

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

190000, Санкт-Петербург,
ул. Некрасова, д.14, литера Б
тел. (812) 579-82-70, тел./факс (812) 579-82-72
e-mail: ksp47@ksplo.ru

12.12.2025 № 01-23-16/2025

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М.

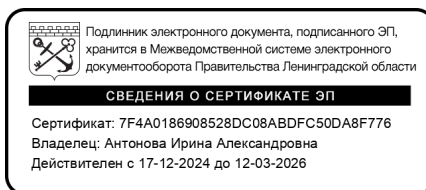
Уважаемый Сергей Михайлович!

Контрольно-счетная палата Ленинградской области в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 9 областного закона от 14.10.2011 №77-оз «О Контрольно-счетной палате Ленинградской области» направляет заключение о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ стоимости строительства (реконструкции) объектов государственной собственности Ленинградской области (на выборочной основе)», предусмотренного пунктом 23 раздела I «Экспертно-аналитическая деятельность» Плана работы Контрольно-счетной палаты Ленинградской области на 2025 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Ленинградской области от 20.12.2024 №01-09-55 (с изменениями).

Приложение: по тексту на 86 листах в 1 экз.

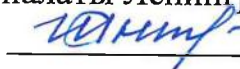
С уважением,

Исполняющий обязанности
председателя Контрольно-счетной
палаты Ленинградской области



И.А. Антонова

Гаршин Дмитрий Викторович (812) 579-96-23

УТВЕРЖДАЮ
Исполняющий обязанности
председателя Контрольно-счетной
палаты Ленинградской области
 И.А. Антонова

12 декабря 2025 года

Заключение
о результатах экспертно-аналитического мероприятия
«Анализ стоимости строительства (реконструкции) объектов
государственной собственности Ленинградской области (на выборочной
основе)»

Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия:

Пункт 23 раздела I «Экспертно-аналитическая деятельность» Плана работы Контрольно-счетной палаты Ленинградской области на 2025 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Ленинградской области от 20 декабря 2024 года № 01-09-55 (с изменениями).

Распоряжение Контрольно-счетной палаты Ленинградской области (далее – КСП ЛО) от 01.07.2025 №01-13-32.

Предмет экспертно-аналитического мероприятия:

Деятельность комитета по строительству Ленинградской области и государственного казенного учреждения «Управление строительства Ленинградской области» в рамках формирования стоимости строительства (реконструкции) объектов государственной собственности Ленинградской области.

Цель проведения экспертно-аналитического мероприятия:

Оценка факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства (реконструкции) объектов государственной собственности Ленинградской области.

Объекты экспертно-аналитического мероприятия:

Комитет по строительству Ленинградской области и государственное казенное учреждение «Управление строительства Ленинградской области» (далее - Учреждение).

Исследуемый период:

С 2019 по 2024 годы и первое полугодие 2025 года.

Сроки проведения экспертно-аналитического мероприятия:

С 1 июля 2025 года по 12 декабря 2025 года.

Результаты экспертно-аналитического мероприятия:

Общие положения

В анализируемом периоде осуществлялись мероприятия по совершенствованию системы ценообразования в строительстве в Российской Федерации.

Так, реформа ценообразования началась со вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 №369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», согласно которому:

- введены понятия «сметная стоимость строительства», «сметные нормы», «сметные цены строительных ресурсов», «сметные нормативы»;

- расширены полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности, в том числе в части установления порядка определения сметной стоимости строительства, порядка осуществления мониторинга стоимости строительных ресурсов, применяемых в строительстве, а также порядка разработки и утверждения сметных нормативов в области градостроительной деятельности, правил и требований к их применению, ведения федерального реестра сметных нормативов, создания государственного информационного ресурса - федерального реестра сметных нормативов;

- установлен порядок определения сметной стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов с обязательным применением сметных нормативов, утвержденных Минстроем России и внесенных в федеральный реестр сметных нормативов;

- предусмотрено создание федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС), содержащей сметные нормативы, методики определения сметных цен строительных ресурсов, сметные цены строительных ресурсов и иную информацию.

Федеральным законом от 27.06.2019 №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения, согласно которым статья 3 Федерального закона от 26.07.2017 №191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Закон №191-ФЗ) дополнена частью 1-1, устанавливающей, что до размещения в ФГИС ЦС сметных цен строительных ресурсов допускаются:

- включение в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках, в том числе об их отдельных составляющих, к сметным нормам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов после 30 сентября 2017 года;

- применение вышеуказанных расценок, в том числе их отдельных составляющих, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, в целях определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Приказом Минстроя России от 04.08.2020 №421/пр утверждена Методика 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 (далее – Методика №421/пр).

Масштабные изменения в области ценообразования и сметного нормирования, включая использование усовершенствованного базисно-индексного метода определения сметной стоимости, знаменовали в 2023 году переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости с 4 квартала 2023 года.

По информации ФАУ «Главгосэкспертиза России» в I квартале 2024 года завершился переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости всех субъектов Российской Федерации, в том числе для объектов капитального строительства, имеющих отраслевую специфику.

Методы расчета сметной стоимости строительства согласно информации ФАУ «Главгосэкспертиза России» представлены в таблице №1:

Таблица №1

Базисно-индексный метод (применялся до 2019 года)		Усовершенствованный базисно-индексный метод (применялся с 2019 по 2023 годы)		Ресурсно-индексный метод (применяется с 2024 года)	
Применение 1 укрупненного прогнозного индекса по виду объекта		Применение 3 расчетных индексов по статьям затрат		Применение прямых цен из ФГИС ЦС или цен в уровне 2022 года с индексами к группам однородных ресурсов	
Порядок определения стоимости строительства (в текущем уровне цен)					
Материалы	(ФЕР-2001, ФСЭМ2001, ФССЦ2001) * Индекс	Материалы	(ФЕР2001, ФСЭМ2001, ФССЦ2001) * Индекс на материалы	Материалы	ФСБЦ2022 (прямые цены из ФГИС ЦС) * Индекс по группе ресурсов
Машины		Машины	(ФЕР2001, ФСЭМ2001, ФССЦ2001) * Индекс на эксплуатацию машин	Машины	ФСЭМ2022 (прямые цены из ФГИС ЦС) * Индекс по группе ресурсов

Базисно-индексный метод (применялся до 2019 года)		Усовершенствованный базисно-индексный метод (применялся с 2019 по 2023 годы)		Ресурсно-индексный метод (применяется с 2024 года)	
Затраты труда (накладные расходы; сметная прибыль)		Затраты труда	(ФЕР2001, ФСЭМ2001, ФССЦ2001) * Индекс на зарплату	Затраты труда	Информация из ФГИС ЦС
Достоинства метода		Повышение достоверности базисно-индексного метода за счет реализации комплекса мер		Значительное повышение точности и достоверности определения стоимости	
Недостатки метода		Сохранение возможной погрешности в расчетах ввиду неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года		Недостаточное наполнение ФГИС ЦС	

Согласно части 1 статьи 3 Закона №191-ФЗ сметные нормативы (за исключением укрупненных нормативов цены строительства), расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 года или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 года, применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий («Переходный период»):

- включение сведений о соответствующих сметных нормативах, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в федеральный реестр сметных нормативов в установленном порядке;
- введение в действие указанных сметных нормативов;
- размещение в ФГИС ЦС сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках использования базисно-индексного метода в «переходный период» применение федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 (ФСНБ-2020) и территориальных сметно-нормативных баз (применение которых предусмотрено порядком, установленным нормативными правовыми актами и методическими документами, утвержденными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации до 03.07.2016), было возможно для определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, задание на выполнение проектно-изыскательских работ по которым было выдано до момента перехода на ресурсно-индексный метод, а также для корректировки сметной документации в составе проектной документации, разработанной для реализации проектов базисно-индексным методом.

Фактом перехода субъекта Российской Федерации к применению ресурсно-индексного метода является:

- утверждение сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 01.01.2022 (ФСНБ-2022¹);

- размещение в ФГИС ЦС сметных цен строительных ресурсов (ежеквартально, начиная с IV квартала 2022 года);

- размещение в ФГИС ЦС информации об индексах группы однородных строительных ресурсов для субъекта Российской Федерации (не позднее I квартала 2024 года).

Порядок определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом в соответствии с Методикой №421/пр представлен в таблице №2:

Таблица №2

Статья затрат	Источники формирования сметной цены в текущем уровне цен
Материальные ресурсы и оборудование	Текущая сметная цена в ФГИС ЦС в разрезе субъектов Российской Федерации
	При отсутствии текущей сметной цены в ФГИС ЦС применяется следующая формула: $ФСБЦ-2022 \times \text{индекс по однородным группам ресурсов}$
	При отсутствии индексов по однородным группам ресурсов применяется конъюнктурный анализ
Машины и механизмы	Текущая сметная цена в ФГИС ЦС в разрезе субъектов Российской Федерации
	При отсутствии текущей сметной цены в ФГИС ЦС применяется следующая формула: $ФСЭМ-2022 \times \text{индекс по однородным группам ресурсов}$
Затраты труда рабочих и машинистов	Информация в ФГИС ЦС в разрезе субъектов Российской Федерации
Лимитированные и прочие затраты	Расчет в текущем уровне цен или сметный норматив (%)

Расчет сметной стоимости ресурсно-индексным методом должен обеспечить формирование достоверной стоимости конструктивных решений, комплексов и видов работ за счет «адресного» определения всех составляющих сметных затрат в текущем уровне цен, что упростит процедуру подготовки проекта сметы контракта и сметы контракта.

В соответствии с пунктом 3(1) постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 №1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов»:

а) сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и эксплуатацию машин и механизмов, определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, подлежат размещению в ФГИС ЦС начиная с IV квартала 2022 года, ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным;

б) информация о среднемесячных размерах оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, установленных для целей определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по субъектам Российской Федерации (частям территорий субъектов Российской Федерации), при наличии - информация о среднемесячных размерах оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, установленных для целей определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов

¹ Утверждена приказом Минстроя России от 30.12.2021 №1046/пр.

капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объектов обороны и безопасности, линейных, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, а также в отношении иных объектов, имеющих отраслевую или иную специфику, по Российской Федерации (части территории Российской Федерации), подлежит размещению в ФГИС ЦС начиная с 2022 года, ежегодно, не позднее 25-го апреля текущего года;

в) информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в ФГИС ЦС ежеквартально, начиная с I квартала 2023 года.

В соответствии с Правилами мониторинга цен строительных ресурсов² мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза России» с учетом информации, поступившей от соответствующих федеральных органов исполнительной власти, государственного учреждения, подведомственного Министерству транспорта Российской Федерации, исполнительных органов субъектов Российской Федерации (в том числе в части информации о среднемесячной номинальной заработной плате и данных для расчета индексов изменения сметной стоимости), соответствующих юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, организаторов торговли, операторов электронных площадок, операторов внешних информационных систем.

По информации ФАУ «Главгосэкспертиза России» основной проблемой является низкий уровень наполняемости ФГИС ЦС, в том числе в связи с:

- недостаточной активностью органов исполнительной власти ряда субъектов Российской Федерации по проведению работы с производителями и оптовыми поставщиками строительных ресурсов;
- отсутствием в законодательстве стимулирующих мер для производителей и оптовых поставщиков строительных ресурсов в целях размещения соответствующей информации в ФГИС ЦС;
- недостаточное количество источников информации о ценах на строительные ресурсы.

Таким образом, исполнительные органы субъектов Российской Федерации могут непосредственно влиять на полноту и качество информации, содержащейся в ФГИС ЦС, и, соответственно, на объективность и достоверность формируемой сметной стоимости строительства объектов государственной и муниципальной собственности.

Согласно статье 22 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон №44-ФЗ) начальная (максимальная) цена контракта и цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (далее - НМЦК), определяются и

² Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 №1452.

обосновываются заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов: метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка); нормативный метод; тарифный метод; проектно-сметный метод; затратный метод.

Проектно-сметный метод заключается в определении НМЦК в том числе на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

Определение НМЦК, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, с использованием проектно-сметного метода осуществляется в порядке, установленном Законом №44-ФЗ, исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 22 статьи 22 Закона №44-ФЗ Правительство Российской Федерации вправе определить сферы деятельности, в которых при осуществлении закупок устанавливается порядок определения НМЦК, начальной цены единицы товара, работы, услуги и федеральные органы исполнительной власти, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», уполномоченные устанавливать такой порядок с учетом положений Закона №44-ФЗ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.09.2015 №964 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на установление порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)» определено, что при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) порядок определения НМЦК, начальной цены единицы товара, работы, услуги устанавливается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Приказом Минстроя России от 23.12.2019 №841/пр утверждены:

- Порядок определения НМЦК, начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) (далее – Порядок №841/пр);

- Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (далее – Методика №841/пр).

