

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАМЕЧАНИЙ по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

№ п/п	Замечания	Основание
	Общие замечания	
1.	Необоснованно сметная документация представлена в ценах 3 квартала 2023 года, тогда как момент передачи проектной документации Застройщику (14.12.2023г.) действовали цены 4 квартала 2023 года (не учтено, что сметные расчеты разрабатываются с использованием сметных нормативов, действующих на дату передачи проектной документации Застройщику). В случае если после определения сметной стоимости строительства, сметные нормативы, федеральные единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, или сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется после корректировки сметной документации с учетом цен, сложившихся на дату ее представления застройщику;	Раздел: Смета на строительство
2.	Представленные ведомости объемов работ, не содержат формулы расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов, данные о марках/типах/видах материальных ресурсов, учтенных в локальных сметных расчетах, ссылки на листы проектной документации; отсутствуют подписи исполнителей (ГИП) и заказчика.	Раздел: Смета на строительство
3.	Сметная стоимость объекта по откорректированной проектной документации превышает сведения о сметной или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства, содержащиеся в заявлении о проведении государственной экспертизы. Представить письмо главного распорядителя средств соответствующего бюджета подтверждающее указанную сметную или предполагаемую (предельную) стоимость реконструкции объекта капитального строительства, содержащее информацию о, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках;	Раздел: Смета на строительство
4.	Представленный конъюнктурный анализ разработан с нарушениями требований пп. 13-22 и прил.1 Методики №421/пр. Некорректно заполнены графы 5 и 8 таблицы КА. Например: в пп. 8.1-9.2 таблицы КА щебень учтен в тоннах, тогда как в проектной документации и в сметных нормах в куб.м.; соответственно не определена сметная стоимость 1 м ³ щебня и т.д. Привести в соответствие;	Раздел: Смета на строительство
5.	Представленные прайс-листы не соответствуют установленным требованиям. Представлены прайс-листы,	п.15 Методики №421/пр;

№ п/п	Замечания	Основание
	<p>выданные на другие объекты строительства. В документах, обосновывающих стоимость в текущем уровне цен соответствующих материальных ресурсов, предоставляемых производителями (поставщиками) или формируемых на основании данных из открытых и (или) официальных источников, указанных в пункте 14 Методики №421/пр, должна содержаться следующая информация: наименование производителя (поставщика), его идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН), контактные данные, сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии), об исполнителе (исполнителях) (при наличии) такого обосновывающего документа с указанием фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц, а также о дате составления документа, дате и (или) сроках действия ценовых предложений, об учете (или не учете) в ценах отдельных затрат (в частности, на перевозку, шефмонтаж, шефналадку) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).</p>	
	<i>Замечания по сводному сметному расчету</i>	
1.	<p>Сводный сметный расчет стоимости строительства (ССРСС) не заверен заказчиком (руководителем проектной организации/ главным инженером проекта). В отсутствие заверения заказчиком (руководителем проектной организации/ главным инженером проекта) сводный сметный расчет не может быть принят к рассмотрению. Представить ССРСС и другие сметные расчеты в формате Excel (в формате обеспечивающим возможность поиска по текстовому содержанию документа и возможность копирования текста);</p>	Сводный сметный расчет
2.	<p>Необоснованно затраты, связанные с компенсацией расходов собственникам (владельцам) объектов капитального строительства по переносу, переустройству двух ВЛ-0,4 кВ включены в ССРСС без обоснования локальными сметными расчетами (сметами), разработанными в соответствии с положениями Методики №421/пр, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, или расчетами согласно тарифам (ценам, нормативам), утверждаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p>	Сводный сметный расчет
3.	<p>Необоснованно, затраты связанные с переносом сетей связи учтены в главе 5 ССРСС. Следует учесть в главе 1 ССРСС;</p>	Сводный сметный расчет
4.	<p>В сводном сметном расчете некорректно учтены затраты на проектные и изыскательские работы. Не представлены сметные расчеты на проектные и изыскательские работы. Представить сметы или исключить затраты из ССРСС. В сводном сметном расчете составленном в базисном уровне</p>	Сводный сметный расчет

