Рассмотрен
Коллегией Контрольно-счетной палаты
Томской области
(протокол от 14 апреля 2025 г.)

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Контрольно-счетной палаты
Томской области
И.Ю. Жалонкина

Отчет
о результатах экспертно-аналитического мероприятия
Анализ стоимости строительства квадратного метра объектов социальной сферы (школ, больниц, поликлиник, детских садов) в Томской области, введенных в эксплуатацию в 2019-2024 годах.

Основание для проведения мероприятия:
пункт 1.20 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2025 год, утвержденного приказом председателя Контрольно-счетной палаты Томской области от 26 декабря 2024 г. № 135.

Исследуемый период: 2019-2024 год.

Объект мероприятий: Департамент строительства Томской области, муниципальные образования, являющиеся получателями субсидии в рамках соглашений, заключенных с департаментом строительства Томской области.

Источники информации:
- Национальный проект «Демография»;
- Постановление администрации Томской области от 27.09.2019 №342а «Об утверждении государственной программы «Развитие образования Томской области».

Итоги экспертно-аналитического мероприятия:

В рамках национального проекта «Демография», государственной программы «Развитие образования в Томской области» с 2019 по 2024гг. в Томской области построено и введено в эксплуатацию 14 объектов социальной сферы, а именно:
- общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Демьяна Бедного в г. Томске;
- детская поликлиника на 200 п/смену по адресу: г. Асино, ул. Гончарова, 170;
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, 43;
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково, улица Парковая, дом 1а;
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Зырянский район, с.Зырянское, ул.Смирнова,12;
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Владимира Высоцкого, 16;
- дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Иркутский тракт, 175/3;
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Ивана Черных, 73 в г. Томске;
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, г.Томск, ул. Архитектора Василия Болдырева, 13 (ул. Дизайнеров, 4/1);
- дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: Томская область, г.Томск, ул. Ивановского, 18 (1 корпус);

- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, г.Томск, ул. Ивановского, 18 (2 корпус);
- дошкольная образовательная организация по адресу: Томская область, г. Томск, мкр. Наука, ул. Академика Сахарова, 46;
- дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Демьяна Бедного, 4а;
- детский сад-ясли на 280 мест в составе образовательного комплекса ОГАОУ «Губернаторский Светленский лицей» по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, микрорайон Левобережный, ул. Левитана.

В рамках экспертно-аналитического мероприятия проанализированы: проектно-сметная документация, фактическое исполнение бюджетных расходов, стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств.

В соответствии с федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, постановленем Администрации Томской области от 14.01.2014 № 1а «О мерах по реализации Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», исполнительным органом государственной власти Томской области, уполномоченным на определение поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для исполнительных органов государственной власти Томской области, областных государственных казенных и бюджетных учреждений, муниципальных заказчиков и муниципальных бюджетных учреждений является Департамент государственного заказа Томской области.

В рамках проведения экспертно-аналитических мероприятий осуществлен анализ стоимости строительства квадратного метра объектов социальной сферы в Томской области, построенных по типовым проектам и введенных в эксплуатацию в 2019-2024 годах (выборочно), а именно:
1. дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, 43;
2. дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково, улица Парковая, дом 1а;
3. дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Зырянский район, с.Зырянское, ул.Смирнова,12;
4. дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Иркутский тракт, 175/3;
5. дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, г.Томск, ул. Архитектора Василия Болдырева, 13 (ул. Дизайнеров, 4/1);
- дошкольная образовательная организация по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Демьяна Бедного, 4а.

1. В рамках муниципальной программы «Развитие образования в Кожевниковском районе на 2016-2020 год», Администрацией Кожевниковского района по результатам аукциона в электронной форме заключен муниципальный контракт на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Здание для размещения дошкольной образовательной организации на 145 мест в с. Кожевниково, Кожевниковского района». Максимальное значение цены контракта составило 237 047 259,00 руб.

По результатам аукциона в электронной форме, Администрацией Кожевниковского района (заказчик) 05.11.2019 заключен **муниципальный контракт** на выполнение работ

по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Здание для размещения дошкольной образовательной организации на 145 мест в с. Кожевниково, Кожевниковского района» № 0165200003319000339-К с ООО «Строительно-монтажное управление Томской домостроительной компании» (ООО «СМУ ТДСК») (подрядчик). Цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 237 047 259 руб.

Согласно Заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций № 0003-19/ТГЭ-3996А от 11.10.2019 Управления государственной экспертизы проектной документации Томской области ОГАУ «Томскгосэкспертиза», расчетная стоимость строительства, выполненная по объектам аналогам «Дошкольная образовательная организация на 145 мест строительный № 24 (по генплану) по ул. Береговая, 10 в г. Томске», разработанным ООО «Проектно-конструкторское бюро ТДСК», составляет 250 530,88 тыс. руб. в прогнозных ценах по состоянию на 4 квартал 2020 года. Сметная стоимость строительства, рассчитанная по укрупненным нормативам цены строительства на 4 квартал 2020 года составляет 267 317,79 тыс. руб.

