



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И  
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник учреждения  
**ГАУ «РЦЭЦС»**



Андрей Анатольевич  
Сакмаев

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
№ 0886-22**

**о проверке сметной стоимости  
мероприятий по благоустройству/  
капитального ремонта, строительства объектов капитального строительства  
объекта**

**«Капитальный ремонт кровли и наружных стен, входной группы, окон, отмостки,  
внутреннюю отделку помещений в здании МБОУ СОШ с. Голицыно имени  
И.А. Фролова, расположенном по адресу: Пензенская область,  
Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43»**

## 1. Общие положения

### 1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- заявление Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы села Голицыно имени И.А. Фролова (МБОУ СОШ с. Голицыно им. И.А. Фролова) вх. № 1788 от 19.08.2022 г. на проведение проверки сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт кровли и наружных стен, входной группы, окон, отмостки, внутреннюю отделку помещений в здании МБОУ СОШ с. Голицыно имени И.А. Фролова, расположенном по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43»;

- договор № 22/0948 от 19.08.2022 г. на выполнение экспертных работ по проверке сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт кровли и наружных стен, входной группы, окон, отмостки, внутреннюю отделку помещений в здании МБОУ СОШ с. Голицыно имени И.А. Фролова, расположенном по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43»;

- задание на разработку проектной документации, утвержденное заказчиком.

### 1.2 Заказчик (заявитель)

Заявитель, заказчик, застройщик – МБОУ СОШ с. Голицыно им. И.А. Фролова, ИНН 5827008887, КПП 582701001, ОГРН 1025800975892, адрес: 442144, Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43.

### 1.3 Сведения об объекте (почтовый адрес)

Местоположение - 442144, Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43.

### 1.4 Вид работ

Капитальный ремонт.

### 1.5 Источник финансирования

Бюджет муниципальный.

### 1.6 Исходные данные для составления сметной документации:

- акт технического осмотра;

- дефектная ведомость;

- ведомость объемов работ.

Проектная документация предоставлена в составе:

- раздел 3. «Архитектурные решения»;

- раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

### 1.7 Состав предъявленной сметной документации

Сметная документация, представленная на рассмотрение:

№ п/п	Обозначение, № тома, книги	Наименование
1	2	3
1	ССРСС	Сводный сметный расчет в уровне цен на 2000 г.
2	ССРСС	Сводный сметный расчет в уровне цен на 2 квартал 2022 г.
3	ОС-02-01	Объектный сметный расчет (смета) в уровне цен на 2000 г.
4	ОС-02-01	Объектный сметный расчет (смета) в уровне на 2 квартал 2022 г.
5	ЛСР 02-01-01	Локальный сметный расчет (смета). Кровля.
6	ЛСР 02-01-02	Локальный сметный расчет (смета). Наружные стены.
7	ЛСР 02-01-03	Локальный сметный расчет (смета). Отмостка.

1	2	3
8	ЛСР 02-01-04	Локальный сметный расчет (смета). Входная группа.
9	ЛСР 02-01-05	Локальный сметный расчет (смета). Актовый зал.
10	ЛСР 02-01-06	Локальный сметный расчет (смета). Окна 1 этаж.

### **1.8 Сведения о лицах, осуществивших подготовку, раздела проектной документации**

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «ПЕНЗА-ПРОЕКТ», ИНН 5836687427, КПП 583601001, ОГРН 1185835009942, адрес: 440008, Пензенская область, г. Пенза, ул. Пушкина, д.3, офис 504.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации «Межрегиональное объединение проектных организаций» (СРО А «МОПО») № 1465-2022 от 20.07.2022 г., СРО-П-014-05082009.

### **1.9 Предъявленная предельная сметная стоимость**

Сведения о предполагаемой (предельной) стоимости объекта «Капитальный ремонт кровли и наружных стен, входной группы, окон, отмостки, внутреннюю отделку помещений в здании МБОУ СОШ с. Голицыно имени И.А. Фролова, расположенном по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43» в сумме 5 400 000,00 рублей содержатся в письме администрации Нижнеломовского района Пензенской области № 226 от 18.08.2022 г.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Заказчик самостоятельно принял решение о проведении проверки сметной стоимости без экспертизы проектной документации.

## **2. Результаты проведения проверки сметной документации**

### **2.1 Сведения об использованных сметных нормативах**

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт кровли и наружных стен, входной группы, окон, отмостки, внутреннюю отделку помещений в здании МБОУ СОШ с. Голицыно имени И.А. Фролова, расположенном по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43» определена базисно-индексным методом, с применением единичных расценок ФЕР-2001 в редакции 2020 года с дополнениями и изменениями 9 (приказ Минстроя России № 962/пр).

Стоимость материалов, отсутствующая в федеральных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции, принята по наиболее экономичному варианту на основании конъюнктурного анализа текущих цен поставщиков с пересчетом в базисный уровень цен 2001 г (на 01.01.2000г.) методом «обратного счета».

