



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора

Т.В. Зыкова



« 17 » мая 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке достоверности определения сметной стоимости
объекта капитального строительства

№

3	9	-	1	-	4	-	0	0	3	0	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Спортивный комплекс с плавательным бассейном
в городе Калининграде**

г. Калининград, проспект Калинина, парк «Южный»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Сведения об основаниях для проведения проверки сметной стоимости:

- 1.1.1 Заявление о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости от 30.03.2017 вх. № 047-з/СМ.
- 1.1.2 Контракт на оказание услуг по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости от 03.04.2017 № 08/СМ.
- 1.1.3 Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, утвержденное ООО «НордСтройИнвест» в 2016 году.
- 1.1.4 Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, утвержденное ООО «НордСтройИнвест» в 2016 году.
- 1.1.5 Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий, утвержденное ООО «НордСтройИнвест» 01.06.2016.
- 1.1.6 Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, утвержденное в 2016 году.
- 1.1.7 Техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Строительство спортивного комплекса с плавательным бассейном в городе Калининграде» (приложение № 1 к контракту от 30.05.2016 №0135200000516000241), утвержденное заказчиком.
- 1.1.8 Дополнение к техническому заданию № 1 на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Строительство спортивного комплекса с плавательным бассейном в городе Калининграде», утвержденное заказчиком.

1.2 Сведения об объекте капитального строительства:

Объект капитального строительства: «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в городе Калининграде».

Почтовый (строительный) адрес: г. Калининград, проспект Калинина, парк «Южный».

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	5300,6
Строительный объем	м ³	69 586,0
в том числе подземной части	м ³	273,0
Общая площадь здания	м ²	10876,2
Количество этажей	шт.	2, 3, 4
Этажность	шт.	2,3
Вместимость объекта: - занимающихся	чел. в смену	225
- трибун	мест	500

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

- 1.3.1. Генпроектировщик и исполнитель работ по обследованию зданий и сооружений – ООО «НордСтройИнвест».

Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Спортивная, 42. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 16.11.2012 № П-039-3904091712-16112012-388/1, выданное НП «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» (СРО), г. Санкт-Петербург. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-045-09112009. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.3.2. Субпроектировщик – **ООО «ЛТМ Мьюзик».**

Юридический адрес: 142700, Московская обл., г. Видное, ул. Строительная, д. 15. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 13.09.2012 № П-2-12-1026, выданное НП СРО «Объединение градостроительного планирования и проектирования», г. Москва. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-021-28082009. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.3.3 Исполнитель работ по инженерным изысканиям

– **ООО «Региональный Геодезический Центр».**

Юридический адрес: 236022, Калининград, ул. Гостинная, дом № 5, оф. 38.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 15.07.2015 № 1074. Основание выдачи Свидетельства: решение Контрольно-дисциплинарного комитета (Протокол № 15КДК от 15.07.2015) СРО ассоциация инженеров-изыскателей «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов», г. Санкт-Петербург. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-032-22122011. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 16.11.2012 № 282.

1.3.4 Исполнитель работ по археологическим полевым работам

– **ООО «Балтспецархеология».**

Открытый лист, выданный Жиляеву Юрию Александровичу, паспорт серии 2701 № 426633, Министерством культуры РФ, от 26.11.2015 № 1922 на право проведения археологических полевых работ. Срок действия открытого листа с 26.11.2015 по 31.10.2016.

1.4 Сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

1.4.1 Заявитель: ООО «НордСтройИнвест».

Юридический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Спортивная, 42.

1.4.2 Застройщик: Государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей Калининградской области "Комплексная специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва по современному пятиборью" (ГБОУ ДОД КО «КСДЮСШОР по современному пятиборью»).

Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Горького, 83.

1.4.3 Технический заказчик: Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» (МКП «УКС»).

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, набережная Адмирала Трибуца, 37.

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

- Доверенность, выданная ГБОУ ДОД КО «КСДЮСШОР по современному пятиборью», от 27 марта 2017 года.

