

Положение о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства и иных объектов, в отношении которых подготовка проектной документации и (или) ее государственная экспертиза не являются обязательными

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства и иных объектов, в отношении которых подготовка проектной документации и (или) ее государственная экспертиза не являются обязательными (далее – Положение), разработано в соответствии с пунктом 2 статьи 8.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 05.02.2020 № 20-р «Об определении организаций по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и определяет порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства и иных объектов (далее – проверка сметной стоимости), в отношении которых подготовка проектной документации и (или) ее государственная экспертиза не являются обязательными.

2. Проверка сметной стоимости в соответствии с настоящим Положением проводится в следующих случаях:

2.1. по объектам капитального строительства, в отношении которых подготовка проектной документации и (или) ее государственная экспертиза не являются обязательными;

2.2. если капитальный ремонт объектов капитального строительства не включает:

а) замену и (или) восстановление всех видов строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) или замену и (или) восстановление всех строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) в совокупности с заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

б) замену и (или) восстановление всех видов систем инженерно – технического обеспечения или всех видов сетей инженерно – технического обеспечения;

в) изменение всех параметров линейного объекта, которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования такого объекта и при котором не требуется изменение границ полосы отвода и (или) охранной зоны такого объекта;

г) в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта;

2.3. при проведении текущего ремонта объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, объектов благоустройства, а также объектов, проверка сметной стоимости по которым предусмотрена государственными (муниципальными) программами Архангельской области;

3. Настоящее Положение не распространяет свое действие на проведение проверки сметной стоимости работ:

а) по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, за исключением объектов предусмотренных подпунктом «б» настоящего пункта;

б) по строительству и реконструкции линейных объектов за исключением линейных объектов для строительства и реконструкции которых не требуется получение разрешения

на строительство согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

II. Предоставление документов для проведения проверки сметной стоимости

4. Для проведения проверки сметной стоимости заявитель предоставляет в ГАУ АО «АРЦС» (далее – Организация):

а) заявление о проведении проверки сметной стоимости (Приложение № 1), в котором указываются: идентификационные сведения об объекте (наименование объекта, почтовый адрес объекта), основные характеристики объекта. Заявление должно быть оформлено в PDF формате с подписью заявителя;

В отношении проведения проверки сметной стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирных домов заявитель дополнительно предоставляет список многоквартирных домов и видов планируемых к проведению работ, согласованный с Министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области;

б) анкету заявителя (Приложение № 2), в которой указываются: идентификационные сведения о заявителе, идентификационные сведения об исполнителях работ (лицах, осуществивших подготовку проектно-сметной документации), сведения об объекте проверки и иные сведения;

в) документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени заказчика (заказчик – уполномоченное лицо, которое формирует техническое задание на выполнение работ, утверждает проектную документацию, заказывает и оплачивает строительные работы, договоры по подготовке проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и иных объектов), в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении проверки сметной стоимости (далее – договор) оговариваются специально;

г) акт, утвержденный заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задание заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства (при капитальном ремонте объекта капитального строительства);

д) ведомость объемов работ, учтенных в сметной документации, утвержденную заказчиком;

е) документ о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

ж) проектную документацию по реконструкции (по объектам предусмотренным подпунктом «б» пункта 3 Положения) и капитальному ремонту объекта капитального строительства (при наличии);

з) сметную документацию;

и) утвержденный заказчиком наиболее экономичный вариант сметной стоимости отдельных материальных ресурсов и оборудования, определенный на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ), составленный в соответствии с Методикой 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, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, и подтвержденный обосновывающими документами;

к) сведения об объемах и источнике финансирования.

Не допускается требовать от заявителей предоставления иных сведений и документов.

5. Документы для проведения проверки сметной стоимости представляются в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи и подписываются с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, предусмотренной Федеральным законом «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ в рамках электронного документооборота (далее – ЭДО), а при наличии в документах сведений, составляющих государственную тайну – на бумажном носителе.

