**Приложение к уведомлению № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Замечания по сметной документации

по объекту **«Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940–1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)»**

(Вх. 01457-25/Г24-0158184)

**Выводы в отношении сметы на капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Смета на капитальный ремонт и входящая в ее состав сметная документация не соответствует нормативам в области сметного нормирования и ценообразования и принятым проектным решениям.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Замечания*** | ***Ответы на замечания*** |
| ***Общие замечания:*** |  |
| 1. к сведенью сообщаем, что после корректировки сметной документации по замечаниям экспертизы сметная стоимость капитального ремонта **превышает предельную стоимость**, указанную в заявлении на **11270,95** тыс. руб. (постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, положение, п. 13 «а»); | Замечание принято, итоговая стоимость по ССРСС не превышает предельную стоимость. |
| 1. ответы по замечаниям экспертизы предоставляются с указанием откорректированных пунктов сметных расчетов и ссылками на проектную документацию.   Кроме того, корректировка локальных сметных расчетов в программном комплексе Гранд-Смета производится без изменения первоначальной нумерации расчета; | Замечание принято. |
| 1. к сведению, сметные объемы будут проверяться после устранения замечаний по проектной документации и результатам инженерных изысканий.   Сметные расчеты разрабатываются на основании проектной документации (Методика определения сметной стоимости от 04.08.2022 № 421/пр., п. 35); | Замечание принято, сметная документация приведена в соответствие к изменениям в ПД. |
| 1. **не исправлено.** на рассмотрение не представлены исходные данные заказчика для составления сметной документации с указанием отрасли, индексов пересчета сметной стоимости из базисного уровня цен 2001 года в текущий уровень цен и перечнем затрат подлежащих включению в состав сметной стоимости: технологических присоединений, проведению строительного контроля, прочих, лимитированных затрат, непредвиденных расходов, ПИР, экспертиз ПД и РИИ и т.д. и других данных, предусмотренных нормативными требованиями (Методика утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 г. № 421/пр., п. 35; МДС 12-3.2000 «Положение о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре», п. 3.1.2).   К сведению, исходные данные заказчика для составления сметной документации являются отдельным документом в составе заявления и передаваемой в ЕГРЗ документации и загружаются в папку «Задание на проектирование»; | Замечание принято, исходные данные загружены в папку «Задание на проектирование». |
| 1. **не исправлено.** пояснительная записка выполняется согласно п. 29 Постановления правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», вся иная информация и документы (титульные листы, обложки, содержание) из состава документа удаляется.   Вместо «ЗЖТ-17-2024-СМ» файлу присваивается наименование «Пояснительная записка к сметной документации»; | Замечание принято, внесены изменения. |
| 1. электронные документы на экспертизу представляются в форматах согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.05.2017 № 783/пр. Сметная документация представляется в формате **xml, gge**; | Замечание принято, загружены электронные документы в формате xml, gge |
| 1. **не исправлено.** Итоговая сметная документация при выдаче положительного заключения уходит в формате ggе.   При этом ССР в указанном формате должен быть подписан в соответствии с Методикой 421/пр. А это 4 подписи: Руководитель проектной организации, Главный инженер проекта, Начальник отдела, Заказчик.  Окончательный ССР в формате ggе должен быть подписан одним из 2-х способов:   1. Электронной подписью (там, где ключик) в рамочке мы видим эл. подписи тех чьи фамилии указаны в документе (подпись заказчика – обязательно) 2. в обязательном порядке должен быть загружен информационно-удостоверяющий лист (далее – ИУЛ). При этом ИУЛ должен содержать наименование электронного документа, к которому он выпущен, фамилии и подписи уполномоченных лиц, дату и время последнего изменения документа.   На рассмотрение представлен ССР в формате ggе без электронной подписи заказчика (**подпись заказчика – обязательна**). Кроме того, отсутствуют ИУЛ к ВОР, ИУЛ к конъюнктурному анализу; | Проектировщикам: просьба подписать ССРСС в формате gge электронной подписью. |