Согласно Порядку №841/пр при определении НМЦК используются:

- утвержденная сметная документация;
- индексы изменения сметной стоимости Минстроя России на дату определения НМЦК (базисно-индексный метод);
- сметные нормы, сметные цены строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 01.01.2022, индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов и иная информация, используемая для определения сметной стоимости строительства, размещенные в ФГИС ЦС на дату определения НМЦК (ресурсно-индексный метод);
- индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности «Строительство», публикуемые Росстатом (индексы фактической инфляции для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен, в котором утверждена проектная документация³, в уровень цен на дату определения НМЦК);
- индексы-дефляторы Минэкономразвития России по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (индексы прогнозной инфляции для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен соответствующего периода реализации проекта).

В соответствии с Порядком №841/пр и Методикой №841/пр предусмотрены следующие этапы составления проекта сметы контракта:

- анализ проектной и сметной документации, их обобщение и систематизация;
- детализация объекта строительства по конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) подрядных работ и затрат;
- определение объемов работ и единиц измерений конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат; формирование ведомости объемов работ;
- расчет цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, принятых в соответствии с детализацией объекта;
- формирование проекта сметы контракта по установленной форме в пределах определенной НМЦК.

³ При этом за дату утверждения проектной документации принимается дата последнего месяца квартала, принятого для определения индексов изменения сметной стоимости строительства, размещаемых Минстроем России в федеральном реестре сметных нормативов, используемых при формировании сметной документации, определяющей сметную стоимость работ и затрат, включенных в предмет контракта; в случае отсутствия информации о величине индекса фактической инфляции на месяц, предшествующий дате определения НМЦК, для расчета принимается индекс фактической инфляции в размере, установленном для последнего опубликованного месяца.

Детализация (группировка) работ и затрат выполняется с учетом объемно-планировочных и конструктивных особенностей объекта таким образом, чтобы в отдельные позиции были сформированы технологически законченные элементы объекта, включающие комплекс работ и затрат (в том числе, вспомогательных, сопутствующих основному виду работ и затрат), необходимых для их возведения или устройства. Детализация (группировка) конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ осуществляется таким образом, чтобы было возможно однозначно идентифицировать начало, окончание и содержание работ для удобства их приемки и оплаты в ходе реализации контракта в соответствии с графиком выполнения подрядных работ, являющимся обязательным приложением к контракту.

При составлении ведомости объема работ:

1. Выбор единиц измерения конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, оборудования осуществляется в зависимости от характерных особенностей и состава группируемых работ и затрат, данных об объемах, которые получены непосредственно из проектной документации.

2. Разнородные работы и затраты, включая оборудование (если оно не выделено отдельной строкой), сгруппированные в конструктивном решении (элементе), комплексе (виде) работ (система теплоснабжения, система водоснабжения, тепловой узел и другие), объединяются в комплекс работ, используемый для идентификации конструктивных и (или) инженерных систем, в случае если такое решение принято заказчиком. Работам, объединенным в комплекс работ, присваивается единица измерения «штука».

3. При этом работы и затраты, объединенные в комплекс работ с использованием единицы измерения «штука», не подлежат поэтапной приемке. Приемка работ и затрат, объединенных в комплекс, осуществляется после завершения выполнения всего комплекса работ. В целях дополнительной детализации конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ с наименованием единицы измерения «штука» из этого комплекса работ могут быть выделены отдельные виды работ и затрат (произведено разукрупнение), в случае если такое решение принято заказчиком.

4. При группировке и разукрупнении работ и затрат внутри комплекса работ необходимым условием является установление законченности всего объема работ, подтверждающее качество и работоспособность законченных конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, включая необходимые испытания, установленные проектной документацией, рабочей документацией (при наличии).

5. Объемы работ (количественные показатели) конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов), которые определяются на основании проектной документации, рабочей документацией (при наличии), в том числе количественных показателей из локальных смет (сметных расчетов).

На основании ведомости объемов работ составляется проект сметы контракта, предусматривающий определение цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования, входящего в состав

конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, либо выделенного отдельной строкой, всего и на принятую единицу измерения в пределах НМЦК на выполнение подрядных работ.

Цена конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования, входящего в состав конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, либо выделенного отдельной строкой определяется с учетом стоимостных показателей строительных ресурсов, необходимых для выполнения работ и (или) работы (услуги), полученных по результатам конъюнктурного анализа рынка, а также по стоимости работы (услуги), определенной по стоимости аналогичных работ (услуг) на завершенном объекте капитального строительства, в случае, если такое решение принято заказчиком.

Цена конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ в проекте сметы контракта определяется по формуле:

$$Ц = \text{Спр} \times \text{Кинф},$$

где:

Ц - цена конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ;

Спр - стоимость подрядных работ, сформированная в уровне цен на дату утверждения проектной документации;

Кинф - индексы фактической и прогнозной инфляции, примененные при расчете НМЦК на выполнение подрядных работ.

Смета контракта составляется заказчиком на основании размещенного в единой информационной системе в сфере закупок проекта сметы контракта посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения НМЦК участником закупки, с которым заключается контракт.

В случае внесения изменений в проектную документацию, влекущих изменение объемов конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, количества оборудования, предусмотренных сметой контракта, общая стоимость соответствующего конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования определяется исходя из установленной в смете контракта цены единицы измерения данного конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования с учетом внесенных изменений.

Работы и затраты, объединенные в комплекс работ и учтенные в смете контракта отдельной строкой с единицей измерения «штука», могут быть разукрупнены и детализованы в случае, если такое решение принято заказчиком. При этом сумма цены таких работ не может превышать цену такого комплекса работ до его разукрупнения. При детализации конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, объединенных в комплекс работ с единицей измерения «штука», из этого комплекса работ также могут быть выделены отдельные виды работ и затрат в случае, если такое решение принято заказчиком.

В случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат цена таких работ, затрат определяется с

использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, действующих на дату внесения изменений, с учетом затрат, включенных в состав цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, по формуле:

$$\text{Цдоп. раб.} = \text{Цподр. раб.} \times \text{Кинф.} \times \text{Ктенд.},$$

где:

Цподр. раб. - цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат в уровне цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, или проектной документации, изменения в которую внесены в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включающей такие работы и (или) затраты;

Кинф. - индексы прогнозной инфляции, определяемые от уровня цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и включающей такие работы и (или) затраты, с учетом сроков реализации контракта;

Ктенд. - коэффициент снижения НМЦК, определенный по результатам закупочных процедур.

В случае внесения изменений в проектную документацию в связи с корректировкой видов и объемов работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов зданий (сооружений) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта, а также в случае замены материалов и (или) оборудования на аналоги без изменения их объема, общая стоимость выполнения работ, предусмотренных контрактом с учетом объемов корректировки, определяется по формуле:

$$\text{Цраб.кор.} = \text{Цост.контр.} + \text{Цкор.}$$

где:

Цраб.кор. - общая цена работ по контракту с учетом корректировки видов и объемов работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов здания (сооружения) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта;

Цост.контр. - цена работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов здания (сооружения) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта и не претерпевших изменений при внесении изменений в проектную документацию;

Цкор. - цена работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов здания (сооружения) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта и претерпевших изменения при внесении изменений в проектную документацию, а также стоимость материалов и (или) оборудования, замененных при внесении изменений в проектную документацию на аналоги без изменения их объема.

Цена работ, перечень и объем которых был откорректирован при внесении изменений в проектную документацию, а также цена материалов и (или) оборудования, замененных при внесении изменений в проектную документацию на аналоги без изменения их объема (Цкор), определяется по формуле:

Цкор. = Скор. х Кинф. х Ктенд.

где:

Скор. - стоимость видов работ и (или) затрат, а также стоимость материалов и (или) оборудования, откорректированных по результатам внесения изменений в проектную документацию, в уровне цен на дату утверждения сметной документации, входящей в состав проектной документации;

Кинф. - индексы прогнозной инфляции, применяемые с учетом продолжительности выполнения работ, определяемые от уровня цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и включающей такие работы и (или) затраты, с учетом продолжительности выполнения таких работ;

Ктенд. - коэффициент снижения НМЦК, определенный по результатам закупочных процедур.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 №1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - постановление №1315) в связи с существенным увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы поставки подрядчика внесение изменений в смету контракта осуществляется при условии, если контракт заключен до 31 декабря 2022 года и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены, существенное возрастание стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика не приводит к увеличению цены контракта более чем на 30 процентов, физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются, в следующем порядке.

1. Для контрактов, цена которых не превышает 30,0 млн. руб., определяется разница между стоимостью ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, ценовые показатели которых по данным подрядчика претерпели изменение, принятой при формировании сметы контракта (в уровне цен на дату заключения контракта), и стоимостью ценообразующих материалов и (или) оборудования поставки подрядчика, стоимость которых уточнена в процессе исполнения контракта в связи с выявленным существенным изменением стоимости строительных материалов и (или) оборудования (в уровне цен на период проведения расчета). Указанная разница определяется по формуле:

$$\text{Сдоп} = \text{Сц.м.контракт} - \text{Сц.м.нмцк},$$

где:

Сдоп - величина возрастания стоимости строительных ресурсов, закупка которых еще не была произведена подрядчиком до даты проведения расчета, но осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных контрактом, либо закупка которых произведена в 2021 - 2022 годах до даты проведения расчета, выявленная в процессе исполнения контракта, которую нельзя было предусмотреть при заключении контракта;

Сц.м.контракт - стоимость ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, закупка которых произведена в 2021 - 2022 годах до даты проведения расчета, либо закупка которых еще не была произведена подрядчиком до даты проведения расчета, но осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных контрактом, определенная в уровне цен на дату выполнения расчета;

Сц.м.нмцк - стоимость ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, закупка которых произведена в 2021 - 2022 годах до даты проведения расчета, либо закупка которых еще не была произведена подрядчиком до даты проведения расчета, но осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных контрактом, определенная в уровне цен исполнения контракта.

Новая цена контракта определяется как сумма цены работ по действующей смете контракта и величины возрастания стоимости строительных ресурсов, закупка которых еще не была произведена подрядчиком до даты проведения расчета, но осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных контрактом, либо закупка которых произведена в 2021 - 2022 годах до даты проведения расчета, выявленная в процессе исполнения контракта, которую нельзя было предусмотреть при заключении контракта, по формуле:

$$\text{Сн.цена} = \text{Ссущ.смета} + \text{Сдоп},$$

где:

Сн.цена - цена работ по новой (откорректированной) смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Ссущ.смета - цена работ по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Сдоп - величина возрастания стоимости строительных ресурсов, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком до даты проведения расчета, либо закупка которых произведена в 2021 - 2022 годах до даты проведения расчета, выявленная в процессе исполнения контракта, которую нельзя было предусмотреть при заключении контракта.

Величина изменения стоимости строительных ресурсов (Сдоп) распределяется пропорционально на остаток выполняемых работ по каждой позиции сметы контракта. Распределение осуществляется путем умножения цены работ, установленной на единицу измерения сметы контракта по оставшимся работам, на коэффициент увеличения стоимости работ (Кув), определяемый по формуле:

$$\text{Кув} = 1 + (\text{Сдоп} / \text{Сост}),$$

где:

Сост - цена остатков работ по смете контракта на дату корректировки сметы контракта.

2. Для контрактов, цена которых превышает 30,0 млн. руб., новая цена работ по откорректированной смете контракта определяется в следующей последовательности:

а) определяется сметная стоимость всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, рассчитанная в уровне цен на дату выполнения расчета (Цнов).

Показатель Цнов рассчитывается на основании сметной документации, определяющей сметную стоимость всех работ, предусмотренных проектной документацией по объекту строительства, используемой при определении НМЦК без учета внесенных в нее корректировок в части изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений и пересчитанной в уровень цен на дату выполнения расчета.

