



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	4	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

**«Устройство хоккейного корта в с.Ключи»,
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» №027-1713 от 05.11.19г. Договор № 2926/2019 от 08.11.2019 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Проектом предусмотрен демонтаж существующих ограждений и выкорчевка деревьев, размещение на территории хоккейного корта (устройство бетонного покрытия под корт, установка конструкций хоккейного корта, устройство газона).

Площадь участка в границах благоустройства – 646м2.

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) 96-65-2019-ГП – «Генеральный план»;

2) 96-65-2019-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 – 5194,161тыс. 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 №3394 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 $k=0,85$; откорректированы стоимости хоккейного корта принятого по мониторингу (ранее стоимости были завышены); в ССР учтены затраты на компенсацию за снос зеленых насаждений; откорректированы затраты на утилизацию (ранее был занижен тариф).

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	5194,161 тыс. руб.	5320,14 тыс. руб.		125,979 тыс. руб.
В том числе:				
— СМР	4327,717 тыс. руб.	4418,440 тыс. руб.		90,723 тыс. руб.
— Оборудование				
— Прочие	0,751 тыс. руб.	15,01 тыс. руб.		14,259 тыс. руб.
— НДС	865,693 тыс. руб.	886,69 тыс. руб.		20,997 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 хоккейного корта в с.Ключи», на сумму 5320,14 тыс. руб. выполнено достоверно.

Эксперты
Инженер 2 кат.
(наименование должности)


(подпись)

Хон О.К.
(Ф.И.О)

Заказчик

_____ (наименование организации)

"Утвержден" « » _____ 2019 г.

Сводный сметный расчет в сумме 5320,14 тыс. руб.
В том числе возвратных сумм тыс. руб.

_____ (ссылка на документ об утверждении)

« » _____ 2019 г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Устройство хоккейного корта в с.Ключи

(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	01-01-01	Демонтажные работы	190,46				190,46
2	Расчет №1	Компенсация за снос насаждений				13,97	13,97
		Итого по Главе 1. "Подготовка площадок(территории) капитального ремонта"	190,46			16759/1.2	204,43
Глава 2. Основные объекты							
3	02-01-01	Покрытие корта	2698,89				2698,89
4	02-01-02	Устройство хоккейного корта	1302,8				1302,8
		Итого по Главе 2. "Основные объекты"	4001,69				4001,69
Глава 5. Благоустройство и озеленение территории							
5	05-01-01	Устройство газона	139,65				139,65
		Итого по Главе 5. "Благоустройство и озеленение территории"	139,65				139,65
		Итого по Главам 1-5	4331,8			13,97	4345,77
Глава 6. Временные здания и сооружения							

1	2	3	4	5	6	7	8
		Итого по Главам 1-6	4331,8			13,97	4345,77
Глава 7. Прочие работы и затраты							
6	Расчет №2	Утилизация строительных отходов				0,75	0,75
		Итого по Главе 7. "Прочие работы и затраты"				895/1,2	0,75
		Итого по Главам 1-7	4331,8			14,72	4346,52
Глава 9. Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы							
		Итого по Главам 1-9	4331,8			14,72	4346,52
Непредвиденные затраты							
7	МДС 81-35.2004 п.4.96	Непредвиденные затраты для объектов социальной сферы - 2%	86,64 2% от 4331800	2% от 0	2% от 0	0,29 2% от 14720	86,93
		Итого "Непредвиденные затраты"	86,64			0,29	86,93
Налоги и обязательные платежи							
8	№ 303-ФЗ 3 августа 2018 г.	НДС - 20%	883,69 20% от 4418440	20% от 0	20% от 0	3 20% от 15010	886,69
		Итого "Налоги и обязательные платежи"	883,69			3	886,69
		Итого по сводному расчету	5302,13			18,01	5320,14

Пробери ш.е. кв. Чугае
Мон О.К.

СОГЛАСОВАНО В ЧАСТИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
Руководитель ОАУ «РЦС Сахалин»
«14» августа 2019 г.
Мамонтова М.В.