Сметная стоимость, определенная по объекту-аналогу не превышает сметную стоимость строительства, рассчитанную по укрупненным нормативам цены строительства.

Дополнительным соглашением от 12.12.2019 к муниципальному контракту № 0165200003319000339-К от 05.11.2019 определено, что цена муниципального контракта составила 218 771 619,50 руб.

Согласно дополнительному соглашению № 4 от 29.01.2021 к муниципальному контракту на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Здание для размещения дошкольной образовательной организации на 145 мест в с. Кожевниково, Кожевниковского района» от 05.11.2019 № 0165200003319000339-К, данный муниципальный контракт исполнен на сумму **218 683 329** руб. Оплачен в сумме **218 683 329** руб.

При этом, согласно данным Единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС) стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств составила 262 742 393,47 руб.

Неверная информация, отраженная Администрацией Кожевниковского района в ЕИС, приводит к искажению суммы реально исполненных обязательств, и как следствие к неверному размеру расчетной цены 1 кв.м. в едином информационном пространстве всей сферы государственных закупок в Российской Федерации.

2. В рамках муниципальной программы «Развитие образования в Шегарском районе на 2015-2019 год», муниципальной программы «Развитие образования в Шегарском районе на 2020-2024 год», подпрограмма «Развитие дошкольного образования», Администрацией Шегарского района (заказчик) по результатам аукциона в электронной форме 11.11.2019 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 145 мест в с. Мельниково Шегарского района Томской области» № 0165200003310003550001 с ЗАО «Строительное управление Томской домостроительной компании» (ЗАО «СУ ТДСК») (подрядчик). Цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 189 269 368,50 руб.

Начальная максимальная цена контракта - 209 117 097,00 руб.

Согласно Заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости № 70-1-0101-19 от 26.11.2019 Управления государственной экспертизы проектной документации Томской области ОГАУ «Томскгосэкспертиза», сметная стоимость строительства в ценах 3 квартала 2019 года составила 181 629,94 тыс. руб., что не

превышает стоимость строительства, рассчитанную с применением укрупненных нормативов цены строительства (НЦС) – 223 432,08 тыс. руб.

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств составила **187 089 926,63** руб. Фактическая оплата составила **186 400 709,65** руб. Возврат денежных средств составил 689 216,98 руб.

Таким образом, цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 189 269 368,50 руб., стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств составила 187 089 926,63 руб. В ЕИС отсутствуют какие-либо дополнительные соглашения к муниципальному контракту с изменением цены муниципального контракта. Неверная информация, отраженная Администрацией Шегарского района в ЕИС, приводит к искажению сумм реальных обязательств, и как следствие к неверному определению размера расчетной цены 1 кв.м. в едином информационном пространстве всей сферы государственных закупок в Российской Федерации.

3. В рамках муниципальной программы «Развитие образования в Зырянском районе на 2019-2023 годы» Администрацией Зырянского района по результатам аукциона в электронной форме осуществлена закупка на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 145 мест по ул. Смирнова в с. Зырянское Зырянского района Томской области». Максимальное значение цены контракта составило 202 257 829 руб.

По результатам аукциона в электронной форме, Администрацией Зырянского района (заказчик) 05.11.2019 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 145 мест в с. Зырянское Зырянского района Томской области» № 0165200003319000338000 1 с ООО «Строительно-монтажное управление Томской домостроительной компании» (подрядчик).

Цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 183 769 203,39 руб.

Согласно положительному заключению №70-1-0100-19 от 22.11.2019 Управления государственной экспертизы проектной документации Томской области ОГАУ «Томскгосэкспертиза», расчетная стоимость строительства, выполненная по объектам-аналогам «Дошкольная образовательная организация на 145 мест строительный № 24 (по генплану) по ул. Береговая, 10 в г. Томске», разработанным ООО «Проектно-конструкторское бюро ТДСК», составляет 215 137,75 тыс. руб. в прогнозных ценах по состоянию на 4 квартал 2020 года. Сметная стоимость строительства, рассчитанная по укрупненным нормативам цены строительства на 4 квартал 2020 года составляет 240 544,01 тыс. руб.

Согласно дополнительному соглашению №1 от 11.12.2019 к муниципальному контракту № 0165200003319000338000 1, цена муниципального контракта составила 184 390 809,50 руб.

Дополнительным соглашением № 4 от 10.12.2020 к муниципальному контракту на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Здание для размещения дошкольной образовательной организации на 145 мест в с. Зырянское, Зырянского района» от 05.11.2019 №

0165200003319000338000 1 определено, что данный муниципальный контракт исполнен на сумму **183 769 203,39 руб.** Оплачено по контракту **183 769 203,39 руб.**

4. Департаментом капитального строительства администрации г. Томска от имени муниципального образования «Город Томск», по результатам аукциона в электронной форме осуществлена закупка на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства Дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: г.Томск, ул. Архитектора Василия Болдырева, 13 (ул. Дизайнеров, 4/1).

