

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, не соответствуют сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией «Дополнительный спально-игровой комплекс на 90 мест МАДОУ «Детский сад №1» с. Усть-Кулом» на основании следующих недостатков.

Ведомости объемов работ

1. Наименования работ полностью соответствуют применяемым сметным нормам, в составе работ присутствуют минусовые позиции, поправки на толщину покрытий, надбавки к ценам (например, п. 10, 14, 46, 51, 100 ведомости «Общестроительные работы ниже 0,000», п. 77, 96, 105, 150 ведомости «Общестроительные работы выше 0,000»). Следует уточнить достоверность видов и объемов работ у разработчиков проектных частей, к которым относятся ведомости объемов работ, поскольку очевидно, что ведомости формировались на основании составленных смет. Ведомости объемов работ переработать с учетом вышеуказанных недостатков с изменениями, внесенными в проектную документацию в результате её корректировки.

Ведомость объемов работ «Общестроительные работы ниже 0.000»

2. Пункты 67-69. Согласно проектным решениям в техподполье подлежит установке одна перемычка марки 1ПБ13-1 (см. л. КР.ГЧ-6). Уточнить.

3. Пункт 84. Вес соединительных элементов составляет 0,09312т (см. л. КР.ГЧ-12).

4. Пункты 93, 101, 104-126. Уточнить объемы работ по устройству полов техподполья (см.л.АР.ГЧ-3).

5. Пункты 113-125. В разделе части КР (разрез 1-1 и деталь конструкции пола) состав пола отличается от приведенного в ведомости объемов работ. Объемы работ обосновать ссылкой на проектные решения.

6. Пункт 137. Уточнить длину ступеней.

Ведомость объемов работ «Общестроительные работы выше 0.000»

7. Пункт 7. Уточнить массу армирования наружных стен (см. л. КР.ГЧ-10).

8. Пункты 19-32. Количество и марки перемычек привести в соответствие проектным решениям (см. л. КР.ГЧ-18).

9. Пункты 33-55, 128, 130, 142, 143. Виды и объемы работ не соответствуют проектным решениям.

10. Пункт 85. Вес соединительных элементов составляет 0,1801т (см. л. КР.ГЧ-13,14).

11. Пункты 102, 108. Проектными решениями предусмотрена прокладка по плитам покрытия по одному слою рубероида и пергамина (см. л. КР.ГЧ-11).

12. Пункт 133. Следует уточнить вес профнастила в соответствии с ГОСТ 24045-94 (см.л. КР.ГЧ-11, 20).

13. Пункт 175. Площадь подшивки карнизов софитами завышена: $(36,42+18,12)*2*0,6 = 65,5$ м². Уточнить.

14. Пункты 208-212. Уточнить количество доводчиков, площадь металлических дверей (см. л. АР.ГЧ-5).

15. Пункты 218, 226, 227, 233, 234, 244-248. Уточнить объемы работ в соответствии с проектными решениями (см.л. АР.ГЧ-6-10).

16. Пропущены объемы работ по устройству ходовых трапов по чердаку 36,6м (см.л.КР.ГЧ-20, прим.17), утеплению канализационных стояков минераловатными плитами с зашивкой оцинкованной сталью (см.л.КР.ГЧ-20, прим.18), установке дверных блоков ПВХ (см. л. АР.ГЧ-5), монтажу перегородок из поликарбоната, из ПВХ (см. л. КР.ГЧ-9), устройству отверстий в плитах перекрытий для прохода коммуникаций (см. л.

Замечания к сметной документации

17. Поскольку объект строительства находится за пределами центра строительной зоны, следует выполнить расчет дополнительных затрат на перевозку основных ценообразующих материалов, изделий и конструкций. Расчет дополнительных затрат на перевозку выполнить на основании проектных данных о массе используемых при выполнении строительно-монтажных работ материалов, изделий и конструкций и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом, дифференцированных по классам грузов и типам перевозок, приведенных в территориальных сметных ценах на перевозку грузов для строительства (Основание: п. 11.1 «Порядка определения стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, пусконаладочных и монтажных работ, содержания объектов дорожной инфраструктуры на территории Республики Коми в текущем уровне цен», утвержденного приказом Минархстроя РК от 05.06.2017 № 374-ОД, требования к применению которого установлены п. 2.19 задания на проектирование). Необходимо произвести расчет затрат на перевозку основных материалов, завозимых из-за пределов Республики Коми на расстояние от ближайшей железнодорожной станции, открытой для грузовых операций, за вычетом транспортных затрат, учтенных ТССЦ. По материалам, производимым на территории Республики Коми (бетон, сборный железобетон, песок, щебень и т.п.), разработать ведомость доставки материалов на основании индивидуальной транспортной схемы, определяющей ближайшее расположение карьеров и заводов по производству материалов (расстояние транспортировки материалов определить за вычетом расстояний перевозки, учтенных ТССЦ).

18. Приведение текущей стоимости всех материальных ресурсов и оборудования в базисный уровень цен следует осуществлять с использованием того же индекса, который применен для пересчета из базисного уровня цен в текущий в сводном сметном расчете. Основание: Вестник ценообразования и сметного нормирования 4 (217) 2019 г. Следует пересчитать базисную стоимость некоторых материальных ресурсов и оборудования, стоимость которых определена на основании прайс-листов и коммерческих предложений (н-р: п. 76-86, 97 лок.см. 02-01-04, п. 71-73 лок.см. 07-01-01).

