

Заключение

по рассмотрению возражений по акту контрольных обмеров № 6 от 05.11.2024 по объекту «Строительство общежития для УО «Белорусский государственный университет физической культуры» на 700 мест»

2 декабря 2024 г.

г. Минск

Заказчик:

УП «УКС Мингорисполкома»

Подрядчик:

ОАО «СТРОЙТРЕСТ № 4»

Проектировщик:

УП «Минскпроект»

Контрольный обмер проведен в период с 7 октября 2024 года по 5 ноября 2024 года.

Сумма завышения по акту контрольных обмеров № 6 от 05.11.2024 (далее - Акт) составила 146 572,36 руб. в фактических ценах, 160 380,82 руб. с учетом индексации.

Акт подписан уполномоченными представителями заказчика и подрядчика 05.11.2024. Представитель проектировщика в контрольном обмере не участвовал, в связи с чем материалы контрольного обмера направлены в адрес проектировщика письмом от 11.11.2024 № 795-33-010/38746.

ОАО «СТРОЙТРЕСТ № 4» письмом от 19.11.2024 № 6874 представлены возражения по Акту. Подрядчиком выражено несогласие с отнесением к завышению затрат по строительству объекта на общую сумму 89 148,6 руб. в фактических ценах, 99 937,71 руб. с учетом индексации, отраженных в пунктах 6.4 и 6.5 пояснительной записки к Акту. От других участников контрольного обмера возражения не поступили.

В дополнение к возражениям подрядчика филиалом «СУ-7» ОАО «СТРОЙТРЕСТ №4», являющимся исполнителем работ по договору строительного подряда №2/7-2022 от 21.11.2022, заключенному между УП «УКС Мингорисполкома» и ОАО «СТРОЙТРЕСТ №4», предметом которого является строительство Объекта, письмом от 27.11.2024 № 5086 представлены документы, обосновывающие возражения подрядчика по пункту 6.5 пояснительной записки к Акту (акты освидетельствования скрытых работ, ТТН, паспорта и сертификаты качества).

Вместе с тем, письмом от 02.12.2024 № 5161 филиалом «СУ-7» ОАО «СТРОЙТРЕСТ №4» выражено согласие с отнесением к завышению затрат, отраженных в пункте 6.4 пояснительной записки к Акту.

В результате рассмотрения возражений установлено следующее.

1. По вопросу отнесения к завышению стоимости мастики битумной кровельной горячей в количестве 7,458 т и топлива дизельного из малосернистых нефтей в количестве 0,895 т, предъявленных к оплате в составе затрат по устройству пароизоляции полов (пункт 6.4 пояснительной записки к Акту, сумма завышения составила 14 842,09 руб. в фактических ценах, 16 710,62 руб. с учетом индексации).

В обоснование возражений подрядчиком приводятся нормы:

пункта 1 статьи 664 Гражданского кодекса, согласно которым в случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены (составлении сметы) подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене предусмотренной договором (сметой), если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ;

пункта 11, частей 4, 5 и 6 пункта 13 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (далее – Положение № 1553).

Учитывая, что Объект принят в эксплуатацию, какие-либо замечания у заказчика и госстройнадзора к качеству выполненных работ отсутствуют, все без исключения замены и экономии материалов не повлияли на результат работ, а значит у Генподрядчика сохранилось право на оплату работ по цене, предусмотренной договором (сметой).

Возражения не принимаются с учетом следующих обоснований.

Проектным решением предусмотрено устройство прокладочной пароизоляции из полиэтиленовой пленки с проклейкой стыков пленки самоклеящейся лентой. Затраты по устройству пароизоляции учтены в сметной документации по нормативу Е12-15-306 «Устройство пароизоляции прокладочной в один слой из полиэтиленовой пленки», в составе которого учтены затраты по проклейке швов пленки мастикой битумной. Кроме того, затраты по проклейке швов пленки самоклеящейся лентой дополнительно учтены проектной организацией в локальной смете № 1029 по нормативу Е10-134-1 «Наклеивание водоизоляционных паропроницаемых и пароизоляционных лент». Таким образом, затраты по проклейке швов полиэтиленовой пленки учтены в сметной документации дважды. Данные затраты предъявлены к оплате подрядчиком в составе неизменной договорной цены.

С учетом изложенного, ошибки, допущенные при разработке сметной документации (в контрактной цене), исходя из норм Положения № 1553, не могут являться экономией подрядчика.

Согласно актам освидетельствования скрытых работ, при устройстве пароизоляции полов применены: полиэтиленовая пленка и самоклеящаяся лента.