Начальное максимальное значение цены контракта составило 240 494 260 руб.

По результатам аукциона в электронной форме, Департаментом капитального строительства администрации Города Томска от имени муниципального образования «Город Томск» (заказчик) 18.02.2021 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: г.Томск, ул. Архитектора Василия Болдырева, 13 (ул. Дизайнеров, 4/1) № 16 с Акционерное общество «Строительное управление Томской домостроительной компании» (АО «СУ ТДСК») (подрядчик). Цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 228 772 590 руб.

Согласно дополнительному соглашению №3 от 11.08.2022 к муниципальному контракту № 16 определено, что цена муниципального контракта составила 231 608 210 руб.

Согласно дополнительному соглашению №4 от 06.12.2022 к муниципальному контракту № 16 определено, что цена муниципального контракта составила 228 772 590 руб.

Стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств составила **225 914 521,70** руб. Фактическая оплата составила **225 914 521,70** руб.

Таким образом, цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 228 772 590 руб., стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств составила 225 914 521,70 руб. В ЕИС отсутствуют какие-либо дополнительные соглашения к муниципальному контракту с изменением цены муниципального контракта. Неверная информация, отраженная Администрацией г.Томска в ЕИС, приводит к искажению сумм реальных обязательств, и как следствие к неверному размеру расчетной цены 1 кв.м. в едином информационном пространстве всей сферы государственных закупок в Российской Федерации.

5. Департаментом капитального строительства администрации г. Томска от имени муниципального образования «Город Томск», по результатам аукциона в электронной форме осуществлена закупка на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства Дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: г.Томск, ул. Иркутский тракт, 175/3.

Начальное максимальное значение цены контракта составило 232 125 680 руб.

По результатам аукциона в электронной форме, Департаментом капитального строительства администрации Города Томска от имени муниципального образования «Город Томск» (заказчик) 23.12.2020 заключен муниципальный контракт № 142 на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: г.Томск, ул. Иркутский тракт, 175/3 с Акционерным обществом «Строительное управление Томской домостроительной компании» (АО «СУ ТДСК») (подрядчик). Цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 232 125 680 руб.

Согласно дополнительному соглашению №3 от 05.08.2022 к муниципальному контракту № 142 определено, что цена муниципального контракта, в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства, составила 232 541 770 руб.

Согласно дополнительному соглашению №4 от 06.12.2022 к муниципальному контракту № 142 определено, что цена муниципального контракта составила 227 873 390 руб.

Стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств **227 668 685,15** руб. Фактическая оплата составила - **227 668 685,15** руб.

Таким образом, цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 227 873 390 руб., стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств составила 227 668 685,15 руб. В ЕИС отсутствуют какие-либо дополнительные соглашения к муниципальному контракту с изменением цены муниципального контракта. Неверная информация, отраженная Администрацией г.Томска в ЕИС, приводит к искажению сумм реальных обязательств, и как следствие к неверному размеру расчетной цены 1 кв.м. в едином информационном пространстве всей сферы государственных закупок в Российской Федерации.

6. Департаментом капитального строительства администрации г. Томска от имени муниципального образования «Город Томск», по результатам аукциона в электронной форме осуществлена закупка на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства Дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: г.Томск, ул. Демьяна Бедного, 4а.

Начальное максимальное значение цены контракта составило 311 317 160 руб.

По результатам аукциона в электронной форме, Департаментом капитального строительства администрации Города Томска от имени муниципального образования «Город Томск» (заказчик) 03.03.2021г. заключен муниципальный контракт №24 на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: г.Томск, ул. Демьяна Бедного, 4а. с Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Томской домостроительной компании» (подрядчик) (подрядчик). Цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 311 317 160 руб.

Согласно дополнительному соглашению №3 от 16.09.2021 к муниципальному контракту № 24 определено, что цена муниципального контракта составила 311 970 070 руб.

Согласно дополнительному соглашению №7 от 09.09.2022 к муниципальному контракту № 24 определено, что цена муниципального контракта составила 311 630 340 руб.

Стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств **310 619 507, 78** руб. Фактическая оплата составила - **310 619 507, 78** руб.

Таким образом, цена Контракта, установленная по результатам аукциона в электронной форме, определена в размере 311 630 340 руб., стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств составила 310 619 507, 78 руб. В ЕИС отсутствуют какие-либо дополнительные соглашения к муниципальному контракту с изменением цены муниципального контракта. Неверная информация, отраженная Администрацией г. Томска в ЕИС, приводит к искажению сумм реальных обязательств, и как следствии к неверному размеру расчетной цены 1 кв.м. в едином информационном пространстве всей сферы государственных закупок в Российской Федерации.