19. Пунктом 2.19 задания на проектирование обосновано составление сметной документации с применением территориальных единичных расценок Республики Коми. Кроме того, нормативными и методическими документами в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности при составлении сметной документации одновременное применение в одном локальном сметном расчете федеральных (ФЕР-2001) и территориальных сметных нормативов (ТЕР-2001) не предусмотрено. Следует исключить в сметах применение единичных расценок и определение стоимости строительных ресурсов на основании ФЕР-2001 (например: п. 146, 154, 279 лок.см. 02-01-02, п. 67 лок.см.07-01-01).

20. Упущены затраты по переносу сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

Сводный сметный расчет

21. В главу 1 следует включить затраты на вынос сетей магистрального водоснабжения, напорной канализации и теплосети с территории земельного участка, выделенного под строительство объекта, с приложением обоснования данных затрат.

Пункт 2. Для проверки достоверности затрат в состав сметной документации приложить расчет на разбивку осей.

22. Пункт 19. Глава 9. Размер затрат на снегоборьбу следует принять в зависимости от температурной зоны и условий зимнего периода (приложение 1 ГСН 81-05-02-2007 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время»).

23. Пункт 20. Глава 9. В сводный сметный расчет включается плата за негативное воздействие на окружающую среду, возникающая только при строительстве.

24. Пункт 21. Глава 9. Не приведены обосновывающие документы о затратах на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения АО «Коми тепловая

компания». Отсутствуют затраты на технологическое присоединение к инженерным сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения с соответствующими обоснованиями (договорами с эксплуатирующими организациями).

25. Пункт 27. Глава 12. При использовании экономически эффективной проектной документации изменения внесены во все разделы проектной документации. Предусмотреть затраты по разработке рабочей документации. Следует включить стоимость проектных работ без применения понижающих коэффициентов 0,5 и 0,4.

26. Допущены арифметические ошибки при определении текущей стоимости прочих затрат, проектных и изыскательских работ.

27. Следует согласовать с заказчиком сводный сметный расчет (основание: МДС 81-35.2004, приложение №2, образец №1, п. 4.96).

Локальная смета №02-01-01. Общестроительные работы ниже 0,000

28. Пункт 56. При кладке кирпича размером 250x120x88 мм к расходу кирпича применяется коэффициент 0,77 (см. п. 3.1 приложения 8.1 ТЧ ГЭСН08).

29. Пункты 66-69, 84. Следует уточнить количество перемычек, монтажных деталей в соответствии с откорректированной ведомостью объемов работ.

30. Пропущены затраты по установке оконных блоков ОБП-2б (см.л.АР.ГЧ-3).

31. Пункты 89-126. Раздел полы откорректировать в соответствии с исправленной ведомостью объемов работ и проектными решениями.

Локальная смета №02-01-02. Общестроительные работы выше 0,000

32. Пункты 1-6. Для кладки наружных стен проектными решениями предусмотрено применение утолщенного кирпича (см. л. КР.ТЧ-5, КР.ГЧ-7).

33. Пункты 7, 19-32, 33-55, 85, 100-102, 108 и т.д. Количество привести в соответствие проектным решениям и откорректированной ведомости объемов работ.

34. Пункты 109, 110. Уточнить объемы.

Локальная смета №02-01-03. Отопление, вентиляция

35. В ведомости объемов работ отсутствуют работы по устройству теплого пола (см. лист 3 спецификации ИОС 4), соответственно, данные затраты не отражены в локальной смете.

36. Дополнительно в проектную документацию включена печь электрическая ПЭТ-9 (см. лист 2 спецификации ИОС 4). Дополнить затраты на приобретение и установку.

Локальная смета №06-01-01. Тепловые сети

37. Разработку грунта учесть на основании данных инженерных изысканий. На глубину до 0,6 – 1,1 м грунты представлены суглинками – ИГЭ-1 (2 группа по разработке экскаваторам), на глубину до 4,1-4,3 метра -ИГЭ-2 (1 группа по разработке экскаваторам). Отсутствуют грунты 3 группы. Уровень грунтовых вод 1,2 – 1,6 метра. Глубина заложения тепловых каналов 1,4 м плюс бетонная подготовка. Привести объемы земляных работ в соответствие проектным данным. Так в локальной смете общая выемка грунта составляет 352 м³, вывозка 40 м³, а обратная засыпка вынутым грунтом – 236 м³, а куда используется 76 м³ грунта не указано.

Локальная смета №06-01-02. Наружная канализация

38. Объемы работ по разработке траншей следует определять за вычетом объема недобора грунта. Объем излишнего грунта, подлежащего отвозке или разравниванию, следует принимать по количеству грунта, вытесненного фундаментами, трубами, основаниями под трубопроводы, специальными песчаными засыпками траншей, пазух и другими заглубленными сооружениями. На площадке строительства необходимо соблюдать баланс земляных масс. Объем разработанного грунта, не подлежащего обратной засыпке, необходимо увезти или разровнять. Следует уточнить объемы земляных работ, с учетом средней глубины заложения 2,6 метров и длине трубопровода 78 метров. В локальной смете общая выемка грунта составляет 152 м³, вывозка 8 м³, а обратная засыпка вынутым грунтом – 127 м³.

Локальная смета №06-01-03. Наружный водопровод

39. Пункт 26. Отсутствует вес лестницы, в итоге получился нулевой результат.

Локальная смета №07-01-01. Благоустройство территории

40. Пункт 55. Отсутствует стоимость сетки.

532. *Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства*

Сметная стоимость не превышает предполагаемую (предельную) стоимость строительства, рассчитанную с использованием укрупненных нормативов цены строительства, указанную в п. 4.3.4 настоящего заключения.

533. *Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации*

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Дополнительный спально-игровой комплекс на 90 мест МАДОУ «Детский сад №1» с. Усть-Кулом» определена недостоверно.