)


(подпись)

Хон О.К.
(Ф.И.О)

Заказчик _____

"Утвержден" « _____ 2019 г.

(наименование организации)

Сводный сметный расчет в сумме 7446,33 тыс. руб.
В том числе возвратных сумм тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

« _____ 2019 г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Устройство детской площадки в с. Новая Деревня

(наименование стройки)

Составлена в ценах по состоянию на 3 квартал 2019г.

№ пп	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.					Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих		
1	2	3	4	5	6	7	8	
Глава 1. Подготовка площадок(территории) капитального ремонта								
1	Расчет №1	Компенсация за снос насаждений				17,46	17,46	
2	01-01-01	Демонтажные работы	30,08			20949/1,2	30,08	
		Итого по Главе 1. "Подготовка площадок(территории) капитального ремонта"	30,08			17,46	47,54	
Глава 2. Основные объекты								
3	02-01-01	Покрытия	4085,47				4085,47	
		Итого по Главе 2. "Основные объекты"	4085,47				4085,47	
Глава 5. Благоустройство и озеленение территории								
4	05-01-01	Устройство газона	512,06				512,06	
5	05-01-02	Малые архитектурные формы	88,97	1348,55			1437,52	
		Итого по Главе 5. "Благоустройство и озеленение территории"	601,03	1348,55			1949,58	
Глава 6. Временные здания и сооружения								
		Итого по Главам 1-5	4716,58	1348,55		17,46	6082,59	
Глава 7. Прочие работы и затраты								
		Итого по Главам 1-6	4716,58	1348,55		17,46	6082,59	

1	2	3	4	5	6	7	8
6	Расчет №2	Утилизация строительных отходов					1,02
		Итого по Главе 7. "Прочие работы и затраты"				1228/1,2	1,02
		Итого по Главам 1-7	4716,58	1348,55		18,48	6083,61
		Итого по Главам 1-9	4716,58	1348,55		18,48	6083,61
Непредвиденные затраты							
7	МДС 81-35.2004 п.4.96	Непредвиденные затраты для объектов социальной сферы - 2%	94,33	26,97	2%	0,37	121,67
		Итого "Непредвиденные затраты"	4716580	1348550		18480	
		Итого с учетом "Непредвиденные затраты"	94,33	26,97		0,37	121,67
		Итого по сводному расчету	4810,91	1375,52		18,85	6205,28
Налоги и обязательные платежи							
8	№ 303-ФЗ 3 августа 2018 г.	НДС - 20%	962,18	275,1	20% от 0	3,77	1241,05
		Итого "Налоги и обязательные платежи"	4810910	1375520		18850	
		Итого по сводному расчету	962,18	275,1		3,77	1241,05
		Итого по сводному расчету	5773,09	1650,62		22,62	7446,33

Проверка шир. лист. Маг. О.К.



СОГЛАСОВАН ЧАСТИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
 Руководитель ОАУ «РЦЦС Сахалин»
 Мамонова М.В.
 «14» августа 2019 г.