Определение сметной стоимости всех работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен на дату выполнения расчета (Цнов) осуществляется по формуле:

$$\text{Цнов} = (\text{Ссмп} + \text{Спр} + \text{Соб}) + \text{НДС},$$

где:

Ссмп - сметная стоимость всех строительно-монтажных работ, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен на дату выполнения расчета;

Спр - сметная стоимость прочих работ и затрат, предусмотренных проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен на дату выполнения расчета;

Соб - сметная стоимость оборудования, предусмотренная проектной документацией, используемой при определении НМЦК, в уровне цен на дату выполнения расчета;

НДС - налог на добавленную стоимость.

б) осуществляется расчет коэффициента корректировки цены контракта (Ккор), учитывающий рост стоимости работ, вызванный существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов, который невозможно было предвидеть при заключении контракта, по формуле:

$$\text{Ккор} = \text{Цнов} / (\text{Цнмцк} \times \text{Идеф}),$$

где:

Цнов - сметная стоимость всех работ, выполнение которых предусмотрено по контракту в уровне цен на дату выполнения расчета;

Цнмцк - сметная стоимость всех работ, без учета внесенных в проектную документацию корректировок в части изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, в уровне цен утвержденной проектной документации;

Идеф - индекс-дефлятор Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», действующий на дату определения НМЦК и рассчитываемый для периода с даты определения показателя Цнмцк по дату выполнения расчета.

в) осуществляется расчет новой цены контракта по формуле:

$$\text{Сн.цена} = \text{Свып.р1} + (\text{Ссущ.ц} - \text{Свып.р1} - \text{Свып.р2}) \times \text{Ккор} + \text{Св.р.нов},$$

где:

Сн.цена - цена работ по новой (откорректированной) смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Ссущ.ц - цена работ по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Свып.р1 - цена работ, выполненных и принятых заказчиком на дату представления расчета по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Свып.р2 - цена работ, выполненных и принятых заказчиком в период от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Ккор - коэффициент корректировки цены контракта;

Св.р.нов - откорректированная цена работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в период от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта.

По соглашению сторон при расчете цены работ по новой (откорректированной) смете контракта в уровне цен исполнения контракта (Сн.цена) может дополнительно учитываться увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 - 2022 годах до даты представления расчета (Сдоп.р2) по формуле:

$$\text{Сдоп.р2} = (\text{Свып.р3} \times \text{Ккор}) - \text{Свып.р3},$$

где:

Сдоп.р2 - увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 - 2022 годах до даты представления расчета, в связи с существенным возрастанием стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика;

Свып.р3 - цена работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 - 2022 годах до даты представления расчета по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта;

Ккор - коэффициент корректировки цены контракта.

г) осуществляется корректировка сметы контракта с учетом рассчитанного коэффициента корректировки цены контракта (Ккор) и пересчет остатков работ, не принятых заказчиком на дату выполнения расчета.

Пересчет остатков работ осуществляется путем умножения показателя цены работ на единицу измерения сметы контракта по оставшимся работам на коэффициент корректировки цены контракта (Ккор). После утверждения заказчиком откорректированной сметы контракта заключается дополнительное соглашение об утверждении новой цены контракта.

д) пересчет стоимости работ, выполненных в 2021 - 2022 годах до даты выполнения расчета, а также работ, выполненных от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, осуществляется по формуле:

$$\text{Св.р.нов} = \text{Цед.акт} \times \text{Ккор} \times \text{Ввып}$$

где:

Цед.акт - цена единицы i-го конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, принятая в корректируемом акте сдачи - приемки выполненных работ;

Ккор - коэффициент корректировки цены контракта;

Ввып - объем выполненных, принятых заказчиком и подлежащих оплате работ по i-му конструктивному решению (элементу) и (или) комплексу (виду) работ в принятых измерителях.

3. Для контрактов, цена которых составляет или превышает 100,0 млн. руб., сметная документация направляется заявителем (техническим заказчиком, застройщиком или уполномоченным кем-либо из них лицом) в уполномоченную организацию по проведению государственной экспертизы для проведения повторной государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости (Цнов) в соответствии с пунктом 45(14) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий⁴.

Расчет коэффициента корректировки цены контракта (Ккор) и новой цены контракта (Сн.цена) осуществляется в порядке аналогичном для контрактов,

⁴ Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145.

цена которых превышает 30,0 млн. руб., после получения положительного заключения уполномоченной организации по проведению государственной экспертизы.

НМЦК в связи с расторжением ранее заключенных контрактов, определяется по формуле:

$$\text{Цост} = \text{Сост} \times K1 \times K2,$$

где

Цост - НМЦК на остатки услуг (работ);

Сост - сметная стоимость остатков услуг (работ) в уровне цен на дату утверждения заказчиком сметной документации, разработанной в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;

K1 - индекс фактической инфляции на дату определения НМЦК на остатки услуг (работ) (если для определения НМЦК используется сметная документация, разработанная на основании применяемой на дату определения НМЦК сметно-нормативной базы, то для пересчета сметной стоимости остатков услуг (работ) в уровень цен на дату определения НМЦК используются индексы изменения сметной стоимости строительства, сведения о которых размещены Минстроем России в федеральном реестре сметных нормативов и действующие на дату определения НМЦК);

K2 - индекс прогнозной инфляции на период выполнения остатков работ, определяемый как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ, при этом срок выполнения остатков услуг (работ) определяется заказчиком с учетом срока выполненных работ.

Сметная стоимость остатков услуг (работ) в уровне цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (Сост), определяется по формуле:

$$\text{Сост} = \text{Собщ} - \text{Свып1},$$

где:

Собщ - общая сметная стоимость услуг (работ) в уровне цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;

Свып1 - сметная стоимость выполненных услуг (работ) в уровне цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

Сметная стоимость выполненных услуг (работ) в уровне цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (Свып1), определяется по формуле:

$$\text{Свып1} = \text{Свып2} / (\text{Кинф} \times \text{Ксниж}),$$

где

Свып2 - стоимость выполненных услуг (работ) по ранее заключенным и расторгнутым контрактам, подтвержденная актами о приемке выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ и затрат или иными первичными учетными документами, подписанными заказчиком;

Кинф - индекс прогнозной инфляции для соответствующего периода выполнения услуг (работ), учтенный в цене, указанной в расторгнутом контракте;

Ксниж - коэффициент тендерного снижения цены, учтенный в расторгнутом контракте.

При осуществлении закупок остатков услуг (работ) в соответствии с частью 17.1 статьи 95 Закона №44-ФЗ цена контракта определяется по формуле:

$$\text{Цост} = \text{Сост2} \times \text{Ксниж2},$$

где

Цост - цена контракта на выполнение услуг (работ);

Сост2 - стоимость остатков услуг (работ) в уровне цен на дату формирования НМЦК расторгнутого контракта;

Ксниж2 - коэффициент тендерного снижения цены, предложенный участником закупки, с которым заключается контракт.

Стоимость остатков услуг (работ) в уровне цен на дату формирования НМЦК расторгнутого контракта (Сост2) определяется по формуле:

$$\text{Сост2} = \text{Цнмцк} - \text{Свып3},$$

где

Цнмцк - НМЦК, по которой был заключен расторгнутый контракт;

Свып3 - стоимость выполненных услуг (работ) в уровне цен на дату формирования НМЦК расторгнутого контракта.

Стоимость выполненных услуг (работ) в уровне цен на дату формирования НМЦК расторгнутого контракта (Свып3) определяется по формуле:

$$\text{Свып3} = \text{Свып2} / \text{Ксниж},$$

где

Свып2 - стоимость выполненных услуг (работ) по ранее заключенным и расторгнутым контрактам, подтвержденная актами о приемке выполненных работ и справками о стоимости выполненных услуг (работ) и затрат или иными первичными учетными документами, подписанными заказчиком;

Ксниж - коэффициент тендерного снижения цены, учтенный в расторгнутом контракте.

В соответствии с частью 56 статьи 112 Закона №44-ФЗ до 1 января 2026 года предметом контракта может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства (далее – контракт «под ключ»). Согласно части 59 статьи 112 Закона №44-ФЗ порядок определения НМЦК, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методика составления сметы такого контракта, порядок изменения цены такого контракта, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. При этом в целях определения и обоснования НМЦК, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), не применяется проектно-сметный метод.

Приказом Минстроя России от 21.08.2023 №604/пр (действует с 07.10.2023, ранее действовал приказ Минстроя России от 30.03.2020 №175/пр) утверждены:

- порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

- методика составления сметы контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, сметы такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

- порядок изменения цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Закона №44-ФЗ.

При определении НМЦК контракта «под ключ» используются:

- нормативы цены строительства;
- стоимостные показатели объектов-аналогов;
- стоимостные показатели конструктивных решений-аналогов;
- индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемые Росстатом (индексы фактической инфляции);
- индексы-дефляторы Минэкономразвития России по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» (индексы прогнозной инфляции).

Определение НМЦК в уровне цен периода исполнения контракта «под ключ» (без учета затрат на оборудование), затраты на оборудование (в случае, если затраты на оборудование предусмотрены контрактом) осуществляется по формуле:

$$\text{НМЦК} = (\text{Зпр} + \text{Зоб}) \times \text{Кф} \times \text{Кп},$$

где:

Зпр - затраты на подготовку проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту (без учета затрат на оборудование);

Зоб - затраты на оборудование (в случае, если затраты на оборудование предусмотрены контрактом);

Кф - индекс фактической инфляции на дату формирования НМЦК;

Кп - индекс прогнозной инфляции на период исполнения контракта.

Индекс прогнозной инфляции на период исполнения контракта со сроком продолжительности более одного года (K_p) определяется по формуле:

$$K_p = D_1 \times K_{\text{инфл.пер.}} + D_2 \times K_2 + \dots + D_i \times K_i (2),$$

где:

K_p - индекс прогнозной инфляции на период исполнения контракта;

D_1, D_2, D_i - доля сметной стоимости работ, подлежащих выполнению подрядчиком соответственно в 1-й, 2-й, i -й годы строительства объекта, процентов;

i - год завершения строительства объекта;

$K_{\text{инфл.пер.}}$ - индекс прогнозной инфляции для периода исполнения контракта;

K_2 - индекс прогнозной инфляции, учитывающий инфляцию за первый и второй годы строительства объекта;

K_i - индекс прогнозной инфляции, учитывающий инфляцию за весь период строительства объекта.

Изменение цены контракта «под ключ» осуществляется после выполнения обязательств по контракту, связанных с подготовкой проектной документации и (или) выполнением инженерных изысканий, а также получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и (или) капитального ремонта объекта капитального строительства. Изменение цены контракта «под ключ» осуществляется заказчиком в случаях, если:

- сметная стоимость, определенная по результатам проверки на предмет достоверности ее определения, превышает цену контракта⁵;

- при исполнении указанного контракта цена такого контракта превышает сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, определенную по результатам проверки на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации (цена такого контракта должна быть уменьшена с учетом указанной сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства).

Изменение цены контракта «под ключ» оформляется дополнительным соглашением к контракту и определяется по формуле:

$$Ц_k = ((СПИР / К_{\text{фПИР}}) + (СРД \times K_{\text{пРД}}) + (ССМР1 \times K_{\text{пСМР}}) + (ССМР2 / К_{\text{фСМР}}) + (\text{Собор} \times K_{\text{побор}})) \times K_{\text{сниж}},$$

где:

$Ц_k$ - цена контракта;

$СПИР$ - сметная стоимость работ по подготовке проектной документации (за исключением стоимости работ по подготовке рабочей документации) и (или) сметной стоимости изыскательских работ в уровне цен на дату получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства;

⁵ Предусмотренное изменение существенных условий осуществляется с учетом такой сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение существенных условий не приведет к увеличению цены контракта более чем на тридцать процентов.