При проектировании дошкольных учреждений учитываются нормативы, разработанные специально для таких объектов капитального строительства.

Проектирование новых и реконструируемых зданий дошкольных образовательных организаций (ДОО) всех организационно-правовых форм и форм собственности регламентируется сводом правил СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования».

Типовые проекты детских садов могут иметь разную стоимость из-за необходимости их доработки под особенности локации. Это связано с разными грунтами и рельефом местности, а также с необходимостью индивидуально рассчитывать фундамент, ветровую и снеговую нагрузку и другие элементы.

На основании анализа проектно-сметной документации, начального максимального значения цены контракта на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, сводных сметных расчетов стоимости строительства дошкольных учреждений Томской области в 2019-2024гг. установлено:

Таблица №1

Обоснование максимального значения цены контракта (цена 2001г.) /Сводный сметный расчет стоимости строительства дошкольных учреждений на 145 мест

Наименование глав, объектов, работ и затрат	**Детский сад на 145 мест с.Кожевниково**	**Детский сад на 145 мест с. Мельниково**	**Детский сад на 145 мест с.Зырянское**	**Детский сад на 145 мест г.Томск, ул. Архитектора В.Болдырева,13**
Глава 1 Подготовка территории строительства	**тыс. руб.**	**тыс. руб.**	**тыс. руб.**	**тыс.руб.**
Затраты, связанные с подготовкой территории	165,79		246,42	1 416,20
Затраты связанные с вводом объекта		116,27		
Итого	**165,79**	**116,27**	**246,42**	**1 416,20**
Итого с учетом пересчета в текущие цены 2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5	**974,97**	**720 ,84**	**1 538,09**	
Глава 2 Основные объекты строительства				
Строительство здания дошкольной образовательной организации на 145 мест	17 838,6	17 635,84	18 048,60	
Устройство свайных фундаментов, испытание свай и строительство здания				113 913,03
Перевозка материалов	326,014		416,14	
Монтаж лифтов		412,76		
Итого	**18 164,61**	**18 048,60**	**18 464,74**	**113 913,03**
Итого с учетом пересчета в текущие цены 2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5	**106 558,90**	**111 784,27**	**115 441,20**	
Глава 4 Объекты энергетического хозяйства				
Строительство наружных сетей электроснабжения	149,46	101,89	117,15	2 229,26
Дизельная электростанция	421,71			
Итого	**571,17**	**101,89**	**117,15**	**2 229,26**
Итого с учетом пересчета в текущие цены 2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5	**3 356,44**	**630,59**	**727,10**	
Глава 5 Объекты транспортного хозяйства и связи				
Строительство наружных сетей связи	392,4	305,11	24,85	
Итого	**392,4**	**305,11**	**24,85**	
Итого с учетом пересчета в текущие цены				

2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5	**2 301, 56**	**1 891,76**	**153,81**	
Глава 6 Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения				
Строительство наружных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения				14 939,10
Теплотрасса к дошкольной образовательной организации	104,2	176,61	418,57	
Наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода	93,9	59,88	212,86	
Наружные сети бытовой канализации	63,72	184,62	140,19	
Выгреб	674,53			
Пожарные резервуары	1 373,43			
Насосная пожаротушения	1 170,94			
Строительство котельной	1 646,91			
Итого	**5 127,72**	**421,11**	**771,62**	**14 939,10**
Итого с учетом пересчета в текущие цены 2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5	**30 080,07**	**2 604,60**	**4 824,03**	
Глава 7 Благоустройство и озеленение территории				
Благоустройство и озеленение территории в границах отвода	2 348,40	2 649,63	2 334,41	46 645,65
Внеплощадочное благоустройство (за отведенной территорией)	410,34	490,77	199,87	
Благоустройство территории котельной	64,03			
Устройство бетонного основания под дороги			208,19	
Итого	**2 822,78**	**3 140,40**	**2 742,47**	**46 645,65**
Итого с учетом пересчета в текущие цены 2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5	**16 558,42**	**19 452,27**	**17 142,80**	
Итого по главам 1-7	**27 244,46**	**22 133,38**	**22 367,26**	**179 143,24**
Итого пересчет в текущие цены 2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5	**159 830,36**	**137 084,33**	**139 827,04**	
Глава 8 Временные здания и сооружения				
Временные здания и сооружения 1,8% (ПОС)	2 249,27	3 011,70	3 011,70	
Прочие работы и затраты, в т.ч. временные здания и сооружения				9 825,65
Итого	**2 249,27**	**3 011,70**	**3 011,70**	**9 825,65**
Глава 9 Прочие работы и затраты				
Затраты на производство работ в зимнее время 3,0%	3 816,26	3 603,20	3 720,22	
Пусконаладочные работы	908,23	609,77	681,46	
Перебазировка башенного крана на прицепе с его демонтажем и с последующим монтажом с использованием погрузочно-разгрузочного оборудования	247,79	247,79	247,79	
Затраты на эксплуатацию пункта очистки (мойки) колес транспорта на строительной площадке	134,19	134,19	134,19	
Затраты, связанные с вводом объекта	557,42	490,37	491,88	
Изготовление технических планов с постановкой на кадастровый учет инженерных сетей			108	
Техническая инвентаризация объекта			48,37	
Оценка стоимости объекта			33,33	
Изготовление выписки из единого адресного				

