

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

**Государственное автономное учреждение
Нижегородской области**

**«Управление государственной экспертизы
проектной документации и результатов инженерных изысканий»**

У Т В Е Р Ж Д А Ю

Первый заместитель директора

_____ **Ю.В. Гольдштейн**

« 23 » августа 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ / ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ / ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(нужное подчеркнуть)

№

3	-	1	-	3	-	0	1	4	8	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Реконструкция канализационных очистных сооружений,
производительностью 1400 м3/сут. в р.п. Сосновское Сосновского
муниципального района Нижегородской области (2-я очередь)**

**(Нижегородская область, Сосновский район, р.п. Сосновское,
ул. Дачная, д. 34)**

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости

Заявление администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 09.08.2019 № 2025 о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: Реконструкция канализационных очистных сооружений, производительностью 1400 м³/сут. в р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области (2-я очередь);

- договор от 15.08.2019 № 136/4110Д на выполнение работ;
- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 02.08.2019 № 52-1-1-3-020052-2019 (код 4110).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: Реконструкция канализационных очистных сооружений, производительностью 1400 м³/сут. в р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области (2-я очередь).

Строительный адрес: Нижегородская область, Сосновский район, р.п. Сосновское, ул. Дачная, д. 34.

Технические показатели по результатам рассмотрения:

Производительность 2 очереди	- 700 м ³ /ч
Площадь земельного участка	- 2,2314 га
Площадь застройки	- 0,042 га
Общая площадь здания (№ 5 по ГП)	- 354,0 м ²
Количество этажей (№ 5 по ГП)	- 1
Строительный объем здания (№ 5 по ГП)	- 3589,5 м ³

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

Проектная документация:

- Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Агростройсервис», ИНН 5244025873, КПП 524401001, ОГРН 1135248000304.

Адрес: 606425, Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Административная, д. 16 лит. А1, пом. 18.

- Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственная фирма «ВолгоВятРегионПроект», ИНН 5260211556, КПП 526001001, ОГРН 1075260027369.

Адрес: 603093, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Героя Усилова, д. 3 корп. 3, офис 101.

Инженерные изыскания:

- Общество с ограниченной ответственностью «Гео-Сервис Нижегородский», ИНН 5262110497, КПП 526201001, ОГРН 1025203726767.

Адрес: 603057, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Бекетова, д. 3Б, оф. 260.

- Общество с ограниченной ответственностью «Топоснова», ИНН 5258082060, КПП 525801001, ОГРН 1095258000276.

Адрес юридический: 603076, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Космонавта Комарова, д. 18, оф. 35.

Адрес фактический: 603001, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17а, оф. 3.

- Общество с ограниченной ответственностью «НН-Оргтехстрой» ИНН 5259105708, КПП 525701001, ОГРН 1135259001998.

Адрес: 603116, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Генерала Зимины, д. 10, кв. 11.

1.4. Сведения о заявителе

Заявитель: администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области. ИНН 5231001427, КПП 523101001, ОГРН 1025202124309.

Адрес: 606170, Нижегородская область, Сосновский район, р.п. Сосновское, ул. Ленина, д. 27.

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

Заявитель и заказчик одно и то же лицо.

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

Проектная документация:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	65-02/19-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 2	65-02/19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 3	65-02/19-АР	Архитектурные решения	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 4	65-02/19-КР	Конструктивные решения и объемно-планировочные решения	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 5.1	65-02/19-ИОС1	Система электроснабжения	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 5.3	65-02/19-ИОС3	Система водоотведения	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 5.4	65-02/19-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 5.5	65-02/19-ИОС5	Сети связи	ООО «ВолгоВятРегионПроект»
Том 5.7	ACS 760-ИОС7	Технологические решения	ООО НПО «Агростройсервис»

Том 6	65-02/19-ПОС	Проект организации строительства	ООО «ВолгоВятРегион Проект»
Том 8	65-02/19-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ВолгоВятРегион Проект»
Том 9	65-02/19-ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ВолгоВятРегион Проект»
Том 9.1	65-02/19-ПС	Автоматическая система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией	ООО «ВолгоВятРегион Проект»
Том 10_1	65-02/19-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ВолгоВятРегион Проект»
Том 12.1	65-02/19-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО «ВолгоВятРегион Проект»

Инженерные изыскания:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Г7-19-ИГДИ-ТО	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях для строительства: «Реконструкция канализационных очистных сооружений, производительностью 1400 м ³ /сут. в р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области (2-я очередь)»	ООО «Гео-Сервис Нижегородский»
	Т-112-19-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий на объекте: «Реконструкция	ООО «Топоснова»

		канализационных очистных сооружений, производительностью 1400 м ³ /сут. в р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области»	
	Т-112-19-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте: «Реконструкция канализационных очистных сооружений, производительностью 1400 м ³ /сут. в р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области (2-я очередь)»	ООО «Топоснова»
		Техническое заключение по результатам технического обследования конструкции фундаментной плиты незавершенного строительством здания очистных сооружений по объекту: «Реконструкция канализационных очистных сооружений, производительностью 1400 м ³ /сут. в р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области (2 очередь)»	ООО «НН-Оргтехстрой»

1.7. Сведения об источнике финансирования

Бюджет субъекта РФ.