КфПИР - индекс фактической инфляции работ по подготовке проектной документации (за исключением работ по подготовке рабочей документации) и (или) изыскательских работ, рассчитываемый как произведение индекса фактической инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом от даты окончания выполнения работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий на дату первого месяца квартала, указанного в положительном заключении экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, и индекса фактической инфляции, определенного на середину периода выполнения работ по подготовке проектной документации (за исключением работ по подготовке рабочей документации) и (или) выполнению инженерных изысканий в соответствии со сроками, установленными в контракте при его заключении;

СРД - стоимость работ по подготовке рабочей документации;

КпРД - индекс прогнозной инфляции работ по подготовке рабочей документации;

ССМР1 - сметная стоимость подрядных работ (за исключением стоимости выполнения работ по подготовке проектной и рабочей документации, изыскательских работ, а также стоимости подготовительных работ, подрядных работ (включая стоимость оборудования), не относящихся к подготовительным работам, в уровне цен утвержденной сметной документации, входящей в состав проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы;

ССМР2 - сметная стоимость подготовительных работ, входящих в перечень видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения⁶, а также сметная стоимость подрядных работ (включая стоимость оборудования), не относящихся к подготовительным работам (при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых применяются особенности реализации проектов (объектов) с особым статусом), выполненных до даты получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства;

КпСМР - индекс прогнозной инфляции подрядных работ (за исключением затрат на выполнение работ по подготовке проектной и рабочей документации, изыскательских работ, подрядных работ (включая стоимость оборудования), не относящихся к подготовительным работам (при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых применяются особенности реализации проектов (объектов) с особым статусом), выполненных до даты получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства);

КфСМР - индекс фактической инфляции подготовительных работ, а также подрядных работ, не относящихся к подготовительным работам (при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых применяются особенности реализации проектов (объектов) с особым статусом), рассчитываемый как произведение индекса фактической инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом от даты окончания выполнения подготовительных работ, подрядных работ, не относящихся к подготовительным работам (при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых применяются особенности реализации проектов (объектов) с особым статусом) на дату первого месяца квартала, указанного в положительном заключении экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, и индекса фактической инфляции, определенного на середину периода выполнения подготовительных работ в соответствии со сроками, установленными в контракте при его заключении;

⁶ Утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 07.11.2020 №1798.

Собор - стоимость оборудования (при наличии в контракте обязательств по поставке такого оборудования) в уровне цен утвержденной сметной документации, входящей в состав проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы (за исключением стоимости оборудования, учтенного в показателе ССМР2);

Кпобор - индекс прогнозной инфляции изменения стоимости оборудования (за исключением стоимости оборудования, учтенного в показателе ССМР2), рассчитываемый в отношении оборудования;

Ксниж - коэффициент снижения НМЦК (при наличии), определенный по результатам закупочных процедур.

Порядок составления проекта сметы контракта «под ключ» аналогичен порядку составления сметы контракта (проекта сметы контракта) согласно Порядку №841/пр.

В соответствии с Порядком №841/пр НМЦК при осуществлении закупки, предметом которой является одновременное выполнение подрядных работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, определяется в порядке, установленном пунктом 5 Правил заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства⁷. НМЦК определяется и обосновывается посредством применения методов, установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, после получения заключения по результатам проведенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, технологического и ценового аудита соответствующего обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта.

В целях проведения настоящего экспертно-аналитического мероприятия КСП ЛО для анализа определены следующие объекты государственной собственности Ленинградской области:

- «Строительство фельдшерско-акушерского пункта в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района»;
- «Строительство фельдшерско-акушерского пункта в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района»;
- «Строительство модульного фельдшерско-акушерского пункта в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района»;
- «Строительство модульного фельдшерско-акушерского пункта в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района»;
- «Строительство поликлиники на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг»;

⁷ Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

- «Строительство поликлиники на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»;
- «Строительство поликлиники на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района»;
- «Строительство поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района»;
- «Строительство амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района»;
- «Строительство врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района»;
- «Строительство врачебной амбулатории в п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа)»
- «Строительство врачебной амбулатории в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района»;
- «Реконструкция здания общежития государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Ленинградский областной колледж культуры и искусства»;
- «Реконструкция спортивного комплекса АОУ ВО ЛО «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»;
- «Проектирование и строительство учебного корпуса ГБУ ДО ДООЦ «Россошь» им. Ю.А. Шадрина»;
- «Строительство административного здания ГБУ ЛО «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района» в г. Всеволожске»;
- «Строительство здания Сланцевского филиала ГКУ «Центр занятости населения Ленинградской области»;
- «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)»;
- «Строительство спортивного комплекса в пос. Токсово Всеволожского муниципального района, ул. Спортивная, д.6».

Частью 1 статьи 48.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что типовой проектной документацией по решению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти может быть признана:

- проектная документация объекта капитального строительства, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и использованная при строительстве объекта капитального строительства, при условии, что в отношении такого объекта (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) получено разрешение на его ввод в эксплуатацию;
- проектная документация объекта капитального строительства, подготовленная в целях неоднократного применения при архитектурно-

строительном проектировании объектов капитального строительства и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

В соответствии с пунктом 4 Перечня федеральных органов исполнительной власти и подведомственных им организаций, обеспечивающих подготовку проектной документации объекта капитального строительства в целях неоднократного применения при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства⁸, Минстрой России и подведомственное ему ФАУ «ФЦС» обеспечивают подготовку проектной документации объекта капитального строительства в целях неоднократного применения при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства, не относящихся к компетенции Минобороны России, Минтранса России и ФСО России.

Типовая проектная документация (экономически эффективная проектная документация повторного использования) в целях строительства вышеуказанных объектов не использована. По информации Учреждения, невозможность применения в отношении объектов государственной собственности Ленинградской области типовой проектной документации (экономически эффективной проектной документации повторного использования) обусловлена особенностями размещения типового объекта на фактической площадке, изменением компоновки и состава помещений, иных изменяемых параметров объекта.

При этом по данным из государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (далее – ГИС «ЕГРЗ») (веб-сервис «Витрина проектов ЕГРЗ» (далее – Витрина проектов) проектная документация в отношении ряда вышеуказанных объектов (в части фельдшерско-акушерских пунктов в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района; амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района; врачебных амбулаторий в п. Дубровка Всеволожского муниципального района и дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района; поликлиники на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района) признана типовой.

Согласно данным веб-сервиса «Витрина проектов ЕГРЗ», размещенного в ГИС «ЕГРЗ», по состоянию на 24 ноября 2025 года в Витрине проектов содержалась информация: о 178 объектах лечебно-профилактического обеспечения и фельдшерско-акушерских пунктах, проектная документация по которым признана типовой; о 68 поликлиниках, проектная документация по которым признана типовой.

⁸ Утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.04.2025 №871-р.

Счетная палата Российской Федерации в отчете о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ стоимости строительства квадратного метра объектов социальной сферы (школ, больниц, поликлиник, детских садов) в субъектах Российской Федерации, введенных в эксплуатацию в 2019-2024 годах» отмечает, что средние фактические затраты на строительство 1 кв. м объектов социальной сферы с применением типовой проектной документации ниже, чем при строительстве объектов в соответствии с индивидуальной проектной документацией. Вместе с тем типовая проектная документация не удовлетворяет в полной мере потребности в проектной документации наиболее востребованных мощностей и условий строительства объектов.

Таким образом, Счетная палата Российской Федерации рекомендует Минстрою России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации обеспечить подготовку типовой проектной документации для объектов социальной сферы (школ, больниц, поликлиник, детских садов), в том числе в части подготовки технических заданий на разработку проектной документации неоднократного применения с использованием технологий информационного моделирования и с учетом актуальных технических решений, соответствующих всем минимально установленным эпидемиологическим, пожарным, санитарным и иным требованиям безопасности.

1. Анализ факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства объектов здравоохранения, заказчиком которых является ГКУ «Управление строительством Ленинградской области»

1.1. Анализ факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства фельдшерско-акушерских пунктов, заказчиком которых является ГКУ «Управление строительством Ленинградской области»

Информация о планируемых объемах финансового обеспечения строительства фельдшерско-акушерских пунктов (далее - ФАП), осуществлявшегося в том числе в 2024 году, согласно Перечню объектов и распределения субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных образований Ленинградской области в рамках государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области»⁹ (далее – Перечень объектов в рамках КРСТ ЛО), представлена в таблице №3:

Таблица №3

Тыс. руб.

Редакция Перечня объектов в рамках КРСТ ЛО	ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района	ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района	ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района	ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района
от 29.01.2021	-	-	60 479,0	63 069,0
от 27.12.2021	-	-	60 479,0	68 275,0

⁹ Утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 07.02.2020 №44 с изменениями.

Редакция Перечня объектов в рамках КРСТ ЛО	ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района	ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района	ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района	ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района
от 30.12.2022	30 000,0*	30 000,0*	44 693,7	74 003,4
от 04.12.2023	33 000,0*	33 000,0*	54 981,1	81 920,1
от 28.12.2024	57 309,2	58 796,2	54 981,1	81 920,1
от 11.09.2025	57 579,2	59 181,0	59 954,0**	211 044,4**

* проектно-сметная документация находилась в стадии разработки

** на 2022-2025 годы

В целях определения факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства ФАП, заказчиком которого является Учреждение, КСП ЛО осуществлен анализ государственных контрактов, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства ФАП, осуществлявшегося в том числе в 2024 году.

Информация о государственных контрактах, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства ФАП, осуществлявшегося в том числе в 2024 году, представлена в таблице №4 и таблице №5:

Таблица №4

Способ определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей)	Дата размещения извещения о проведении закупки	Реквизиты заключенного контракта	Плановая дата окончания выполнения работ (первоначальная)	Плановая дата окончания выполнения работ (с изменениями на 01.07.2025)	Плановый срок выполнения работ по условиям контракта (с изменениями)	Плановый срок выполнения работ по условиям проектной документации	Фактический срок выполнения работ (при завершении (прекращении) исполнения контракта)
ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района							
Электронный аукцион	21.10.2020	от 20.11.2020 №9337 с ООО «Траст»	ноябрь 2021 года	ноябрь 2021 года	12 месяцев	12 месяцев	6 месяцев
Открытый конкурс в электронной форме	01.09.2021*	от 16.02.2022 №441 с ООО «Стройкомплект»****	июль 2022 года	июль 2022 года	5 месяцев	-	8 месяцев
Осуществление закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)***	-	от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект»	июль 2023 года	декабрь 2023 года	12 месяцев	-	17 месяцев**
Электронный аукцион	03.12.2024*	от 28.12.2024 №80470 с ООО «Просперити»****	сентябрь 2025 года	сентябрь 2025 года	8 месяцев	-	-
ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района (введен в эксплуатацию)							
Открытый конкурс в электронной форме	19.03.2021*	от 17.05.2021 №864 с ООО «Р.О.С.-СЕРВИС»****	июль 2022 года	июль 2023 года	26 месяцев	13 месяцев	43 месяца**
Модульный ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района (введен в эксплуатацию)							
Электронный аукцион	20.11.2023	от 15.12.2023 №108626 с ООО «СК «Примум»****	31.05.2024	31.05.2024	5,5 месяцев	6 месяцев	12 месяцев**
Модульный ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района (введен в эксплуатацию)							
Электронный аукцион	20.11.2023	от 15.12.2023 №108633 с ООО «СК «Примум»****	31.03.2024	31.05.2024	5,5 месяцев	4 месяца	12 месяцев**

* Наличие приостановки определения поставщика (подрядчика, исполнителя) по жалобам

** Наличие просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (в том числе гарантийного обязательства)

*** На основании постановления Правительства Ленинградской области от 24.03.2022 №179 «Об установлении дополнительных случаев осуществления закупок товаров, работ, услуг для нужд Ленинградской области у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) к случаям, установленным частью 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и порядка их осуществления»

**** Контракт заключен с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в связи с признанием определения поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимся

Таблица №5

Реквизиты контракта	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями на 01.07.2025, тыс. руб.	Объем выполненных работ на 01.07.2025, тыс. руб.
ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района			
от 20.11.2020 №9337 с ООО «Траст»	52 059,7	52 059,7	3 071,7
от 16.02.2022 №441 с ООО «Стройкомплект»	54 564,3	54 564,3	7 336,4
от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект»	59 170,9	71 040,6	6 030,0
от 28.12.2024 №80470 с ООО «Просперити»	51 615,9	51 615,9	-
ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района			
от 17.05.2021 №864 с ООО «Р.О.С.-СЕРВИС»	50 970,3	67 597,9	67 597,9
Модульный ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района			
от 15.12.2023 №108626 с ООО «СК «Примум»	27 220,3	27 220,3	27 220,3
Модульный ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района			
от 15.12.2023 №108633 с ООО «СК «Примум»	25 084,6	25 084,6	23 892,3

Информация об изменении стоимости строительства ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района в рамках государственных контрактов, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства указанных ФАП, осуществлявшегося в том числе в 2024 году, представлена в таблице №6:

Таблица №6

Сметная стоимость, тыс. руб.	Реквизиты контракта	Сметная стоимость, учтенная при расчете НМЦК, тыс. руб.	НМЦК, тыс. руб.	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями, тыс. руб.	Дата внесения изменений в контракт	Дата расторжения контракта
ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района							
51 636,6 (в ценах 4 квартала 2019 года)*	от 17.05.2021 №864 с ООО «Р.О.С.-СЕРВИС»	47 095,4	51 746,5	50 970,3	-	-	-
		-	-	-	64 102,9	07.12.2023	-
56 197,7 (в ценах 4 квартала 2019 года и 3 квартала 2023 года)*		-	-	-	67 597,9	27.09.2024	-
ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района							
61 852,4 (в ценах 4 квартала 2019 года)*	от 20.11.2020 №9337 с ООО «Траст»	52 354,6	55 678,8	52 059,7	52 059,7	-	04.06.2021
	от 16.02.2022 №441 с ООО «Стройкомплект»	49 234,6	54 564,3	54 564,3	54 564,3	-	24.10.2022
	от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтаж комплект»	-	-	59 170,9	71 040,6	-	31.05.2024
	от 28.12.2024 №80470 с ООО «Просперити»	38 989,5	51 615,9	51 615,9	51 615,9	-	-

* в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости

Как следует из таблицы №5 и таблицы №6, из анализируемых ФАП в течение исполнения соответствующих государственных контрактов изменилась стоимость строительства ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского

муниципального района (увеличилась на 30,7%) и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района (увеличилась на 32,6%):

- в рамках государственного контракта от 17.05.2021 №864 с ООО «Р.О.С.-СЕРВИС» на выполнение работ по строительству объекта «Фельдшерско-акушерский пункт, дер. Ям-Тесово, Лужский муниципальный район» цена указанного государственного контракта увеличена по следующим причинам:

- ✓ согласно дополнительному соглашению от 07.12.2023 №10 цена государственного контракта от 17.05.2021 №864 увеличена на 13 132,6 тыс. руб. (или на 25,8%) до 64 102,9 тыс. руб. на основании пункта 8 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ¹⁰, постановления Правительства Ленинградской области от 01.09.2021 №567 «О порядке изменения существенных условий отдельных государственных контрактов, заключенных для обеспечения нужд Ленинградской области, в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы» (далее - постановление Правительства Ленинградской области от 01.09.2021 №567) и распоряжения Правительства Ленинградской области от 30.11.2023 №833-р в связи с ростом цен на строительные ресурсы (при этом предложение исполнителя об изменении существенных условий данного контракта в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении указанного контракта, с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение, поступило в адрес Учреждения в письменной форме 12.08.2022);

- ✓ согласно дополнительному соглашению от 27.09.2024 №12 цена государственного контракта от 17.05.2021 №864 увеличена на 16 627,6 тыс. руб. (или на 32,6%) относительно первоначальной редакции указанного государственного контракта и на 3 495,0 тыс. руб. (или на 5,5%) относительно редакции от 07.12.2023 до 67 597,9 тыс. руб. на основании части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ¹¹ и распоряжения Правительства Ленинградской области от 06.09.2024 №577-р в связи с внесением изменений в проектно-сметную документацию - в соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 01.06.2023, согласованным с комитетом по строительству Ленинградской области и Комитетом по здравоохранению Ленинградской области, внесены изменения в проектную документацию, получившие положительное заключение государственной экспертизы от 16.01.2024, в части объемно-планировочных решений, в том числе в связи с необходимостью

¹⁰ Согласно пункту 8 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ если при исполнении заключенного на срок не менее одного года контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, цена которого составляет или превышает предельный размер (предельные размеры) цены, установленный Правительством Российской Федерации, возникли независимые от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию.

¹¹ Согласно части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ (в ред. от 08.08.2024) по соглашению сторон допускается изменение существенных условий контракта, заключенного до 1 января 2025 года, если при исполнении такого контракта возникли независимые от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения; предусмотренное изменение осуществляется с соблюдением положений частей 1.3 - 1.6 статьи 95 Закона №44-ФЗ на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно.

оснащения объекта по проекту «Бережливая поликлиника (системы навигации)» (в связи с изменением назначений пересмотрена планировка помещений), в части систем электроснабжения в соответствии с техническими условиями ПАО «Россети - Ленэнерго» от 21.09.2023, а также в связи с учетом кабеля (в первоначальной проектной документации не учтены кабели, проложенные после 1 потребителя), в части систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с техническими условиями ГУП «Леноблводоканал» от 25.07.2022, в части систем связи и сигнализации (увеличено количество кабеля в ПВХ гофре и установлен дополнительный охранный извещатель – причины необходимости внесения данных изменений в пояснениях Учреждения не отражены), в части систем пожарной безопасности (установлены дополнительные пожарные дымовые извещатели) (*сметная стоимость объекта выросла на 8,8% с 51 636,6 тыс. руб. (в ценах 4 квартала 2019 года) до 56 197,7 тыс. руб. (в ценах 4 квартала 2019 года и 3 квартала 2023 года)*);

- основной причиной увеличения стоимости строительства объекта «Фельдшерско-акушерский пункт, дер. Яльгелево, Ломоносовский муниципальный район» в рамках государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ с 52 059,7 тыс. руб. до 68 054,0 тыс. руб. с учетом выполненных работ (на 15 994,3 тыс. руб. или на 30,7%) являются длительные сроки строительства (с ноября 2020 года по сентябрь 2025 года (плановая дата окончания работ) ввиду:

- нарушения подрядчиками плановых сроков выполнения строительно-монтажных работ (например, в рамках исполнения государственного контракта от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект»);

- расторжения ранее заключенных государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ по строительству данного объекта¹² (при этом следует отметить, что государственный контракт №441 с ООО «Стройкомплект» заключен 16.02.2022 со сроком выполнения работ – июль 2022 года, данный контракт расторгнут только в октябре 2022 года; государственный контракт №99155 с ООО «Строймонтажкомплект» заключен 05.12.2022 с первоначальным сроком выполнения работ – июль 2023 года, с измененным сроком выполнения работ – декабрь 2023 года, данный контракт расторгнут

¹² Расторжение государственных контрактов от 20.11.2020 №9337 с ООО «Траст» по соглашению сторон и от 16.02.2022 №441 с ООО «Стройкомплект» по соглашению сторон осуществлено по следующим причинам:

- при согласовании рабочей документации по наружным тепловым сетям с ресурсоснабжающей организацией выявлена необходимость замены трубопровода из труб стальных электросварных на трубы из ПВХ, что в свою очередь привело к необходимости корректировки проектной документации; отсутствие на строительной площадке подключения к сетям по временной схеме и отказ ПАО «Россети Ленэнерго» на временное электроснабжение строительной площадки;

- отсутствие условий для своевременного начала производства работ по устройству НВК, теплосетей, решения о проектировании и строительстве подъездной автомобильной дороги общего пользования к объекту, без которой невозможен ввод его в эксплуатацию; при согласовании рабочей документации с ПАО «Ростелеком» получены многочисленные замечания о необходимости внесения изменений в проектную документацию, связанные с изменением нормативной базы и новыми требованиями ПАО «Ростелеком», что, в свою очередь, привело к перепроектированию раздела «наружные сети связи».

Расторжение государственного контракта от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект» осуществлено на основании решения Учреждения об одностороннем отказе заказчика от исполнения указанного государственного контракта в связи с нарушением подрядчиком сроков выполнения работ на объекте, а также отсутствием их выполнения в соответствии с проектной и рабочей документацией (отсутствием возврата аванса).

только в мае 2024 года (в связи с прохождением откорректированной проектной документации государственной экспертизы и получением отрицательного заключения);

- длительности проведения конкурсных процедур для заключения новых государственных контрактов, в том числе в связи с внесением изменений в соответствующие извещения и их приостановлением вследствие наличия жалоб, некоторые из которых признаны обоснованными (например, по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме, извещение по которому размещено 01.09.2021 (предыдущий государственный контракт от 20.11.2020 №9337 с ООО «Траст» расторгнут 04.06.2021, при этом лимиты бюджетных обязательств доведены до Учреждения в достаточном объеме в апреле 2021 года), государственный контракт №441 с ООО «Стройкомплект» заключен только 16.02.2022; по результатам проведения электронного аукциона, извещение по которому размещено 03.12.2024 (предыдущий государственный контракт от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект» расторгнут 31.05.2024, при этом лимиты бюджетных обязательств доведены до Учреждения в достаточном объеме в апреле 2024 года (в связи с длительной подготовкой комплекта документации для проведения конкурентной процедуры), государственный контракт №80470 с ООО «Просперити» заключен только 28.12.2024), при этом в соответствии с пунктами 25-28 Порядка №841/пр при расчете цены новых государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ на объекте с учетом выполненных и принятых работ каждый раз применялись коэффициенты прогнозной и фактической инфляции к сметной стоимости объекта в ценах 4 квартала 2019 года.

По результатам анализа КСП ЛО отмечает, что наряду с ростом стоимости строительства ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района фактический срок строительства данного объекта в рамках государственного контракта от 17.05.2021 №864 (43 месяца) значительно превышает плановый срок его строительства по данным первоначальной проектной документации (13 месяцев), что обусловлено следующими факторами:

- перенос плановых сроков окончания выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 17.05.2021 №864 с ООО «Р.О.С.-СЕРВИС» с июля 2022 года на июль 2023 года согласно дополнительному соглашению от 29.11.2022 №7 на основании подпункта «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2022 №680 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту,

сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия» (далее – Постановление №680)¹³;

- несоблюдение сроков исполнения ООО «Р.О.С.-СЕРВИС» обязательств, предусмотренных государственным контрактом от 17.05.2021 №864.

Следует отметить, что одним из факторов, оказывающих влияние на первоначальную стоимость строительства аналогичных ФАП, является продолжительность срока между датой утверждения проектно-сметной документации (получения положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации), датой доведения лимитов бюджетных обязательств и датой расчета НМЦК в составе извещений о проведении конкурсных процедур для заключения государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ, например: *в отношении строительства ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 08.04.2020 (сметная стоимость объекта определена в ценах 4 квартала 2019 года), извещение на проведение электронного аукциона размещено 21.10.2020, расчет НМЦК осуществлен в октябре 2020 года и в соответствии с Порядком №841/пр применен коэффициент фактической инфляции 1,0405, а также коэффициент прогнозной инфляции на 2020 и 2021 годы – 1,0221, тогда как в отношении строительства ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 01.04.2020 (сметная стоимость объекта определена в ценах 4 квартала 2019 года), извещение на проведение открытого конкурса размещено 19.03.2021 (лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены до Учреждения в полном объеме в январе 2021 года), расчет НМЦК осуществлен в феврале 2021 года и уже применен коэффициент фактической инфляции 1,0566, а также коэффициент прогнозной инфляции на 2021 и 2022 годы – 1,0399.*

По результатам анализа претензионно-исковой работы Учреждения КСП ЛО отмечает наличие начисленной неустойки в рамках исполнения государственного контракта от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект» на выполнение строительно-монтажных работ по строительству ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района в сумме 2 773,8 тыс. руб., взыскание или списание которой не осуществлено. При этом информация о мерах, принятых в целях взыскания (списания) указанной неустойки, Учреждением не представлена (отсутствует).

¹³ Согласно подпункту «а» пункта 1 Постановления №680 при возникновении в ходе исполнения государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, независимых от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения, в 2022 - 2025 годах допускается изменение (продление) срока исполнения контракта, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, включая контракт, срок исполнения которого в соответствии с положениями Закона №44-ФЗ ранее изменялся.

Информация о фактических расходах областного бюджета на строительство ФАП накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации об исполнении соответствующих государственных контрактов, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №7:

Таблица №7
Тыс. руб.

Расположение ФАП	Расходы на проектно-изыскательские работы	Расходы на строительные-монтажные работы и прочие затраты	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района (строительство не завершено)	5 152,7	52 607,9	0,0	10 167,5	67 928,1
ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района	3 750,5	59 221,9	8 375,9	259,0	71 607,3
Модульный ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района	6 534,0	8 598,4	24 206,9	0,0	39 339,3
Модульный ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района	6 569,7	6 478,9	22 985,9	0,0	36 034,5

Информация о фактических или планируемых (в случае отсутствия завершения строительства) расходах областного бюджета на строительство ФАП накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации о соответствующих государственных контрактах, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №8:

Таблица №8
Тыс. руб.