реестра на здание, без учета НДС			1,26	
Изготовление выписки из единого адресного реестра на инженерные сети, без учета НДС			9,09	
Санитарно-эпидемиологическое исследование объекта			195,83	
Обязательный инструментальный контроль нормируемых энергетических показателей объекта (аналог)			96	
Затраты на командировочные, проживание, проезд	10 135,84	10 135,84	10 135,84	
Затраты на перебазировку техники	1 300,06	824,44	1 356,58	
Затраты на перевозку железобетона. Бетона, раствора и материалов		2 572,50		
Затраты на подключение к инженерным сетям электроснабжения (котельная)	11			
Затраты на подключение к инженерным сетям электроснабжения	56,83	1 580,57	56,83	
Затраты на подключение к инженерным сетям газораспределения	33,71			
Присоединение (технологическое присоединение) к системам электроснабжения строительной площадки (на период строительства)	83,33	83,33	83,33	
Непредвиденные затраты				3 779,38
Итого	**17 284,65**	**20 281,99**	**16 836,42**	**3 779,38**
Глава 10 Содержание службы заказчика. Строительный контроль.				
Технадзор заказчика 2,14%	3 586,92	3 339,49	3 165,89	
Итого	**3 586,92**	**3 339,49**	**3 165,89**	
Глава 12 Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы				
Проектные работы	6 927,3	5 997,64	6 424,33	
Инженерные изыскания	1 881,46	2 134,66	1 553,20	
Расчет пожарных рисков			150	
Историко-культурные изыскания	126,32		126,32	
Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и проверка достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства	866,67	751,67	751,67	
Историко-культурная экспертиза	234,7	231,70	252,17	
Затраты на проведение испытаний свай	361,34	361,34	361,34	
Итого	**10 397,78**	**9 477**	3 194,70 **(9 619,03)**	
Итого по главам 1-12	**193 348,98**	**173 194,51**	166 035,75 **(172 460,08)**	**192 748,26**
Непредвиденные работы и затраты 2%	3 795,24	3 463,88	3 257,40	

Всего по сводному сметному расчету	197 144,22	176 658,39	169 293,15 **(175 717,48)**	
Итого с индексом фактической инфляции (100,5)				**193 712**
Итого с индексами: прогнозной инфляции на дату определения НМЦК (100,5), прогноз инфляции на период выполнения работ (102,96)				**200 443,11**
Начальная (максимальная) цена контракта без НДС				**200 443,11**
НДС 20%	39 428,85	35 331,67	33 858,64 **(35 143,50)**	40 051,16
Итого с НДС	**236 573,07**	**211 990,06**	203 151,79 **(210 860,98)**	**240 494,26**
Всего по ССр с индексом дефлятором = 1,025*1,033=1,059	**250 530,88**	**224 497,47**	215 137,75 **(223 301,78)**	

Сравнительный анализ стоимости кв.м. типовых дошкольных учреждений на 145 мест показал, что дошкольные учреждения, расположенные по адресу: Томская область, с.Мельниково и Томская область с.Зырянское, не имеют значительных различий при установлении первоначальной стоимости объектов.

Разность затрат дошкольного учреждения в сторону увеличения, расположенного по адресу: Томская область, с.Мельниково обусловлена затратами на перевозку железобетона. Бетона, раствора и материалов в сумме 2 572,50 тыс. руб. и затратами на подключение к инженерным сетям электроснабжения в сумме 1 580,57 тыс. руб.

Также, в обосновании максимального значения цены контракта на строительство дошкольного учреждения на 145 мест, расположенного по адресу: Томская область, с.Зырянское, допущена арифметическая ошибка при расчете базовой стоимости объекта на сумму 6 424,33 тыс. руб., что повлекло не корректное отражение максимального значения цены контракта на строительство дошкольного учреждения. Согласно положительному заключению ОГАУ «Томскгосэкспертиза» цена контракта составила 184 390 809,50 руб.

Различия при установлении первоначальной стоимости объектов в стоимости дошкольного учреждения, расположенного по адресу: Томская область, с.Кожевниково обусловлено дополнительными конструктивными особенностями возводимого объекта, а именно: строительством дизельной электростанции (Глава 4 Объекты энергетического хозяйства) в размере 3 356,44 тыс. руб., строительством сооружения для механической очистки вод (септик), пожарных резервуаров, насосной пожаротушения, котельной (6 Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения) в размере 30 080,07 тыс. руб.