1.6 Сведения о составе представленной проектной документации:

Номер раздела № тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1	2	3	4
<i>Инженерные изыскания</i>			
б/н	Шифр: 37-2016/ИГДИ	Технический отчет о комплексных инженерно-геодезических изысканиях по созданию топографических планов масштабов 1:500	ООО «Региональный Геодезический Центр». 2016 год
б/н	Шифр: 37-2016/ИГИ	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	
б/н	37-2016-ИГМ-Изм.1	Технический отчет по выполненным инженерно-гидрометеорологическим изысканиям на объекте: «Строительство спортивного комплекса с плавательным бассейном в городе Калининграде»	

б/н	37-2016/ИГЭ- Изм. 3	Технический отчет по выполненным инженерно-экологическим изысканиям	ООО «Региональный Геодезический Центр». 2016 год
<i>Проектная документация</i>			
<i>Раздел 1</i>	ПР-004-2016-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «НордСтрой Инвест»
<i>Раздел 2</i>	ПР-004-2016-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<i>Раздел 3</i>	ПР-004-2016-АР	Архитектурные решения	
<i>Раздел 4</i>	<i>Конструктивные решения:</i>		
Подраздел 1	ПР-004-2016-КР1	Конструктивные решения. Ниже отм. 0.000	
Подраздел 2	ПР-004-2016-КР2	Конструктивные решения. Выше отм. 0.000	
Подраздел 3	ПР-004-2016-КМ	Конструктивные решения. Конструкции металлические (конструкции покрытия)	
Подраздел 4	ПР-004-2016-КЖ1	Конструктивные решения. Основная чаша	
Подраздел 5	ПР-004-2016-КЖ2	Конструктивные решения. Малая чаша	
<i>Раздел 5</i>	<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>		
Подраздел 1 Том 5.1	ПР-004-2016-ИОС1	Система электроснабжения. Внутренние и наружные сети	
Подраздел 2 Том 5.2	ПР-004-2016-ИОС2	Система водоснабжения	
Подраздел 3 Том 5.3	ПР-004-2016-ИОС3	Система водоотведения	
Подраздел 4.1.1 Том 5.4.1.1	ПР-004-2016-ИОС4.1.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние сети	
Подраздел 4.1.2 Том 5.4.1.2	ПР-004-2016-ИОС4.1.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Тепловой пункт	
Подраздел 4.2 Том 5.4.2	ПР-004-2016-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные сети	
Подраздел 5	Сети связи.		

Том 5.5.1.1	ПР-004-2016-ИОС5.1.1	Книга 1.1. Внутренние сети. Локально-вычислительная сеть, система телефонной связи. Система цифрового телевидения. Система электрочасофикации. Система радиофикации. Система экстренной связи.	ООО «НордСтрой Инвест»
Том 5.5.1.2	ПР-004-2016-ИОС5.1.2	Книга 1.2. Внутренние сети. Система охранная телевизионная	
Том 5.5.1.3	ПР-004-2016-ИОС5.1.3	Книга 1.3. Внутренние сети. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом	
Том 5.5.2	ПР-004-2016-ИОС5.2	Книга 2. Пожарная сигнализация	
Том 5.5.3	165-2016-СМО	Книга 3. Система музыкального озвучивания	ООО «ЛТМ Мьюзик»
Том 5.5.4	ПР-004-2016-ИОС5.4	Книга 4. Наружные сети	ООО «НордСтрой Инвест»
Том 5.7.1	ПР-004-2016-ИОС7.1	Подраздел 7.1 Технологические решения. Схемы с расстановкой технологического оборудования	
Том 5.7.2	ПР-004-2016-ИОС7.2	Подраздел 7.2 Технологические решения. Водоподготовка. Технологическая часть	
Том 5.7.3	ПР-004-2016-ИОС7.3	Диспетчеризация инженерных систем <i>Добавлен в процессе экспертизы</i>	
Раздел 6	ПР-004-2016-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 7	ПР-004-2016-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Раздел 8	ПР-004-2016-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9	ПР-004-2016-ПБ	Мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10	ПР-004-2016-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10(1)	ПР-004-2016-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Раздел 11(1)	ПР-004-2016-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «НордСтрой Инвест»
Раздел 12	ПР-004-2016-ГОЧС	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
Раздел 12(1)	ПР-004-2016-ОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	

1.7 Сведения об источниках финансирования:

С использованием средств федерального бюджета.

1.8 Сведения о нормативном правовом акте Правительства Российской Федерации либо решение главного распорядителя средств федерального бюджета о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в данный объект капитального строительства:

- Приказ Агентства по спорту Калининградской области от 27 марта 2017 года № 26 «Об утверждении адресного (пообъектного) распределения субсидии по объекту физической культуры и спорта, включенному в Федеральную целевую программу развития Калининградской области на период до 2020 года».