В соответствии с абзацем 4 пункта 13 Положения о порядке проведения контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ и произведенных затрат при строительстве (реконструкции) объектов с привлечением кредитов банка, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь, Национального Банка Республики Беларусь от 07.06.2013 № 469/10 (далее – Положение №469/10) к завышению стоимости выполненных строительно-монтажных работ и произведённых затрат относятся фактически не выполненные работы (не произведенные) и (или) ранее оплаченные, а также объемы строительно-монтажных работ, произведенные затраты, стоимость которых превышает рассчитанную в соответствии с установленным законодательством порядком.

Учитывая изложенное, сумма завышения по пункту 6.4 пояснительной записки к Акту остается без изменений.

2. По вопросу отнесения к завышению стоимости сетки металлической проволочной тканой с квадратными ячейками № 05 без покрытия в количестве 1 905,28 м² при оштукатуривании внутренних стен (пункт 6.5 пояснительной записки к Акту, сумма завышения составила 74 306,51 руб., с учетом индексации 83 227,09 руб.).

Подрядчиком с возражениями предоставлены товарно-транспортные накладные, паспорта и сертификаты на сетку металлическую, а также акты на скрытые работы по улучшенному оштукатуриванию стен с использованием сетки металлической.

Согласно пункту 10 Положения №469/10 при проведении контрольного обмера могут использоваться документы, обосновывающие объемы и состав выполненных строительно-монтажных работ, включая журналы производства работ, акты на скрытые работы, исполнительную документацию.

В ходе проведения контрольного обмера вышеперечисленные документы подрядной организацией предъявлены не были.

С учетом представленных подрядчиком документов возражение принимается, завышение по пункту 6.5 пояснительной записки к Акту исключается (Приложение № 7 к Акту исключается из Акта).

По результатам рассмотрения возражений общая сумма завышения по Акту уменьшается на 74 306,51 руб. в фактических ценах, с учетом индексации на 83 227,09 руб., и составляет 72 265,85 руб. в фактических ценах, с учетом индексации 77 153,73 руб.

Приложение: Ведомость стоимости проверенных объемов выполненных строительно-монтажных работ, произведенных затрат и сумм завышений, установленных при проведении контрольных обмеров на объекте (Приложение № 2-корректировка к Акту) на 1 л. в 1 экз.

Заместитель начальника управления
контрольных обмеров

Д.Л.Пашковский

Главный специалист управления
контрольных обмеров

К.Л.Михалкович

Главный специалист управления
контрольных обмеров

Е.А.Шипкевич

ВЕДОМОСТЬ

стоимости проверенных объемов выполненных строительно-монтажных работ, произведенных затрат и сумм завышений, установленных при проведении контрольных обмеров на объекте «Строительство общежития для УО «Белорусский государственный университет физической культуры» на 700 мест»

№ п.п.	Месяц, год	Наименование проверенного документа, способ проверки	Стоимость проверенных объемов работ, произведенные затраты		Выявлено завышений		Ссылка на пункт пояснительной записки к акту контрольных обмеров	Примечание	
			в сметных ценах	в фактич. ценах	в фактич. ценах	с индексацией			
			руб.	руб.	руб.	руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	ноя.22	Справки о стоимости выполненных работ (С-3а), акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (С-26), выборочно		67 360,56					
2	дек.22			64 004,69					
3	январ.23			304 435,56					
4	фев.23			237 685,34					
5	мар.23			787 677,12					
6	апр.23			257 988,33					
7	май.23			469 650,09					
8	июн.23			795 944,85					
9	июл.23			624 559,39					
10	авг.23			725 462,57					
11	сен.23			694 374,69					
12	окт.23			879 918,47					
13	ноя.23			1 095 473,28		3 658,52	4 181,14	6.1	
						1 850,02	2 114,29	6.4	
14	дек.23			1 203 639,64		4 968,17	5 495,35	6.1	
15	январ.24			854 928,36		435,51	493,81	6.1	
16	фев.24			1 032 907,62		8 783,84	9 959,60	6.4	
17	мар.24			1 006 997,67		4 971,53	5 477,73	6.1	
						4 208,23	4 636,73	6.4	
18	апр.24		1 019 324,64		5 904,21	6 328,39	6.2		
19	май.24		861 265,16		2 234,96	2 371,46	6.3		
20	июн.24		795 944,85						
21	июл.24		1 296 316,03						
					35 250,86	36 095,23	6.6		
Итого			0	15 075 858,91	72 265,85	77 153,73			

Проверяющие:

К.Л. Михалкович

Е.А.Шипкевич