Различия при установлении первоначальной стоимости дошкольного учреждения, расположенного по адресу: г.Томск, ул. Архитектора Болдырева, 13, обусловлено протяженностью строительства наружных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения) в размере 14 939,10 тыс. руб., благоустройством и озеленением территории в границах отвода, исходя из особенностей локации и рельефа. (Глава 7. Благоустройство и озеленение территории) в размере 46 645,65 тыс. руб. Прочими работами и затратами, в т.ч. временные здания и сооружения в размере 9 825,65 тыс. руб. (Глава 8 Временные здания и сооружения).

Данные затраты не нормируемые и не являются предметом проверки, но влияют на расчетную цену 1 кв. м. дошкольных учреждений.

Таблица №2

Обоснование максимального значения цены контракта/

Сводный сметный расчет стоимости строительства дошкольных учреждений на 220 мест

Наименование глав, объектов, работ и затрат	**Детский сад на 220 мест г.Томск, ул. Иркутский тракт 175/3**	**Детский сад на 220 мест г. Томск, ул. Д.Бедного, 4а**
	Составлен в ценах на 4 кв. 2020г.	**Составлен в ценах на 1 кв. 2021г.**
Глава 1 Подготовка территории строительства	**тыс.руб.**	**тыс.руб.**
Затраты, связанные с подготовкой территории	7 609,90	14 237,86
Вынос сетей внешнего электроснабжения 10/04кВ из зоны застройки ДС (без учета НДС)	1 158,67	
Разбивка основных осей здания	12,34	10,64
Разбивка основных осей теплотрассы	3,11	2,52
Разбивка основных осей канализации	3,76	3,19
Разбивка основных осей дождевой канализации		8,35
Разбивка основных осей дождевой канализации (напорной)		1,77
Исполнительная съемка теплотрассы	34,09	
Исполнительная съемка хозяйственно-питьевого противопожарного водопроводов	8,19	19,70
Исполнительная съемка канализации	19,26	33,42
Исполнительная съемка дождевой канализации		81,63
Исполнительная съемка дождевой канализации (напорной)		16,49
Исполнительная съемка дренажной канализации	11,22	24,30
Разбивка основных осей н/в электросети		7,92
Исполнительная съемка н/в электросети		86,11
Разбивка основных осей наружного освещения		12,97
Разбивка основных осей сетей телефонной канализации		1,77
Разбивка основных осей хозяйственно-питьевого противопожарного водопроводов		2,12
Исполнительная съемка наружного освещения и контрольного кабеля		68,17
Исполнительная съемка телефонной канализации		12,75
Исполнительная съемка инженерных сетей теплотрассы		31,54
Итого	**8 860,54**	**14 666,41**
Глава 2 Основные объекты строительства		
Строительство здания дошкольной образовательной организации на 220 мест	130 096,41	
Устройство свайных фундаментов, испытание свай и строительство здания		151 722,08
Итого	**130 096,41**	**151 722,08**
Глава 4 Объекты энергетического хозяйства		
Строительство наружных сетей электроснабжения	270,58	303,02
Итого	270,58	**303,02**
Глава 5 Объекты транспортного хозяйства и связи		
Строительство наружных сетей связи	1 381,10	1 440,55
Итого	**1 381,10**	**1 440,55**
Глава 6 Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения		
Строительство наружных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения	4 900,51	43 318,52
Итого	**4 900,51**	**43 318,52**
Глава 7 Благоустройство и озеленение территории		
Благоустройство и озеленение территории в границах отвода	19 430,98	19 748,25
Внеплощадочное благоустройство (за отведенной территорией)	3 264,75	1 703,24

Итого	**22 695,73**	**21 451,49**
Итого по главам 1-7	**168 204,87**	**232 902,07**
Итого пересчет в текущие цены 2 кв. 2019г. Ксмр=6,96, Коб=3,7, КПР=7,5		
Глава 8 Временные здания и сооружения		
Временные здания и сооружения 1,8% (ПОС)	1 171,86	1 904,03
Итого	**1 171,86**	**1 904,03**
Глава 9 Прочие работы и затраты		
Затраты на производство работ в зимнее время 3,0%	4 359,23	5 975,58
Пусконаладочные работы	1 493,12	2 276,57
Перебазировка башенного крана на прицепе с его демонтажем и с последующим монтажом с использованием погрузочно-разгрузочного оборудования	358,47	461,13
Перебазировка копровой установки	46,39	55,06
Интернет трафик для обеспечения 24-часового онлайн-видеонаблюдения	15,42	16,96
Затраты на эксплуатацию пункта очистки (мойки) колес транспорта на строительной площадке		151,18
Изготовление технических планов с постановкой на кадастровый учет инженерных сетей	66,48	
Изготовление технических планов для наружных сетей	30,93	
Санитарно-эпидемиологическое исследование объекта	321,44	321,44
Исследования почва-грунт	26,06	26,06
Изготовление справки для ввода в эксплуатацию объекта	10,51	6,76
Подключение (технологическое присоединение) к сетям связи	334,39	523,23
Выполнение обязательного инструментального контроля нормируемых энергетических показателей. Инфракрасное термографирование		160,24
Выполнение технической инвентаризации и кадастровой работ по изготовлению технического плана для постановки на кадастровый учет здания объекта		66,76
Выполнение кадастровых работ с изготовлением технических планов наружных сетей по объекту		108,0
Итого	**7 062,43**	**10 148,397**
Глава 10 Содержание службы заказчика. Строительный контроль.		
Технадзор заказчика 2,14%		
Итого		
Глава 12 Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы		
Затраты на проведение испытаний свай	40,43	148,17
Итого	**40,43**	**148,17**
Итого по главам 1-12	**176 479,59**	**245 103,24**
Непредвиденные работы и затраты 2%	600,62	4 891,59
Всего по сводному сметному расчету	**177 080,21**	**249 994,83**
Итого с учетом индекса фактической инфляции (104,33), (1,005)	**184 747,78**	**251 244,81**