III. Проверка документов, предоставленных для проведения проверки сметной стоимости

6. Организация в течение 3 рабочих дней со дня получения от заявителя документов, указанных в пункте 4, осуществляет их проверку.

7. В течение 3 рабочих дней после проверки документов указанных в пункте 4, заявление регистрируется и заявителю направляется проект договора оказания услуги по проведению проверки сметной стоимости (Приложение № 3) или направляется отказ в проведении проверки сметной стоимости с обоснованием в соответствии с пунктом 8 Положения.

Проект договора оказания услуги по проведению проверки сметной стоимости направляются в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи в рамках ЭДО или электронной почтой.

8. Заявителю в течение 3 рабочих дней с момента проверки поступивших документов, указанных в пункте 4 направляется отказ в проведении проверки сметной стоимости в форме уведомления об отказе в проведении проверки сметной стоимости (Приложение № 4) по следующим основаниям:

а) проверка сметной стоимости объекта капитального строительства, иного объекта, должна осуществляться в рамках проведения государственной экспертизы;

б) предоставление не всех документов, предусмотренных разделом II настоящего Положения;

в) заявителем указаны недостоверные сведения;

г) Организация не выполняет проверку сметной стоимости объекта капитального строительства, иного объекта, на основании пункта 3 настоящего Положения.

IV. Проведение проверки сметной стоимости

9. Проверка сметной стоимости осуществляется на основании договора об оказании услуг по проведению проверки сметной стоимости. Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия таким сметным нормативам, расценкам, ценам, методическим и другим документам в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным ведомостью объемов работ и (или) актом, содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов;

10. Проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок, который не может превышать 30 рабочих дней.

При проведении проверки сметной стоимости в срочном порядке, срок проверки сокращается до 15 рабочих дней.

11. При проведении проверки сметной стоимости внесение изменений в сметную документацию может осуществляться в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором. При этом срок проведения проверки сметной стоимости может быть продлен на основании договора на 20 рабочих дней.

При проведении проверки сметной стоимости в срочном порядке, срок проверки может быть продлен на основании договора на 10 рабочих дней.

12. В случае, если при проведении проверки сметной стоимости выявляются недостатки (отсутствие либо неполнота сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), не позволяющие сделать выводы о достоверности сметной стоимости, заявителю направляется уведомление о выявленных недостатках (Приложение № 5) и устанавливается срок их устранения не более 7 рабочих дней.

Организация вправе в уведомлении о выявленных недостатках направить заявителю запрос о необходимости предоставления дополнительных расчетных обоснований, предусмотренных в сметной документации затрат, для расчета которых не установлены сметные нормы, либо конструктивных, технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, подтверждающих необходимость выполнения работ, расходы на которые включены в сметную документацию. Указанные обоснования и материалы предоставляются заявителем в срок, указанный в уведомлении о недостатках.

Первое уведомление о выявленных недостатках подписывается руководителем организации, последующие уведомления в целях оперативного взаимодействия направляются специалистом по электронной почте, указанной в анкете заявителя.

13. Организация оформляет заключение о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства в следующих случаях:

а) если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе проведения проверки сметной стоимости или заявитель в установленный срок их не устранил;

б) если расчеты, содержащиеся в сметной документации, произведены не в соответствии с утвержденными сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов;

в) если в сметной документации выявлены ошибки, связанные с неправильностью и (или) необоснованностью использованных в расчетах физических объемов работ.

14. При расторжении договора оказания услуги по проведению проверки сметной стоимости по инициативе заказчика:

1) после получения первого уведомления о выявленных недостатках, заказчик компенсирует фактические затраты по проведению проверки сметной стоимости в размере 50 (Пятьдесят) процентов от цены договора;

2) после получения последующих уведомлений о выявленных недостатках, заказчик компенсирует фактические затраты по проведению проверки сметной стоимости в размере 80 (Восемьдесят) процентов от цены договора.

V. Результаты проверки сметной стоимости

15. Результаты проверки сметной стоимости оформляются в виде заключения о достоверности (положительное) или недостоверности (отрицательное) определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, иных объектов (далее – заключение).