При определении сметной стоимости были использованы следующие нормативные документы:

-Методика 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 (Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 г. № 421/пр.);

-накладные расходы в локальных сметных расчетах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 21.12.2020 г. № 812/пр.);

-сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена от ФОТ по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта,

сноса объектов капитального строительства (приказ Министра России от 11.12.2020 г. № 774/пр.);

-коэффициенты, учитывающие в сметах влияние условий производства работ, приняты согласно Методике 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 (Приказ Министра РФ от 04.08.2020 г. № 421/пр.).

Затраты на проведение проверки сметной документации определены с применением коэффициента – 6,18 (коэффициент, отражающий инфляционные процессы на 2022 год по отношению к уровню цен на 01.01.2001г.).

Непредвиденные затраты определены в размере 2% для объектов капитального строительства непроизводственного назначения 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 (Приказ Министра РФ от 04.08.2020 г. № 421/пр.)

Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере 20% принят на основании Федерального закона Российской Федерации от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ.

Размеры примененных индексов приняты в соответствии с письмом Министра России № 23868-ИФ/09 от 26.05.2022 г.

Примененные индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены торгов при подготовке конкурсной документации. Для взаиморасчетов за выполненные работы примененные индексы не предназначены.

В соответствии с п. 1 ст. 743 Гражданского кодекса РФ победитель торгов (аукциона), обязан приложить смету, определяющую цену работы, которая им была предложена на аукционе с учётом экономического эффекта от внедренных мероприятий, удешевляющих строительство (ремонт), и режима налогообложения.

Учитывая, что проверка сметной стоимости объекта выполняется на стадии, предшествующей установлению твердой цены контракта, дополнительной проверки сметы на реализацию контракта, цена которого является твердой, не требуется.

В соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 01.05.2022 г. № 124-ФЗ) сметная стоимость, проверка которой установлена настоящим заключением, используется только для определения начальной (максимальной) цены контракта при проведении торгов.

Основанием для расчета за выполненные работы является смета контракта (договора), составленная с учетом пропорционального снижения начальной максимальной цены контракта (статья 743 Гражданского кодекса РФ, приказ Министра России от 23.12.2019 г. № 841/пр.). Сметная документация, результаты проверки которой изложены в настоящем заключении, при исполнении контракта (договора), для расчета за выполненные работы не применяется.

Расчеты за выполненные работы должны производиться на основе сметы, предложенной победителем торгов (аукциона) в порядке, предусмотренном контрактом, в пределах твердой договорной цены.

## **2.2 Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости**

При проверке сметной стоимости объекта выявленные недостатки, изложенные в письме ГАУ «РЦЭЦС» от 25.08.2022 г. № 1093 устранены, в сметную документацию внесены изменения.

Результаты проверки сметной стоимости приводятся в табличной форме:

№ п/п	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс. руб.)		Изменения (тыс. руб.)		
		Первоначально предоставленная	Откорректированная по результатам экспертизы	+	-	Всего
1	2	3	4	5	6	7
в базисных ценах 2001года						
1	Всего:	673,95	527,30	-	146,65	146,65
1.1	- СМР	638,50	493,33	-	145,17	145,17
1.2	- оборудование	-	-	-	-	-
1.3	- прочие затраты	35,45	33,96	-	1,49	1,49
	в т. ч. ПИР	17,11	17,11	-	-	-
Индекс изменения СМР						
	Оплата труда	23,60	23,60			
	Материалы, изделия и конструкции	6,48	6,48			
	Эксплуатация машин и механизмов	10,29	10,29			
в текущих ценах на 2022 г. (с учетом НДС)						
1	Всего:	4 479,39	5 343,87	864,48	-	864,48
1.1	- СМР	4 258,97	5 095,56	836,59	-	836,59
1.2	- оборудование	-	-	-	-	-
1.3	- прочие затраты	220,42	248,31	27,89	-	27,89
	в т.ч. ПИР (без НДС)	100,00	100,00	-	-	-

### 3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

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

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости.

Объемы работ соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

**3.2 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в дефектную ведомость и ведомость объемов работ при проведении проверки сметной стоимости.

**3.3 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости**

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт кровли и наружных стен, входной группы, окон, отмостки, внутреннюю отделку помещений в здании МБОУ СОШ с. Голицыно имени И.А. Фролова, расположенном по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43» не превышает предполагаемую (предельную) стоимость, указанную в письме администрации Нижнеломовского района Пензенской области № 226 от 18.08.2022 г.

**Итоговый вывод о результатах проверки**

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт кровли и наружных стен, входной группы, окон, отмостки, внутреннюю отделку помещений в здании МБОУ СОШ с. Голицыно имени И.А. Фролова, расположенном по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, с. Голицыно, ул. Московская, 43» определена верно.

Начальник отдела проверки сметной документации

Управления ценообразования

Аттестат МС-Э-17-35-13773

от 30.09.2020 г. по 30.09.2025 г.

35.1 Ценообразование и сметное нормирование

И.А. Еременко