Итого с учетом прогнозного индекс-дефлятора на дату определения НМЦК (101,01), (1,005)	**186 613,74**	
Итого с учетом прогнозного индекс-дефлятора на дату определения НМЦК (101,01), (1,005), с учетом прогнозного индекс-дефлятора на период выполнения работ (1,0296)	**190 159,40**	**259 975,06**
НДС 20%	37 713,99	51 995,01
Итого с НДС	**227 873,39**	**311 970,07**
Всего по ССр с индексом дефлятором = 1,025*1,033=1,059		
Прямой договор на технологическое присоединение к электрическим сетям	10 600	
Прямой договор на технологическое присоединение к централизованной системе водоснабжения	3 600	
Прямой договор на технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения	4 100	
Прямой договор на технологическое присоединение к системе теплоснабжения	6 000	
Итого	**252 173**	**311 970,07**

Сравнительный анализ стоимости кв.м. типовых дошкольных учреждений на 220 мест показал, что дошкольные учреждения, расположенные по адресу: г.Томск, ул. Иркутский тракт 175/3, г. Томск, ул. Д.Бедного, 4а показал, что отклонения в стоимости данных объектов обусловлены:

- устройством свайных фундаментов, испытанием свай и строительство здания (Глава 2 Основные объекты строительства и строительством здания). Разница стоимости строительства здания составило 21 626 тыс. руб.
- расположением социального объекта (г.Томск, ул. Д.Бедного, 4а), а именно отдаленностью объекта от централизованных коммуникационных сетей и строительством наружных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в части протяженности. (Глава 6 Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения). Разница стоимости строительства наружных сетей составила 38 418 тыс. руб.

Данные затраты не нормируемые и не являются предметом проверки, но влияют на расчетную цену 1 кв. м. дошкольных учреждений.

Стоимость строительства квадратного метра объектов социальной сферы (дошкольные учреждения выборочно) в Томской области, введенных в эксплуатацию в 2019-2024 годах отражена в таблице №3

Таблица №3

Средняя стоимость кв.м. социальных объектов (дошкольных учреждений) Томской области

Наименование дошкольного учреждения, № муниципального контракта	**Год начала строительства**	**Фактический год ввода в эксплуатацию**	**Общая площадь здания, кв.м.**	**Начальная (максимальная) цена контракта (руб.)**	**Цена контракта (руб.)**	**Стоимость исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств**	**Фактически оплачено (руб.)**	**Средняя стоимость кв.м.**
1. Дошкольное учреждение на 145 мест с.Кожевниково, №0165200003319000339	2019	2020	2 703,6	237 047 259	218 771 619	218 683 329,86	218 683 329,86	**80 886**

2. Дошкольное учреждение на 145 мест с. Мельниково, №0165200003319000355	2019	2020	2 700,5	209 117 097	189 269 368	187 089 926,63	186 400 709,65 Возврат 689 216,98	**69 280**
3. Дошкольное учреждение на 145 мест с.Зырянское, №0165200003319000338	2019	2020	2 703,6	202 257 829	183 769 203	183 769 203,39	183 769 203,39	**67 972**
4. Дошкольное учреждение на 145 мест г.Томск, ул. Архитектора В.Болдырева,13, №0165300010521000015	2021	2021	2 703,6	240 494 260	228 772 590	225 914 521,70	225 914 521,70	
Присоединение к электр. сетям, централ. системе водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения							14 477 950,57	
Итого			**2 703,6**				**240 392 472,27**	**88 916**
5. Дошкольное учреждение на 220 мест г.Томск, ул.Иркутский тракт 175/3, №0165300010520001352	2020	2021	4 227,8	232 125 680	227 873 390	227 668 685,15	227 668 685,15	
За услуги по строительному контролю за выполнением строительно-монтажных работ							938 726,83	
Технол-е присоединение к электр. сетям, централ. сист. водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения							24 198 528,80	
Итого			**4 227,8**				**252 805 940,78**	**59 796**
6. Дошкольное учреждение на 220 мест г.Томск, ул.Д.Бедного, 4а, №0165300010521000018	2021	2022	4 230,2	311 317 160	311 630 340	310 619 507,78	310 619 507,78	
Оказание услуг по строительному контролю за выполнением СМР на объекте							1 580 829,48	
Технологическое присоединение к электр. сетям, централ. системе водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения							42 516 206,36	
Итого			**4 230,2**				**354 716 543,62**	**83 853**

