



Областное государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы проектной документации Томской области»
ОГАУ «ТОМСКГОСЭКСПЕРТИЗА»

пер. Совпартшкольный, 13, г. Томск, 634050, (3822) 51-30-68 (т/факс)

«УТВЕРЖДАЮ»



Т.П. Пронова

18 апреля 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке достоверности определения сметной стоимости
объектов капитального строительства, строительство
которых финансируется с привлечением средств
регионального бюджета

№

7	0	-	1	-	6	-	0	0	3	1	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Строительство универсального спортивного зала
по адресу: г. Томск, пр. Мира, 28**

1 Общие положения

1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости

– заявление общества с ограниченной ответственностью «Нанотехпроект» о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства;

– договор от 16.12.2015 № 3092-БР об оказании услуг по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости;

– положительное заключение ОГАУ «Томскгосэкспертиза» по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Строительство универсального спортивного зала по адресу: г. Томск, пр. Мира, 28» от 19.02.2016 № 70-1-1-3-0048-16.

1.2 Сведения об объекте капитального строительства

наименование объекта капитального строительства: Строительство универсального спортивного зала по адресу: г. Томск, пр. Мира, 28.

Наименование объекта капитального строительства принято в соответствии с письмом заявителя от 17.02.2016 № 26 о принятии наименования «Строительство универсального спортивного зала по адресу: г. Томск, пр. Мира, 28».

Местонахождение земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства: Томская область, г. Томск, пр. Мира, 28.

технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование показателей	Единицы измерения	Значение
1	2	3
Этажность	этаж	1, 2
Количество этажей		1, 2
Строительный объем	м ³	18104,1
Общая площадь здания	м ²	2348,0
Площадь застройки		1612,3
Пропускная способность в смену: в том числе:	чел.	83
– занимающихся в спортивных залах		66
– количество персонала в смену		17
Класс энергетической эффективности	класс	A+ (очень высокий)
Продолжительность строительства	мес.	15,2

1.3 Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

генеральная проектная организация: общество с ограниченной ответственностью «Нанотехпроект» (далее – ООО «Нанотехпроект»); ИНН 7017285942; 634040, г. Томск, ул. Высоцкого, 28, строение 4; свидетельство от 05.12.2012 № 8408 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), выданное НП СРО «СтройОбъединение» (Ленинградская область, г. Гатчина, № СРО-П-145-04032010); директор, ГИП – Р.А. Осокин;

изыскательская организация: общество с ограниченной ответственностью «Томская Буровая Компания» (далее – ООО «ТБК»); ИНН 7017341192; 634034, г. Томск, проспект Ленина, д. 210; свидетельство от 04.02.2014 № 739 о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии), выданное НП СРО инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» (г. Санкт-Петербург, № СРО-И-033-16032012); директор – В.В. Солдатенко.

1.4 Сведения о заявителе

заявитель: ООО «Нанотехпроект»; ИНН 7017285942; юридический адрес: 634040, г. Томск, ул. Высоцкого, д. 28 стр. 4; фактический адрес: 634050, г. Томск, ул. Гагарина, 21-10;

застройщик: департамент капитального строительства администрации Города Томска; 7017003845; 634029, г. Томск, ул. Гоголя, д. 12/1.

1.5 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика

Доверенность департамента капитального строительства администрации Города Томска от 11.08.2015 № 85, выданная проектной организации ООО «Нанотехпроект».

1.6 Сведения о составе представленной проектной документации

№ п.п.	Шифр	Наименование документа	Кол-во экз.	Исполнитель документации
1	2	3	4	5
1.	1510-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	1	ООО «Нанотехпроект»
2.	1510-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	1	
3.	1510-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	1	
4.	1510-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	1	
5.	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
	1510-ИОС1	Подраздел «Система электроснабжения» «Силовое электрооборудование и электроосвещение»	1	
	1510-ИОС2,3	Подраздел «Системы водоснабжения и водоотведения» Книга 1 «Наружные сети»	1	
	1510-ИОС2,3	Книга 2 «Водоснабжение и канализация»	1	
	1510-ИОС4,5	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	1	
	1510-ИОС6	«Система теплоснабжения»	1	
6.	1510-ИОС9	Подраздел «Сети связи»	1	
	1510-АПСиТ	«Автоматическая сигнализация»	1	
7.	1510-ИОС11	Подраздел «Технологические решения»	1	
8.	1510-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	1	
9.	1510-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	1	
10.	1510-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	1	
11.	1510-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	1	
12.	1510-ОТЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	1	
13.	1510-ТБЭ	Раздел 12(1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	1	

1.7 Сведения об источниках финансирования

Средства областного и местного бюджетов.

2 Описание сметы на строительство

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

Сметная стоимость объекта в базисных ценах 2001 года по состоянию на 01.01.2000 г.

Всего (без НДС) (тыс. руб.), в том числе:	17113,78
- стоимость строительно-монтажных работ	13765,35
- стоимость оборудования	1108,33
- стоимость прочих затрат / из них ПИР	2240,10/618,49

Сметная стоимость объекта в текущих ценах IV квартала 2015 года

Всего (с учетом НДС) (тыс. руб.), в том числе:	119158,55
- стоимость строительно-монтажных работ	91225,79
- стоимость оборудования	9656,92
- стоимость прочих затрат / из них ПИР	18275,84/2375,00

2.2 Перечень представленной сметной документации

Состав сметной документации: сводный сметный расчет, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты; сводный сметный расчет в базисных ценах 2001 г. (по состоянию на 01.01.2000 г.).