Расположение ФАП	Расходы на проектно-изыскательские работы	Расходы на строительные-монтажные работы и прочие затраты	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района (строительство не завершено)	5 152,7	63 832,8*	4 221,2*	14 128,3*	87 335,0

Расположение ФАП	Расходы на проектно-изыскательские работы	Расходы на строительномонтажные работы и прочие затраты	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района	3 750,5	59 221,9	8 375,9	259,0	71 607,3
Модульный ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района	6 534,0	8 598,4	24 206,9	0,0	39 339,3
Модульный ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района	6 569,7	6 478,9	22 985,9	0,0	36 034,5

* с учетом оплаченных и выполненных работ в рамках расторгнутых государственных контрактов и цен действующих государственных контрактов

Информация о сметной стоимости строительства ФАП в ценах соответствующих периодов представлена в таблице №9:

Таблица №9

Тыс. руб.

Расположение ФАП	Строительно-монтажные работы	Оборудование	Прочие затраты	в том числе проектно-изыскательские работы	Итого
ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района (строительство не завершено), в ценах 4 квартала 2019 года (проектная документация признана типовой)	49 104,3	5 573,9	7 174,2	3 949,0	61 852,4
ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района, в ценах 4 квартала 2019 года и 3 квартала 2023 года (проектная документация признана типовой)	43 194,2	7 958,7	5 044,8	2 550,8	56 197,7
Модульный ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района, в ценах 1 квартала 2023 года	6 767,2	23 816,2	2 410,4	1 354,0	32 993,8
Модульный ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района, в ценах 1 квартала 2023 года	4 865,9	23 783,5	2 363,9	1 357,0	31 013,3

Информация о стоимости строительства 1 кв. м общей площади ФАП представлена в таблице №10:

Таблица №10

Расположение ФАП	Сметная стоимость в ценах утверждения проектно- сметной документации, тыс. руб.	Сметная стоимость, приведенная к июню 2025 года*, тыс. руб.	Сумма фактических или планируемых расходов областного бюджета, тыс. руб.	Общая площадь, кв. м	Сметная стоимость 1 кв. м в ценах утверждения проектно- сметной документации, тыс. руб.	Сметная стоимость 1 кв. м, приведенная к июню 2025 года, тыс. руб.	Стоимость 1 кв. м исходя из фактических или планируемых расходов областного бюджета, тыс. руб.
ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района на 20 посещений	61 852,4 (в ценах 4 квартала 2019 года)	88 590,7	87 335,0	731,8	84,5	121,1	119,3
ФАП в дер. Ям- Тесово Лужского муниципального района на 20 посещений	56 197,7 (в ценах 4 квартала 2019 года и 3 квартала 2023 года)	78 666,7	71 607,3	640,1	87,8	122,9	111,9
Модульный ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района на 7 посещений	32 993,8 (в ценах 1 квартала 2023 года)	36 936,4	39 339,3	150,5	219,3	245,5	261,4
Модульный ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района на 32 посещения	31 013,3 (в ценах 1 квартала 2023 года)	34 719,2	36 034,5	150,5	206,1	230,7	239,4

* расчетным способом с применением индексов фактической инфляции (индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по ОКВЭД «Строительство» (накопительно)

По результатам анализа данных, отраженных в таблице №10, следует отметить, что несмотря на отсутствие фактов переноса сроков выполнения работ и увеличения стоимости строительства, а также в целом меньшую общую стоимость строительства модульных ФАП по сравнению со строительством ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района, стоимость строительства 1 кв. м модульных ФАП значительно превышает (в 2 раза) стоимость строительства вышеуказанных ФАП, что также может свидетельствовать о следующей тенденции - чем меньше общая площадь, тем выше стоимость строительства 1 кв. м ФАП. По информации Учреждения, более высокая стоимость строительства 1 кв. м модульных ФАП обусловлена необходимостью отдельного изготовления сборных частей модульных ФАП на заводе-изготовителе.

На разницу в стоимости строительства 1 кв. м ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района главным образом повлияли планируемые затраты на подключение ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района к системе теплоснабжения и технологическое присоединение к сети электросвязи, в том числе ввиду длительности его строительства.

Сравнительная информация о технико-экономических показателях анализируемых ФАП представлена в таблице №11:

Таблица №11

Показатели	ФАП в пос. Дивенский Гатчинского муниципального района	ФАП в пос. Большое Поле Выборгского муниципального района	ФАП в дер. Ям- Тесово Лужского муниципального района	ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района
Общая площадь здания, кв. м	150,48	150,48	640,1	731,77
Полезная площадь здания, кв. м	-	-	228,0	375,64
Площадь апартаментов, кв. м	-	-	129,6	130,30
Количество апартаментов (квартир для временного проживания), ед.	-	-	2	2
Площадь застройки, кв. м	-	-	370,0	382,0
Строительный объем, куб. м	740,0	740,0	3016,0	3518,1
Строительный объем подземной части, куб. м	-	-	758,0	883,31
Количество этажей, ед.	1	1	2, 3	2, 3
Количество этажей подземных, ед.	-	-	1	1
Количество машино- мест, м/м	-	-	3	3
Количество машино- мест: для МГН, м/м	-	-	1	1
Количество машино- мест для медицинского транспорта, м/м	-	-	1	1

Как следует из таблицы №11, ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района имеют различную полезную площадь общественной части здания, что согласно информации Учреждения обусловлено тем, что в ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района в отличие от ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района присутствуют чердачные помещения.

Сравнительная информация о площадях помещений ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района согласно медико-технологическому заданию и рекомендуемых площадях помещений ФАП представлена в таблице №12:

Таблица №12

Наименование помещения*	Минимальная площадь*, кв. м	Наименование помещения**	Рекомендуемая площадь помещений**, кв. м	Наименование помещения***	Площадь помещений ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района***, кв. м
ожидальная	12,0	вестибюль-ожидальная	12,0	вестибюль- ожидальная	10,0
кабинет приема	12,0	кабинет фельдшера	12,0	кабинет фельдшера	14,0
процедурный кабинет	10,0	процедурная- прививочная	12,0	процедурный кабинет	16,0
прививочный кабинет	10,0	перевязочная с возможностью приема экстренных родов****	18,0	прививочный кабинет	16,0
смотровой кабинет с гинекологическим креслом	10,0	гинекологическая смотровая	10,0	смотровой кабинет с гинекологическим креслом	18,0

Наименование помещения*	Минимальная площадь*, кв. м	Наименование помещения**	Рекомендуемая площадь помещений**, кв. м	Наименование помещения***	Площадь помещений ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района***, кв. м
стерилизационная	6,0	стерилизационная с местом разборки и мытья инструментов	4,0	стерилизационная	10,0
помещение для хранения лекарственных средств	4,0	материальная (хранение лекарственных средств и чистого белья)	4,0	кладовая хранения лекарственных средств	5,0
помещение работников с раздевалкой	4,0	помещение персонала - раздевалка	6,0	помещение персонала	12,0
помещение для уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств	2,0	санитарная комната (хранение медицинских отходов, использованного белья, дезсредств)	4,0	комната уборочного инвентаря	4,0
помещение для хранения грязного белья	2,0	постирочная-гладильная****	6,0	кладовая грязного белья	4,0
туалет	-	уборная посетителей с возможностью использования инвалидом****	4,0	санузел посетителей с возможностью использования инвалидом	4,0
-	-	уборная персонала****	3,0	санузел для персонала	2,0
-	-	кабинет физиотерапии****	12,0	помещение чистого белья	4,0
-	-	аптечный пункт****	8,0	помещение хранения вакцин БЦЖ	5,0
-	-	стоматологический кабинет для приезжающего стоматолога****	14,0	техническое помещение	3,0
-	-	палата для временного пребывания пациентов, в том числе родильниц на одну койку (и одну кроватку) со шлюзом, уборной и тамбуром (с отдельным входом с улицы)****	16,0	апартаменты квартирного типа	60,0
-	-	-	-	изолятор со шлюзом, тамбуром и санпропускником	17,0
-	-	-	-	коридоры с тамбурами на 1 этаже	25,0
-	-	-	-	коридор на 2 этаже	5,0

* Приложение 2 к санитарным правилам СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.12.2020 №44

** Приложение «Д» к своду правил «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденному приказом Минстроя России от 18.02.2014 №58/пр

*** Медико-технологическое задание

**** По заданию на проектирование

Сравнительная информация о площадях помещений ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района согласно медико-технологическому заданию и рекомендуемых площадях помещений ФАП представлена в таблице №13:

Таблица №13

Наименование помещения*	Минимальная площадь*, кв. м	Наименование помещения**	Рекомендуемая площадь помещений**, кв. м	Наименование помещения***	Площадь помещений ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района****, кв. м
ожидальная	12,0	вестибюль-ожидальная	12,0	комната ожидания - приема	10,0
кабинет приема	12,0	кабинет фельдшера	12,0	кабинет фельдшера	14,0
процедурный кабинет	10,0	процедурная-прививочная	12,0	процедурный кабинет	16,0
прививочный кабинет	10,0	перевязочная с возможностью приема экстренных родов****	18,0	прививочный кабинет	16,0
смотровой кабинет с гинекологическим креслом	10,0	гинекологическая смотровая	10,0	смотровой кабинет с гинекологическим креслом	18,0
стерилизационная	6,0	стерилизационная с местом разборки и мытья инструментов	4,0	стерилизационная	10,0
помещение для хранения лекарственных средств	4,0	материальная (хранение лекарственных средств и чистого белья)	4,0	кладовая хранения запаса лекарственных средств	5,0
помещение работников с раздевалкой	4,0	помещение персонала - раздевалка	6,0	комната персонала	12,0
помещение для уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств	2,0	санитарная комната (хранение медицинских отходов, использованного белья, дезсредств)	4,0	техническое помещение	3,0
помещение для хранения грязного белья	2,0	постирочная-гладильная****	6,0	кладовая грязного белья	4,0
туалет	-	уборная посетителей с возможностью использования инвалидом****	4,0	санузел для больных	2,0
-	-	уборная персонала****	3,0	санузел для персонала	2,0
-	-	кабинет физиотерапии****	12,0	помещение чистого белья	4,0
-	-	аптечный пункт****	8,0	помещение хранения вакцин БЦЖ	5,0
-	-	стоматологический кабинет для приезжающего стоматолога****	14,0	изолятор со шлюзом, тамбуром и санпропускником	17,0
-	-	палата для временного пребывания пациентов, в том числе родильниц на одну койку (и одну кроватку) со шлюзом, уборной и тамбуром (с отдельным входом с улицы)****	16,0	помещения для пребывания и отдыха персонала, каждое из которых оборудовано отдельной санитарной комнатой и комнатой для приема пищи	60,0
-	-	-	-	коридоры с тамбурами на 1 этаже	25,0

* Приложение 2 к санитарным правилам СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.12.2020 №44

** Приложение «Д» к своду правил «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденному приказом Минстроя России от 18.02.2014 №58/пр

*** Медико-технологическое задание

**** По заданию на проектирование

Как следует из таблицы №12 и таблицы №13, количество (состав) помещений и площадь большинства помещений, отраженные в медико-технологических заданиях на строительство ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района, превышают минимальные и рекомендуемые нормы, установленные в Приложении 2 к санитарным правилам СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»¹⁴ и приложения «Д» к своду правил «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»¹⁵, что влечет риски дополнительных затрат на их строительство и последующую эксплуатацию по сравнению с оптимально возможными затратами.

1.2. Анализ факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства поликлиник, заказчиком которых является ГКУ «Управление строительством Ленинградской области»

Информация о планируемых объемах финансового обеспечения строительства поликлиник, осуществлявшегося в том числе в 2024 году, согласно Перечню объектов, строительство, реконструкция и модернизация которых предусмотрены в рамках государственной программы Ленинградской области «Развитие здравоохранения в Ленинградской области»¹⁶ (далее – Перечень объектов здравоохранения), представлена в таблице №14:

Таблица №14

Тыс. руб.

Редакция Перечня объектов здравоохранения	Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района	Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района	Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»	Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг
от 02.07.2021	1 250 000,0	1 079 976,0	1 260 412,5	796 171,1
от 15.11.2021	1 250 000,0	1 079 976,0	1 260 412,5	796 171,1
от 18.11.2022	1 415 633,3	801 445,9	1 260 412,5*	784 998,1*
от 29.12.2023	1 672 606,5	932 668,5	2 166 741,9*	857 054,2*
от 28.12.2024	1 867 038,5	1 049 748,0	2 247 320,2*	875 037,8*
от 01.10.2025	2 162 419,5*	1 378 838,4*	2 230 082,5*	2 092 847,1**

* на 2022-2025 годы

** на 2022-2026 годы

В целях определения факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства поликлиник, заказчиком которых является Учреждение, КСП ЛО осуществлен анализ государственных контрактов, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (строительства и проектирования в случае заключения государственных контрактов «под ключ») поликлиник, осуществлявшегося в том числе в 2024 году.