Таким образом, стоимость 1кв. м. при строительстве социальных объектов (дошкольных учреждений) составила:

- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, 43 - **69 280 руб.;**
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково, ул. Парковая, дом 1а - **80 886 руб.;**
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, Зырянский район, с.Зырянское, ул.Смирнова,12 - **67 972 руб.;**
- дошкольная образовательная организация на 145 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Архитектора В.Болдырева,13 – **88 916 руб.;**

- дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Иркутский тракт, 175/3 - **59 796 руб.;**
- дошкольная образовательная организация на 220 мест по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Демьяна Бедного, 4а - **83 802 руб**.

Согласно анализа стоимости кв.м. дошкольных учреждений – детских садов Томской области типового проекта на 145 мест, такие как: дошкольные учреждения, расположенные по адресу: Томская область, с.Мельниково и Томская область с.Зырянское, не установлены значительные различия при установлении фактической стоимости исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств.

Разность затрат дошкольного учреждения в сторону увеличения, расположенного по адресу: Томская область, с.Мельниково обусловлена затратами на перевозку железобетона. Бетона, раствора и материалов в сумме 2 572,50 тыс. руб. и затратами на подключение к инженерным сетям электроснабжения в сумме 1 580,57 тыс. руб.

Разность затрат стоимости дошкольного учреждения, расположенного по адресу: Томская область, с.Кожевниково обусловлена дополнительными конструктивными особенностями возводимого объекта, а именно: строительством дизельной электростанции (Глава 4 Объекты энергетического хозяйства) в размере 3 356,44 тыс. руб., строительством сооружения для механической очистки вод (септик), пожарных резервуаров, насосной пожаротушения, котельной (6 Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения) в размере 30 080,07 тыс. руб.

Разность затрат стоимости дошкольного учреждения, расположенного по адресу: г.Томск, ул. Архитектора Болдырева, 13, обусловлена протяженностью строительства наружных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения) в размере 14 939,10 тыс. руб. благоустройством и озеленением территории в границах отвода, исходя из особенностей локации и рельефа. (Глава 7. Благоустройство и озеленение территории) в размере 46 645,65 тыс. руб. Прочими работами и затратами, в т.ч. временные здания и сооружения в размере 9 825,65 тыс. руб. (Глава 8 Временные здания и сооружения).

А также, различием стоимостных величин строительных материалов и услуг в связи с увеличением уровня инфляции (Стоимость строительных материалов, согласно данным Томскстата, за 12 месяцев — с июня 2020-го по июнь 2021 года выросла на 18 %, что оказало значительное влияние на строительный сектор в Томской области).

Выводы:

В рамках экспертно-аналитических мероприятий, анализ стоимости квадратного метра при строительстве объектов социальной сферы (дошкольных учреждений) в Томской области, введенных в эксплуатацию в 2019-2024 годах, значительных отклонений не выявил.

Наименование дошкольного учреждения	**Средняя стоимость кв.м.**
Дошкольное учреждение на 145 мест с.Кожевниково	**80 886**
Дошкольное учреждение на 145 мест с. Мельниково	**69 280**
Дошкольное учреждение на 145 мест с.Зырянское	**67 972**
Дошкольное учреждение на 145 мест г.Томск, ул. Архитектора В.Болдырева,13	**88 916**
Дошкольное учреждение на 220 мест г.Томск, ул.Иркутский тракт 175/3	**59 796**
Дошкольное учреждение на 220 мест г.Томск, ул.Д.Бедного, 4а	**83 853**

Отклонение в стоимости социального объекта, расположенного в с.Кожевниково Томской области, типового проекта на 145 мест обусловлено дополнительными

конструктивными особенностями возводимых объектов, а именно: строительством сооружения для механической очистки вод (септик), пожарных резервуаров, насосной пожаротушения, котельной, дизельной электростанции.

Отклонение в стоимости социального объекта, расположенного по адресу: г.Томск, ул. Архитектора Болдырева, 13 обусловлено увеличением стоимости благоустройства и озеленением территории в границах отвода исходя из особенностей локации и рельефа.

Отклонение в стоимости социального объекта типового проекта на 220 мест, расположенного по адресу: г.Томск, ул.Д.Бедного, 4а, обусловлено расположением социального объекта, а именно протяженности и удаленности коммуникационных сетей объекта от централизованных коммуникационных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.