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)

Постановление Правительства Нижегородской области от 27.11.2018 № 800 «Об утверждении Адресной инвестиционной программы Нижегородской области на 2019-2021 годы».

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства

Первоначально представленная стоимость строительства:

а) в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) без НДС

- Строительно-монтажные работы	- 2472,46 тыс. руб.
- Оборудование	- 10333,11 тыс. руб.
- Прочие затраты	- 599,66 тыс. руб.
Всего:	- 13405,23 тыс. руб.

в том числе:

- ПИР (без НДС)	- 273,95 тыс. руб.
-----------------	--------------------

б) в текущем уровне цен 2 квартала 2019 г. с НДС 20%

- Строительно-монтажные работы	- 22608,25 тыс. руб.
- Оборудование	- 48978,94 тыс. руб.
- Прочие затраты	- 4202,87 тыс. руб.
Всего:	- 75790,06 тыс. руб.

в том числе:

- ПИР (без НДС)	- 1333,33 тыс. руб.
- НДС 20%	- 12631,68 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
11	65-02/19-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства (пояснительная записка, сводный сметный расчет, локальные сметные расчеты, ведомость объемов работ, прайс-листы)	ООО «ВолгоВятРегионПроект»

2.3. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная документация выполнена с применением сметно-нормативной базы 2001 года базисно-индексным методом по сборникам ТЕР-2001 (редакция 2014) Нижегородской области.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, оборудования принята по сборникам сметных цен ТССЦ-2001 (редакция 2014), а также по прайс-листам, пересчитанным в базисный уровень цен 2001 г.

Норматив накладных расходов принят от фонда оплаты труда по видам строительных и монтажных работ в соответствии с МДС 81-33.2004 (приложение 4).

Норматив сметной прибыли принят от фонда оплаты труда в соответствии с Методическими указаниями Госстроя РФ МДС 81-25.2001 и письмом Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 по видам строительных и монтажных работ.

Сводный сметный расчет составлен в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000). Пересчет сметной стоимости из базисного уровня цен 2001 г. (на 01.01.2000) в текущий уровень цен 2 квартала 2019 г. выполнен с учетом индексов изменения сметной стоимости согласно:

1) приложению № 1 к письму Минстроя России 10.04.2019 № 12661-ДВ/09:
- на строительно-монтажные работы – 7,62 к ТЕР-2001 (редакция 2014) для Нижегородской области (приложение № 1) по объекту строительства «Очистные сооружения»;

2) приложениям №№ 2, 3 к письму Минстроя России 04.06.2019 № 20003-ДВ/09:

- на оборудование – 3,98 для отрасли «По объектам непромышленного назначения» (приложение № 3);

- на прочие работы и затраты – 10,51 для отрасли «По объектам непромышленного назначения» (приложение № 2);

3) приложению № 3 к письму Минстроя России от 05.03.2019 № 7581-ДВ/09:

- на проектные работы – 4,09;

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 20% включена в сметную стоимость строительства в текущем уровне цен согласно п. 4.100 МДС 81-35.2004.

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

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена на основании сметных нормативов.

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

По сводному сметному расчету:

- затраты на проведение экспертизы проектной документации приняты в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145;

- проектные работы в базу 2001г. пересчитаны с индексом 4,09;

- сводный сметный расчет оформлен в соответствии с МДС 81-35.2004 приложение № 2: подписями и печатями руководителей проектной организации и Заказчика (инвестора).

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие стоимостные показатели:

а) в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) без НДС:

- Строительно-монтажные работы - 2658,05 тыс. руб.

- Оборудование	- 9559,10 тыс. руб.
- Прочие затраты	- 654,57 тыс. руб.
Всего:	- 12871,72 тыс. руб.

в том числе:

- ПИР (без НДС)	- 326,00 тыс. руб.
-----------------	--------------------

б) в текущем уровне цен 2 квартала 2019 г. с НДС 20%

- Строительно-монтажные работы	- 24305,27 тыс. руб.
- Оборудование	- 45654,26 тыс. руб.
- Прочие затраты	- 4450,54 тыс. руб.

Всего: - 74410,07 тыс. руб.

в том числе:

- ПИР (без НДС)	- 1333,33 тыс. руб.
- НДС 20%	- 12401,68 тыс. руб.

В процессе проведения проверки сметной документации, сметная стоимость строительства в текущих ценах уменьшилась на 1379,99 тыс. руб., в том числе в том числе СМР увеличились на 1697,02 тыс. руб., оборудование уменьшилось на 3324,68 тыс. руб., прочие затраты увеличились на 247,67 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

Сметная стоимость объекта не превышает предполагаемую (предельную) стоимость, установленную письмом по объекту, приведенным в п. 1.8 Заключения.

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

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

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

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства определена на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства определена решением (письмом) по объекту, приведенным в п. 1.8 Заключения.

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

Оценка сметных расчетов выполнена на предмет их соответствия физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

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

Сметная стоимость объекта: Реконструкция канализационных очистных сооружений, производительностью 1400 м³/сут. в р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области (2-я очередь) определена достоверно.

**Главный эксперт отдела оценки
достоверности сметной стоимости**

Е.Б. Букина