¹⁴ Утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.12.2020 №44.

¹⁵ Утвержден приказом Минстроя России от 18.02.2014 №58/пр.

¹⁶ Утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 18.07.2016 №245 с изменениями.

Информация о государственных контрактах, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (проектирования и строительства в случае заключения государственных контрактов «под ключ») поликлиник, осуществлявшегося в том числе в 2024 году, представлена в таблице №15 и таблице №16:

Таблица №15

Способ определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей)	Дата размещения извещения о проведении закупки	Реквизиты заключенного контракта	Плановая дата окончания выполнения работ (первоначальная)	Плановая дата окончания выполнения работ (с изменениями на 01.07.2025)	Плановый срок выполнения работ по условиям контракта (с изменениями)	Плановый срок выполнения работ по условиям проектной документации	Фактически сложившийся срок выполнения работ (по состоянию на 01.07.2025)
Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг («под ключ»)							
Открытый конкурс в электронной форме	09.09.2021	от 03.11.2021 №20000330 с ООО «Меридиан»***	апрель 2024 года	июль 2026 года	56 месяцев	-	43 месяца
Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ»)							
Электронный аукцион	30.11.2021	от 29.12.2021 №8615 с ООО «Высотспецстрой»***	январь 2026 года	январь 2026 года	49 месяцев	-	42 месяца**
Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района (введена в эксплуатацию)							
Электронный аукцион	30.09.2021*	от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье»	сентябрь 2023 года	май 2024 года	29 месяцев	21 месяц	36 месяцев**
Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района							
Электронный аукцион	30.11.2021	от 20.12.2021 №7968 с ООО «Высотспецстрой»***	март 2024 года	июль 2024 года	31 месяц	27,4 месяца	42 месяца**

* Наличие приостановки определения поставщика (подрядчика, исполнителя) по жалобам
** Наличие просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (в том числе гарантийного обязательства)
*** Контракт заключен с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в связи с признанием определения поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимся

Таблица №16

Реквизиты контракта	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями на 01.07.2025, тыс. руб.	Объем выполненных работ на 01.07.2025, тыс. руб.
Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг («под ключ»)			
от 03.11.2021 №20000330 с ООО «Меридиан»	775 688,7	775 688,7	1 322,0
Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ»)			
от 29.12.2021 №8615 с ООО «Высотспецстрой»	1 260 412,5	2 134 256,2	292 508,0
Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района			
от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье»	599 289,2	911 849,1	911 849,1
Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района			
от 20.12.2021 №7968 с ООО «Высотспецстрой»	1 123 153,0	1 633 974,1	1 602 482,4

Информация об изменении стоимости строительства анализируемых поликлиник в рамках государственных контрактов, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (проектирования и строительства в случае заключения государственных контрактов «под ключ») поликлиник, осуществлявшегося в том числе в 2024 году, представлена в таблице №17:

Таблица №17

Сметная стоимость, тыс. руб.	Реквизиты контракта	Сметная стоимость, учтенная при расчете НМЦК, тыс. руб.	НМЦК, тыс. руб.	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями, тыс. руб.	Дата внесения изменений в контракт
Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг («под ключ»)						
Стоимость объекта-аналога*	от 03.11.2021	386 296,0	777 549,2	775 688,7	-	-
1 605 608,7 (в ценах 1 квартала 2025 года)**	№20000330 с ООО «Меридиан	-	-	-	-***	-
Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ»)						
Стоимость объекта-аналога****	от 29.12.2021	868 139,8	1 260 412,5	1 260 412,5	-	-
2 153 885,7 (в ценах 3 квартала 2024 года)**	№8615 с ООО «Высотспецстрой»	-	-	-	2 134 256,2	29.11.2024
Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района						
879 052,0 (в ценах 2 квартала 2020 года)**	от 14.12.2021 №48337 1 с ООО «СК «Новоселье»	534 541,7	599 289,2	599 289,2	-	-
1 309 824,8 (в ценах 1 квартала 2022 года)**		-	-	-	824 442,1	07.10.2022
905 945,8 (в ценах 2 квартала 2020 года и 3 квартала 2022 года)		-	-	-	-	-
1 003 164,8 (в ценах 2 квартала 2020 года, 3 квартала 2022 года и 3 квартала 2023 года)**		-	-	-	865 613,1	18.12.2023
1 355 120,2 (в ценах 2 квартала 2020 года, 3 квартала 2022 года, 3 квартала 2023 года и 2 квартала 2024 года)**		-	-	-	911 849,1	19.12.2024
Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района						
1 252 765,4 (в ценах 1 квартала 2021 года)**	от 20.12.2021 №7968 с ООО «Высотспецстрой»	966 017,6	1 123 153,0	1 123 153,0	-	-
1 720 389,7 (в ценах 3 квартала 2022 года)**		-	-	-	1 434 014,3	20.03.2023
1 294 553,7 (в ценах 1 квартала 2021 года и 2 квартала 2023 года)**		-	-	-	1 387 743,3	16.04.2024
1 886 773,9 (в ценах 1 квартала 2021 года, 2 квартала 2023 года и 3 квартала 2024 года)**		-	-	-	1 643 859,7	12.12.2024
		-	-	-	1 633 974,1	18.04.2025

* «Строительство поликлиники на 380 посещений в смену в с. Павлово Всеволожского района»

** в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости

*** 26.10.2022 ГБУЗ ЛО «Выборгская межрайонная больница» при рассмотрении объемно-планировочных решений инициировало внесение изменений в медико-технологическое задание по замечаниям ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», влияющим на дальнейшую эксплуатацию объекта и исключение использования при проектировании типовой документации; проводилось последовательное согласование откорректированного задания на проектирование, в результате которого согласованы: архитектурно-градостроительный облик; рабочий проект размещения рентгеновского оборудования – 09.09.2022; получено заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» на соответствие проектной документации требованиям санитарно-эпидемиологического законодательства - 22.06.2023; с учетом получения указанных согласований, прохождения проектной документации государственной экспертизы срок действия контракта продлен за счет переноса периода выполнения строительно-монтажных работ (дополнительное соглашение от 18.06.2025 №7), по итогам государственной экспертизы проектно-сметной документации цена государственного контракта подлежит увеличению до суммы не более 1 605 608,74 тыс. руб.

**** при определении НМЦК в расчет включены отдельными строками затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, затраты на выполнение работ по строительству, затраты на поставку оборудования; затраты на выполнение подрядных работ определены на основании стоимостных показателей объекта-аналога; затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий определены на основании расчетов, выполненных с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов; затраты на поставку оборудования рассчитаны в соответствии с номенклатурой оборудования, учтенного в сметной документации, входящей в состав проектной документации объекта-аналога, методом сопоставимых рыночных цен (анализ рынка) на основании информации о рыночных ценах идентичного оборудования, планируемого к поставке; за объект-аналог принят объект «Поликлиника в г. Кудрово Всеволожского района», положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05.07.2019 №47-1-1-3-017046-2019; положительное заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства от 05.07.2019 №47-1-0126-19

Как следует из таблицы №16 и таблицы №17, из анализируемых поликлиник в течение исполнения соответствующих государственных контрактов изменилась стоимость строительства поликлиник на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ») (увеличение в 1,7 раза), в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района (увеличение в 1,5 раза) и в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района (увеличение на 45,5%):

- в рамках государственного контракта от 29.12.2021 №8615 с ООО «Высотспецстрой» на выполнение работ по проектированию и строительству объекта: «Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» цена указанного государственного контракта увеличена на 873 843,7 тыс. руб. (или в 1,7 раза) до 2 134 256,2 тыс. руб. согласно дополнительному соглашению от 29.11.2024 №9 на основании части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ и распоряжения Правительства Ленинградской области от 28.11.2024 №781-р в связи с получением в ходе исполнения данного контракта положительных заключений государственной экспертизы разработанной проектной документации от 08.05.2024 №47-1-1-3-022314-2024, разработанной сметной документации от 19.11.2024 №47-1-1-2-068570-2024, согласно которой с учетом исключения стоимостных показателей объекта-аналога и применения ресурсно-индексного метода определения стоимости строительства сметная стоимость указанного объекта значительно увеличена до 2 153 885,7 тыс. руб., а также применением индекса прогнозной инфляции для пересчета части сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в уровень цен соответствующего периода исполнения контракта;

- в рамках государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в г.п. Новоселье Ломоносовского района» цена указанного государственного контракта увеличена по следующим причинам:

- ✓ согласно дополнительному соглашению от 07.10.2022 №9 цена государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 увеличена на 225 152,9 тыс. руб. (или на 37,6%) до 824 442,1 тыс. руб. на основании части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ и распоряжения Правительства Ленинградской области от 28.09.2022 №709-р в связи с ростом цен на строительные ресурсы (получено положительное заключение государственной экспертизы от 22.07.2022 по результатам проверки определения достоверности сметной стоимости объекта);

- ✓ согласно дополнительным соглашениям от 18.12.2023 №18 и от 19.12.2024 №20 цена государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 увеличена в общей сумме на 312 559,9 тыс. руб. (или в 1,5 раза) относительно первоначальной редакции указанного государственного контракта и на 87 407,0 тыс. руб. (или на 10,6%) относительно редакции от 07.10.2022 до 911 849,1 тыс. руб. на основании части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ и распоряжений Правительства Ленинградской области от 13.12.2023 №892-р и от 18.12.2024 №842-р в связи с внесением изменений в проектно-сметную документацию;

- в соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию предусмотрены следующие изменения, получившие положительное заключение государственной экспертизы от 22.11.2022, обусловленные корректировкой физических объемов работ, организационно-технологическими решениями: в части планировочной организации земельных участков (откорректирован план земляных масс; уточнен объем грунта, вытесненный при устройстве подземных частей зданий и сооружений, инженерных сетей и покрытий); в части конструктивных решений (откорректированы физические объемы и применяемые материалы, расценки на заливку монолитных конструкций в связи с использованием разборно-переставной опалубки из стальных профилей, с палубой из ламинированной фанеры); в части мероприятий по охране окружающей среды откорректированы расчеты образования отходов на период строительства (затраты ранее не были учтены) (*сметная стоимость объекта составила 905 945,8 тыс. руб. (в ценах 2 квартала 2020 года и 3 квартала 2022 года)*);

- в соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию, утвержденным Учреждением, согласованным комитетом по строительству Ленинградской области и Комитетом по здравоохранению Ленинградской области, внесены изменения, получившие положительное заключение государственной экспертизы от 23.11.2023, в основном в связи с выявленной необходимостью замены конструкции кровли, изменения площади помещений, замены материалов (производители, марки) (*сметная стоимость объекта увеличена на 10,7% с 905 945,8 тыс. руб. (в ценах 2 квартала 2020 года и 3 квартала 2022 года) до 1 003 164,8 тыс. руб. (в ценах 2 квартала 2020 года, 3 квартала 2022 года и 3 квартала 2023 года)*);

- в соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 13.02.2024, утвержденным Учреждением, согласованным Комитетом по здравоохранению Ленинградской области и комитетом по строительству Ленинградской области, внесены изменения в проектно-сметную документацию, получившие положительное заключение государственной экспертизы от 30.11.2024, в связи с требованиями Роспотребнадзора в части замены конструкций потолков в специализированных помещениях, установки дополнительного оборудования на дверях, устройства отбойной доски и поручней по коридорам и требованиями ГБУЗ ЛО «Ломоносовская межрайонная больница» по устройству ограждения территории с воротами и калиткой, управляемой системой контроля управления доступом, устройству внутренних перегородок в картохранилище, требованиями по оснащению объекта системой «Бережливая поликлиника», влекущими за собой дополнительные работы по монтажу дополнительных объемов структурированной кабельной сети и системы электроснабжения; кроме того, в процессе исполнения контракта выявлена необходимость выполнения дополнительных объемов работ в целях

выполнения требований, предъявляемых к объектам здравоохранения¹⁷ (сметная стоимость объекта увеличена на 35,1% с 1 003 164,8 тыс. руб. (в ценах 2 квартала 2020 года, 3 квартала 2022 года и 3 квартала 2023 года) до 1 355 120,2 тыс. руб. (в ценах 2 квартала 2020 года, 3 квартала 2022 года, 3 квартала 2023 года и 2 квартала 2024 года);