16. Положительное заключение должно содержать обоснование выводов о достоверности сметной стоимости объекта капитального строительства, иных объектов, сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, предусмотренных ведомостью объемов работ и/или актом и содержащему перечень дефектов с указанием качественных и количественных

характеристик таких дефектов, учтенным в сметной документации.

17. Отрицательное заключение должно содержать обоснование выводов о недостоверности сметной стоимости объекта капитального строительства, иных объектов, сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, предусмотренных ведомостью объемов работ и/или актом, содержащим перечень дефектов с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, учтенных в сметной документации.

18. В случае отрицательного заключения заявитель вправе предоставить документацию, указанную в пункте 4 настоящего Положения, на повторную проверку сметной стоимости после ее доработки по замечаниям и предложениям, изложенным в отрицательном заключении.

19. Заключение оформляется согласно Приложению № 6 к настоящему Положению: «Заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, иных объектов».

19.1. Структуру номера заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«№

X	X	-	X	-	X	X	X	X	-	X	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 » .

в первых двух квадратах указывается номер соответствующего кадастрового округа Российской Федерации, в котором располагается организация по проведению государственной экспертизы, выдавшая заключение;

в четвертом квадрате – результат проверки сметной стоимости («1» – положительное заключение; «2» - отрицательное).

в шестом – девятом квадратах – порядковый номер выданного заключения (присвоение номера заключениям осуществляется последовательно, по истечении текущего календарного года происходит его обнуление, нумерация начинается с номера 0001);

в двух последних квадратах – последние две цифры года выдачи заключения.

VI. Выдача заявителю заключения.

20. Заключение направляется заявителю в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи в рамках электронного документооборота.

При отсутствии технической возможности направления документов в электронном виде, заключение выдается заявителю лично или путем направления почтовым отправлением.

При оформлении заключения на бумажном носителе, положительное заключение выдается заявителю в двух экземплярах, отрицательное заключение – в одном экземпляре.

21. Организация ведет реестр выданных заключений.

22. В случае утраты заключения заявитель вправе получить его дубликат в Организации. Выдача дубликата заключения в течение 5 рабочих дней с даты получения указанной организацией письменного обращения заявителя осуществляется без взимания платы.

VI. Порядок взимания платы за проведение проверки сметной стоимости.

23. Проверка сметной стоимости осуществляется за счет средств заявителя.

24. Оплата услуг по проведению проверки сметной стоимости производится независимо от результата проверки сметной стоимости.

25. За проведение проверки сметной стоимости взимается плата в размере, согласно Приложению № 7.

26. Плата за проведение проверки сметной стоимости в срочном порядке устанавливается в увеличенном размере, согласно Приложению № 7.

27. При увеличении стоимости сметных расчетов в ходе проверки сметной стоимости более чем на 25 процентов, взимается дополнительная плата от общей стоимости объекта в размере, согласно Приложению № 7, с обязательным заключением дополнительного соглашения к договору оказания услуги по проведению проверки сметной стоимости.

28. При проведении повторной проверки взимается плата в размере 30 (Тридцать) процентов от стоимости первоначальной проверки, но не менее 9 156 (Девять тысяч сто пятьдесят шесть) рублей. Стоимость первоначальной проверки определяется на момент предоставления документации для повторной проверки.

VII. Проведение повторной проверки сметной стоимости.

29. Повторной считается проверка, если после получения положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости прошло не более 2 (Двух) лет и по решению заказчика проведена корректировка сметной стоимости на соответствие сметным нормативам, расценкам, ценам, методическим и другим документам в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности и (или) исправлена техническая ошибка (описка, арифметическая ошибка, либо подобная ошибка, допущенная при формировании сметной стоимости) и (или) внесены изменения в объемы и виды работ. За проведение повторной проверки сметной стоимости взимается плата в размере, согласно Приложению № 7.

30. Если после получения положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости, прошло более 2 (Двух) лет, то такая проверка сметной стоимости считается первичной проверкой.

31. Повторная проверка достоверности сметной стоимости осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для проведения первичной проверки.