№ п/п	Замечания	Основание
	цен затраты на проектные и изыскательские работы следует привести в уровень цен по состоянию на 01.01.2000г. Пересчет стоимости проектных и изыскательских работ, по состоянию на 01.01.2000г. осуществить индексами (письмо Госстроя России № НЗ-4316/10 от 16.07.2003г.) на проектные работы К-1,19 (7,71/6,46); на изыскательские работы К-1,266 (11,37/8,98) исходя из соотношения индекса на проектные и изыскательские работы от базисных цен 1991г. к ценам на 01.01.2001г. и на 01.01.2000г. согласно письмам Госстроя России от 04.01.2001г. №АШ-9/10 и от 07.10.1999г. №АШ-3412/10;	
5.	В сводном сметном расчете затраты на авторский надзор учтены необоснованно. Не представлено решение заказчика, согласованное с главным распорядителем средств соответствующего бюджета, о включение затрат на осуществление авторского надзора;	Сводный сметный расчет
6.	В сводном сметном расчете затраты на непредвиденные работы и затраты учтены необоснованно. Не представлено решение заказчика, согласованное с главным распорядителем средств соответствующего бюджета, о размере резерва средств на непредвиденные работы и затраты;	Сводный сметный расчет
	<i>Замечания по объектным и локальным сметным расчетам</i>	
1.	Представленные объектные и локальные сметы в формате gge не соответствуют представленным в формате pdf и учтенным в ССРСС. Привести в соответствие;	Локальные сметы
2.	Нумерация локальных смет не соответствует требованиям п.30 Методики №421/пр. Номер локального сметного расчета (сметы) содержит три группы цифр: первые две группы цифр соответствуют номеру объектного сметного расчета (сметы), третья группа цифр - порядковому номеру локального сметного расчета (сметы) в объектном сметном расчете (смете). Например, ЛС-02-01-01;	Локальные сметы
3.	Примененные в локальных сметах коэффициенты 1,15 к нормам времени рабочих-строителей и 1,25 к эксплуатации машин и механизмов, не обоснованы проектными решениями (актом обследования): не указано, что при производстве данных работ отсутствуют возможности применения технологических схем производства работ, принятых в сметных нормах, включенных в сборники ГЭСН или необходимость проведения работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ, в том числе снижение производительности машин и механизмов. Применение указанных коэффициентов, при объемах работ больших единиц измерения принятых в расценках, недопустимо;	Локальные сметы
4.	В локальных сметах расход некоторых строительных	Локальные сметы

№ п/п	Замечания	Основание
	ресурсов (щебень и т.д.) не соответствует сметным нормам и проектным решениям. Например: расход щебня учтен в тоннах, тогда как сметными номами предусмотрено в куб. метрах. Привести в соответствие;	
5.	При определении затрат по устройству подстилающих и выравнивающих слоев оснований из щебня М-800, следует применить коэффициент 0,8 к эксплуатации машин, в том числе затратам труда машинистов.	Локальные сметы
6.	В сметные расчеты на изыскательские работы (смета №1, №2, №3, №4, №5) необоснованно включены затраты на внешний транспорт. Расходы по внешнему транспорту, учитывают затраты связанные с проездом работников и перевозкой изыскательского оборудования и грузов от постоянного местонахождения организации, выполняющей изыскания, до временной базы изыскательской экспедиции. В данном случае необходимость организации временной базы изыскательской организации вблизи объекта отсутствует. Следует учесть только расходы по внутреннему транспорту, связанные с перевозкой изыскателей, оборудования и материалов от места базирования изыскательской организации до участка изысканий и обратно;	п.9 (п.10) Общих указаний Справочника базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания (на инженерно-геологические изыскания)
7.	При корректировке сметной документации по замечаниям экспертизы, следует предоставить сопоставительные ведомости изменений объемов и сметной стоимости в соответствии требований п.189 Методики №421/пр.	п.189 Методики №421/пр.