2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

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

– базисный уровень цен 2001 г.:

Строительно-монтажные работы	79 777,86	тыс.руб.,
Оборудование	22 822,78	тыс.руб.,
Прочие затраты	11 563,89	тыс.руб.,
Общая сметная стоимость	114 164,53	тыс.руб.,
в том числе: ПИР	3 443,88	тыс.руб.

– текущий уровень цен по состоянию на I квартал 2017 г.:

Строительно-монтажные работы	460 360,06	тыс.руб.,
Оборудование	82 363,55	тыс.руб.,
Прочие затраты	75 623,52	тыс.руб.,
Общая сметная стоимость	618 347,13	тыс.руб.,
в том числе: ПИР	13 500,00	тыс.руб.

2.2 Перечень представленной сметной документации:

Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства:

- Том 1.1. Пояснительная записка.
- Том 1.2. Сводный сметный расчет.
- Том 1.3. Объектные сметные расчеты.
- Том 2. Локальные сметные расчеты (2 книги).

Прилагаемые документы:

- Ведомости объемов работ.
- Прайс-листы.
- Протоколы согласования стоимости материалов и оборудования.

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

- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004;
- Территориальные единичные расценки для Калининградской области (ТЕР-2001 в редакции 2014 года);
- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004;
- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001 (с учетом письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06);
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001;
- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2007;
- Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.03.2017 № 8802-ХМ/09.

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

- Проверка достоверности определения сметной стоимости строительства данного объекта проводилась одновременно с государственной экспертизой проектной документации, результаты которой отражены в положительном заключении государственной экспертизы от 17.05.2017 № 39-1-1-3-0034-17. Сметная документация откорректирована по изменениям, внесенным в техническую часть проектной документации в процессе экспертизы.
- Затраты, связанные с компенсацией за снос зеленых насаждений, учтены в соответствии с разделом 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (расчет к акту обследования зеленых насаждений от 23.09.2016 № 1373, утвержденный КГХ ГО «Город Калининград»).
- Затраты на очистку местности от взрывоопасных предметов приведены в соответствии с Методикой определения стоимости работ по очистке местности от взрывоопасных предметов в сфере градостроительной деятельности, утверждённой Приказом Министерства регионального развития РФ от 02.07.2010 № 317.
- Норматив расходов заказчика на осуществление строительного контроля приведен в соответствии с Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального

ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468.

- Учтены затраты на компенсацию стоимости дополнительных затрат при получении электроэнергии от передвижной электростанции (письмо АО «Янтарьэнерго» от 27.10.2016 № ЯЭ/5/6148).
- Затраты на осуществление авторского надзора исключены, как необоснованно учтенные (Письмо Министерства регионального развития РФ от 04.02.2011 № 2317-ИП/08).
- Представлен расчет предполагаемой (предельной) стоимости строительства, выполненный с учетом показателей укрупненных нормативов цены строительства (приложение № 5 МДС81-02-12-2011).
- Объёмы и виды работ приведены в соответствии предусмотренным проектной документацией.

В результате проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в городе Калининграде» определены следующие стоимостные показатели:

– **базисный уровень цен 2001 г.:**

Строительно-монтажные работы	73 596,39	тыс.руб.,
Оборудование	22 278,48	тыс.руб.,
Прочие затраты	11 494,27	тыс.руб.,
Общая сметная стоимость	107 369,14	тыс.руб.,
в том числе: ПИР	3 443,88	тыс.руб.

– **текущий уровень цен по состоянию на I квартал 2017 г.:**

Строительно-монтажные работы	424 777,46	тыс.руб.,
Оборудование	80 405,77	тыс.руб.,
Прочие затраты	75 250,42	тыс.руб.,
Общая сметная стоимость	580 433,65	тыс.руб.,
в том числе: ПИР	13 500,00	тыс.руб.

3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

- 3.1 Расчеты, содержащиеся в сметной документации, **соответствуют** 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.
- 3.2 Сметная стоимость объекта капитального строительства «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в городе Калининграде» определена **достоверно**.

Начальник
сметно-экономического отдела

Ведущий инженер
сметно-экономического отдела

Ведущий инженер
электротехнического отдела



Н.Г. Никольских

Ю.С. Козак

Р.В. Шатунов