| 1. определение затрат по стоимости материалов на основании прайс-листов не обосновано.   Конъюнктурный анализ проводится по данным производителей (поставщиков) соответствующего субъекта РФ (части территории субъекта РФ), на территории которого осуществляется строительство (Методика определения сметной стоимости от 04.08.2020 № 421/пр., п.14б).  Конъюнктурный анализ выполнен не корректно, в составе конъюнктурного анализа коды на учет в отпускной цене затрат на перевозку строительного ресурса (01 - с учетом затрат на перевозку, 02 - без учета затрат на перевозку), сформированы некорректно (код формируется в соответствии с требованиями Методики определения сметной стоимости от 04.08.2020 № 421/пр. в редакции 557/пр., п. 23).  В составе конъюнктурного анализа затраты на транспортные расходы 3% учтены не обоснованно. Стоимость транспортных затрат определяется на основании расчета с учетом данных о расстоянии перевозки, классе груза, типе транспорта, наличии погрузочно-разгрузочных работ и прочих условий транспортировки (Методика определения сметной стоимости строительства утвержденной приказом от 04.08.2020 № 421/пр., п.91).  Конъюнктурный анализ, представленный на рассмотрение **не подписан заказчиком** (Методика определения сметной стоимости от 04.08.2020 № 421/пр. в редакции 557/пр., п. 13). | Замечание принято,  Коммерческие предложения откорректированы, учтена стоимость ресурсов с учетом доставки до объекта строительства, код КСР принят 01.  Термостабилизаторы учтены по данным одного поставщика, письмо от Заказчика о подтверждении закупки у единственного поставщика приложено  Проектировщикам: просьба подписать КАЦ у Заказчика |
| ***Сводный сметный расчет капитального ремонта:*** |  |
| 1. **не исправлено.** включение в состав сметной стоимости затрат на производство работ в зимнее время (п. 3), строительный контроль (п. 6), ПИР (пп. 7-12) не подтверждено исходными данными заказчика для составления сметной документации; | Замечание принято, исходные данные загружены в папку «Задание на проектирование». |
| 1. **не исправлено.** в составе сводного сметного расчета затраты по утилизации мусора (п. 5) учтены не обоснованно.   Затраты по размещению, утилизации и (или) обезвреживанию отходов строительного производства (строительного мусора, грунта и прочих отходов, в том числе загрязненных опасными веществами) определяются на основании данных проектной документации по ценам, тарифам, установленным в соответствии с законодательством РФ и учитываются в главе 9 «Прочие работы и затраты» (гр. 7, 8) сводного сметного расчета стоимости строительства (Методика определения сметной стоимости строительства, от 04.08.2020 № 421/пр., приложение № 9, пп. 2.10, 2.11).  Кроме того, затраты по утилизации мусора подтверждаются расчетом по весу мусора от демонтажа и транспортной схемой, согласованной заказчиком, кроме того, затраты учитываются формулой, стоимость утилизации за единицу умноженная на объем (вес) мусора, коммерческое предложение обосновывающее стоимость утилизации в составе представленной документации. | Замечание принято, приложено письмо от Заказчика с согласованием тарифа на размещение строительного мусора, а также приложена транспортная схема. |
| 1. **не исправлено.** затраты на проектные и изыскательские работы (пп. 6-15) учтены не обоснованно, обоснованием включения затрат на проектно-изыскательские работы в состав сводного сметного расчета являются договоры и сметы на проектно-изыскательские работы.   Сводная смета и локальные сметы ПИР не согласованы заказчиком; | Проектировщикам: просьба загрузить сводную смету ПИР и локальные сметы ПИР подписанные Заказчиком |
| ***Локальный сметный расчет № 02-01-01 на Конструктивные решения:*** |  |
| 1. затраты (пп. 29, 32, 81, 82) учесть на основании ФСБЦ-12.2.05.10-0036; | Замечание принято, исправлено. |
| 1. сметный объем по стоимости мастики (п. 63) не обоснованно завышены в 1000 раз; исправлено | Замечание принято, исправлено. |
| 1. затраты (п. 68) учесть на основании ГЭСН01-02-057-02; исправлено | Замечание принято, исправлено. |
| 1. затраты по приготовлению асфальтобетонной смеси (п. 74) не подтверждены данными ПД, исключить; | Согласно сплит-форме: п.3 Для 3 ценовой зоны Красноярского края индексы по группам однородных строительных ресурсов на смеси асфальтобетонные не публикуются.  Для включения в локальные сметные расчеты по таким строительным ресурсам определяется стоимость их изготовления в построечных условиях. В связи с этим добавлено приготовление асфальтобетона. |
| ***Локальный сметный расчет № 02-01-02 на Температурную стабилизацию грунтов основания:*** |  |
| 1. затраты (п. 4) учесть на основании ГЭСН04-02-010-03, затраты (п. 5)- на основании ФСБЦ-23.3.03.02-0055; | Замечание принято, исправлено. |
| 1. затраты (п. 4) учитываются на основании ГЭСН04-02-011-04; | Замечание принято, исправлено. |
| ***Локальный сметный расчет № 09-01-01 на Геотехнический мониторинг:*** |  |
| 1. затраты (п. 4, 36) учесть на основании ГЭСН04-02-010-03; | Замечание принято, исправлено. |
| 1. затраты по устройству фильтровой колонны учтены в (п. 39), затраты по перфорации (п. 43) не подтверждены данными ПД. | Замечание принято, перфорация добавлена в ПД и ВОР. |

Эксперт отдела экспертизы

сметной документации В.В. Лапшина

+7 (391) 200-80-37 доб. 3 внутр. 5197

lapvv@kkge.ru