2.3 Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен

Сметная стоимость определена в сметно-нормативной базе ФЕР-2001, введенной в действие приказом Минстроя РФ от 30.01.2014 № 31/пр с учетом изменений от 12.11.2014 №703/пр, внесенной в федеральный реестр сметных нормативов и пересчитана в текущие цены IV квартала 2015 года по приказу Департамента архитектуры и строительства Томской области от 23.10.2015 № 24-п.

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметных расчетах определены от фонда оплаты труда по видам работ в соответствии с МДС 81-34.2004 и МДС 81-25.2001.

Учтены непредвиденные работы и затраты – 2 %.

В соответствии п. 4.100 МДС 81-35.2004 в сводном сметном расчете учтена сумма средств по уплате налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 18 %.

Заявленная сметная стоимость в текущих ценах – 101450,45 тыс. руб.

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

Откорректированная сметная стоимость в текущих ценах IV квартала 2015 года – 119158,55 тыс. руб.

В процессе экспертизы:

– объемы работ и применение расценок приведены в соответствие с откорректированной проектной документацией;

– к нормативам накладных расходов и сметной прибыли применены понижающие коэффициенты 0,85 и 0,8 соответственно, согласно письму Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС;

– учтены затраты на временные здания и сооружения по п. 4.2 ГСН 81-05-01-2001 и затраты на зимнее удорожание по п. 11.2 ГСН- 81-05-02-2007;

– приложены, согласованные застройщиком (заказчиком) прайс-листы на материалы и оборудование, отсутствующие в ФССЦ (письмо Минрегиона Российской Федерации от 29.04.2009 № 12689-ИМ/08);

– затраты на демонтажные работы перенесены из главы 2 в главу 1 сводного сметного расчета;

– затраты на технологическое присоединение к электрическим сетям перенесены из главы 4 в главу 9 сводного сметного расчета;

- в главе 9 сводного сметного расчета дополнительно учтены затраты на присоединение к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- учтены затраты по проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и затраты по проверке достоверности сметной стоимости.

Структура капитальных вложений по сводному сметному расчету

Наименование	Сметная стоимость, тыс. руб.				Изм. (+/-) тыс. руб.
	заявленная		рекомендуемая		
	сумма	%	сумма	%	
Глава 1 "Подготовка территории строительства"			325,18	0,27	325,18
Глава 2 "Основные объекты строительства"	66418,00	65,47	71846,08	60,29	5428,08
Глава 4 "Объекты энергетического хозяйства"	6468,91	6,38		0,00	-6468,91
Глава 6 "Наружные сети сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения"	2436,50	2,40	2961,55	2,49	525,05
Глава 7 "Благоустройство территории"	4827,56	4,76	5193,89	4,36	366,33
Глава 8 "Временные здания и сооружения"	0,00	0,00	1301,14	1,09	1301,14
Глава 9 "Прочие работы и затраты"	801,51	0,79	12654,16	10,62	11852,65
Глава 10 "Содержание службы заказчика. Строительный контроль"	798,21	0,79	2081,84	1,75	1283,63
Глава 12. "Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы"	2538,50	2,50	3000,24	2,52	461,74
Итого по главам 1-12	84289,19	83,08	99364,07	83,39	15074,88
Непредвиденные затраты	1685,77	1,66	1987,28	1,67	301,51
НДС	15475,49	15,25	17807,20	14,94	2331,71
Итого	101450,45	100,00	119158,55	100,00	17708,10
в том числе:					
СМР	88140,49	86,88	91225,79	76,56	3085,30
Оборудование	8329,20	8,21	9656,92	8,10	1327,72
Прочие	4980,76	4,91	18275,84	15,34	13295,08

3 Выводы по результатам рассмотрения

3.1 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Сметная документация объекта капитального строительства «Строительство универсального спортивного зала по адресу: г. Томск, пр. Мира, 28» отвечает требованиям, содержащимся в приказе департамента строительства и архитектуры Томской области от 29.03.2010 № 54; расчёты, составленные на основе сметных нормативов, сложившихся на IV квартал 2015 года, соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

3.2 Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства по проектной документации «Строительство универсального спортивного зала по адресу: г. Томск, пр. Мира, 28» определена достоверно.

Заместитель директора
(3.1. эксперт в области организации
экспертизы проектной документации
и (или) результатов инженерных изысканий)



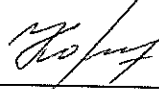
Гладкова Наталья Хасановна

Специалист-координатор
(3.1. эксперт в области организации
экспертизы проектной документации
и (или) результатов инженерных изысканий)



Дуданова Ольга Анатольевна

Эксперты, участвовавшие в проведении проверки достоверности определения
сметной стоимости

<i>Сфера деятельности эксперта</i>	<i>Должность эксперта</i>	<i>Раздел (подраздел, часть)</i>	<i>Подпись</i>	<i>Ф.И.О. эксперта</i>
	Эксперт I категории	Смета на строительство объекта капитального строительства		Корнилова Татьяна Дмитриевна

Всего пронумеровано
и прошито
6
(шесть) листов