- в рамках государственного контракта от 20.12.2021 №7968 с ООО «Высотспецстрой» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района» цена указанного государственного контракта изменена по следующим причинам:

- ✓ согласно дополнительному соглашению от 20.03.2023 №11 цена государственного контракта от 20.12.2021 №7968 увеличена на 310 861,3 тыс. руб. (или на 27,7%) до 1 434 014,3 тыс. руб. на основании пункта 8 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ, постановления Правительства Ленинградской области от 01.09.2021 №567 и распоряжения Правительства Ленинградской области от 14.03.2023 №166-р в связи с ростом цен на строительные ресурсы (получено положительное заключение государственной экспертизы от 27.12.2022 по результатам проверки определения достоверности сметной стоимости объекта);

- ✓ согласно дополнительному соглашению от 16.04.2024 №17 цена государственного контракта от 20.12.2021 №7968 уменьшена на 46 271,0 тыс. руб. (или на 3,2%) относительно редакции от 20.03.2023 до 1 387 743,3 тыс. руб. на основании пункта 1.1 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ без изменения предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги, качества поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги и иных условий контракта;

- ✓ согласно дополнительному соглашению от 12.12.2024 №20 цена государственного контракта от 20.12.2021 №7968 увеличена на 520 706,7 тыс. руб. (или в 1,5 раза) относительно первоначальной редакции указанного государственного контракта и на 256 116,4 тыс. руб. (или на 18,5%) относительно редакции от 16.04.2024 до 1 643 859,7 тыс. руб. на основании части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ и распоряжения Правительства Ленинградской области от 06.12.2024 №804-р в связи с внесением изменений в проектно-сметную документацию:

¹⁷ Изменения внесены: в рамках антитеррористической защищенности объектов; ввиду замены оборудования, снятого с производства; выполнения требований доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения; корректировки трассировки и сечения воздуховодов; необходимости изменения количества материалов в связи с более детальной проработкой документации на основании утвержденных проектных технических и технологических решений, так как на стадии «П» были сформированы технические решения без углубленной проработки; включения оборудования для интеграции в информационные системы больницы; изменения моделей оборудования в связи с импортозамещением; включения оборудования для дальнейшего лицензирования объекта здравоохранения; включения материалов и оборудования для устройства системы сжатого воздуха в стоматологических кабинетах; включения дополнительного немонтируемого оборудования в соответствии с нормами оснащения помещений для осуществления лицензируемой медицинской деятельности.

- в соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 20.03.2023, утвержденным Учреждением, согласованным Комитетом по здравоохранению Ленинградской области и комитетом по строительству Ленинградской области, внесены изменения в проектно-сметную документацию, получившие положительное заключение государственной экспертизы от 20.07.2023, в связи с изменением конструктивных решений, например откорректировано количество бетона и арматуры в спецификациях, а также осуществлено разукрупнение некоторых узлов примыкания (*сметная стоимость объекта увеличена на 3,3% с 1 252 765,4 тыс. руб. (в ценах 1 квартала 2021 года) до 1 294 553,7 тыс. руб. (в ценах 1 квартала 2021 года и 2 квартала 2023 года)*);

- в соответствии с заданиями на внесение изменений в проектную документацию от 20.10.2023, от 10.04.2024, от 24.10.2024, от 25.10.2024, утвержденными Учреждением, согласованными Комитетом по здравоохранению Ленинградской области и комитетом по строительству Ленинградской области, внесены изменения¹⁸ в проектно-сметную документацию, получившие положительные заключения государственной экспертизы от 23.08.2024 и 19.11.2024, в основном обусловленные выявленной в ходе производства работ необходимостью; особенностями строительной площадки; внесением изменений в медико-технологическое задание в части включения дополнительного требования по устройству системы лечебных (медицинских) газов, что повлекло за собой внесение изменений в планировку помещений; исправлением ошибок проектирования, обнаруженных при производстве работ; замечаниями Роспотребнадзора (*сметная стоимость объекта увеличена в 1,5 раза с 1 294 553,7 тыс. руб. (в ценах 1 квартала 2021 года и 2 квартала 2023 года) до 1 886 773,9 тыс. руб. (в ценах 1 квартала 2021 года, 2 квартала 2023 года и 3 квартала 2024 года)*);

✓ согласно дополнительному соглашению от 18.04.2025 №22 цена государственного контракта от 20.12.2021 №7968 уменьшена на 9 885,6 тыс. руб. (или на 0,6%) относительно редакции от 12.12.2024 до 1 633 974,1 тыс. руб. на основании пункта 1.3 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ в связи с изменением

¹⁸ Включены дополнительные работы по устройству системы лечебных (медицинских) газов; изменены объемы работ в части стен, перегородок, облицовки фасадов; изменены типы отделки помещений в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями; включены работы по устройству ограждения территории с воротами и калитками, по устройству отбойной доски и поручней по коридорам, по замене инженерно-технического оборудования вентиляции и отопления в соответствии с требованиями Российской Федерации в рамках импортозамещения; изменено количество оборудования, необходимое для дальнейшего лицензирования объекта здравоохранения; внесены изменения в части схемы планировочной организации земельного участка (уточнены площади покрытия, объемы устройства бортовых камней, осуществлена замена типа бетона, включены ведомости элементов озеленения, малых архитектурных форм и переносных изделий); в части архитектурных решений исправлены технические ошибки при подсчете объемов, внесены изменения для сокращения сроков производства работ; в части пожарной безопасности откорректированы трассы воздуховодов; в части системы теплоснабжения уточнены объемы и материалы; в части систем водоснабжения и водоотведения уточнены объемы и материалы; в части сетей связи исключены завышенные объемы, добавлены ранее не учтенные объемы; в части системы автоматизации заменено оборудование в рамках импортозамещения; в части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения уточнены аэродинамические расчеты и откорректированы расходы, откорректированы трассы и диаметры воздуховодов, уточнены объемы применяемых материалов; в части системы электроснабжения в связи с перепланировкой помещений и согласованием с ресурсоснабжающей организацией откорректирована спецификация.

объема и (или) видов выполняемых работ по контракту ввиду уменьшения фактически выполненных и принятых работ при завершении строительства.

Таким образом, изменения в проектно-сметную документацию в части строительства объектов «Поликлиника на 600 посещений в смену в г.п. Новоселье Ломоносовского района» и «Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района» внесены как по причинам, связанным с необходимостью обеспечения выполнения актуальных нормативных требований к объектам здравоохранения¹⁹, так и по причинам, связанным с недостатками проектных решений более ранних версий проектно-сметной документации по объектам.

Необходимо отметить, что в проектно-сметную документацию по указанным объектам также вносились изменения в части включения дополнительного немонтируемого оборудования в соответствии с нормами оснащения помещений для осуществления лицензируемой медицинской деятельности, которые действовали на момент утверждения первоначальной проектно-сметной документации, что также свидетельствует о ее недостатках, например:

- Порядок оказания медицинской помощи взрослому населению по профилю «хирургия», утвержденный приказом Минздрава России от 15.11.2012 №922н (в ред. от 21.02.2020);

- Порядок оказания медицинской помощи населению по профилю «травматология и ортопедия», утвержденный приказом Минздрава России от 12.11.2012 №901н (в ред. от 21.02.2020);

- Порядок оказания педиатрической помощи, утвержденный приказом Минздрава России от 16.04.2012 №366н (в ред. от 21.02.2020);

- Положение об организации оказания первичной медико-санитарной помощи детям, утвержденное приказом Минздрава России от 07.03.2018 №92н;

- Положение об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению, утвержденное приказом Минздравсоцразвития России от 15.05.2012 №543н (ред. от 21.02.2020).

Согласно пояснениям Учреждения за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ в части проектно-сметной документации строительства поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района Учреждением в адрес проектной организации (ООО «ПССЗ») направлены претензии от 29.01.2021 №02-197/2021, от 01.12.2021 №02-3559/2021; информация о начислении соответствующих неустоек (штрафов, пеней), их поступлении в областной бюджет или списании не представлена. Иная информация об ответственности

¹⁹ Например, в 2022-2024 годах вносились изменения в свод правил «СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2020 №904/пр, санитарные правила «СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.12.2020 №44, свод правил «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденный приказом Минстроя России от 18.02.2014 №58/пр.

проектных организаций в отношении разработанной проектно-сметной документации по вышеуказанным объектам за ненадлежащее ее составление, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, от Учреждения в рамках соответствующего запроса КСП ЛО не поступала.

По результатам анализа КСП ЛО отмечает, что наряду с ростом стоимости строительства вышеуказанных объектов фактически сложившийся срок их строительства по состоянию на 01.07.2025 значительно превышает плановый срок их строительства по данным первоначальной проектной документации, что обусловлено следующими факторами:

1) в отношении поликлиники на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района:

- перенос плановых сроков окончания выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» с сентября 2023 года на май 2024 года согласно дополнительному соглашению от 01.12.2023 №17 на основании подпункта «а» пункта 1 Постановления №680;

- несоблюдение сроков исполнения ООО «СК «Новоселье» обязательств, предусмотренных государственным контрактом от 14.12.2021 №48337-1: согласно документам о приемке выполненных работ, размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, окончательно работы в рамках государственного контракта завершены в декабре 2024 года;

- в результате фактический срок строительства объекта в рамках государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 (36 месяцев) значительно превышает плановый срок строительства объекта по данным первоначальной проектной документации (21 месяц);

2) в отношении поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района:

- перенос плановых сроков окончания выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 20.12.2021 №7968 с ООО «Высотспецстрой» с марта 2024 года на июль 2024 года согласно дополнительному соглашению от 06.06.2024 №18 на основании пункта 9 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ²⁰;

- несоблюдение сроков исполнения ООО «Высотспецстрой» обязательств, предусмотренных государственным контрактом от 20.12.2021 №7968: согласно документам о приемке выполненных работ, размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, окончательно работы в рамках государственного контракта завершены в сентябре 2025 года;

²⁰ Согласно пункту 9 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ если контракт, предметом которого является выполнение работ по строительству, по независящим от сторон контракта обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении; в случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом №44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом №44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

- в результате фактически сложившийся срок строительства объекта в рамках государственного контракта 20.12.2021 №7968 (42 месяца по состоянию на 01.07.2025) значительно превышает плановый срок строительства объекта по данным первоначальной проектной документации (27,4 месяца), что также влияет на необходимость устранения устаревших решений в проектно-сметной документации.

По результатам анализа КСП ЛО отмечает риски увеличения цены государственного контракта от 29.12.2021 №8615 с ООО «Высотспецстрой» на выполнение работ по проектированию и строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница», обусловленные нарушением сроков выполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных данным контрактом.

Следует отметить, что одним из факторов, оказывающих влияние на первоначальную стоимость строительства поликлиник, является продолжительность срока между датой утверждения проектно-сметной документации (получения положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации), датой доведения лимитов бюджетных обязательств и датой расчета НМЦК в составе извещений о проведении конкурсных процедур для заключения государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ, например: в отношении строительства поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 13.08.2021 (сметная стоимость объекта определена в ценах 1 квартала 2021 года), извещение на проведение электронного аукциона размещено 30.11.2021, контракт заключен 20.12.2021 (лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены до Учреждения в полном объеме в декабре 2021 года), расчет НМЦК осуществлен в сентябре 2021 года и применен коэффициент фактической инфляции 1,0498, а также коэффициент прогнозной инфляции на 2021-2024 годы – 1,0956, тогда как в отношении строительства поликлиники на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 08.10.2020 (сметная стоимость объекта определена в ценах 2 квартала 2020 года), извещение на проведение повторного электронного аукциона размещено 30.09.2021 (первоначально по результатам размещения 07.06.2021 извещения о проведении электронного аукциона №0145200000421000758 не подано ни одной заявки, лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены до Учреждения в полном объеме в марте и апреле 2021 года), расчет НМЦК осуществлен в октябре 2021 года (с учетом внесенных в октябре 2021 года изменений в указанное извещение) и уже применен коэффициент фактической инфляции 1,0773, а также коэффициент прогнозной инфляции на 2021-2023 годы – 1,0242 (государственный контракт №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» заключен только 14.12.2021 в связи с внесением изменений в извещение, а также приостановкой определения поставщика (подрядчика, исполнителя) по жалобе).

По результатам анализа претензионно-исковой работы Учреждения КСП ЛО отмечает отсутствие требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) при наличии просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных следующими контрактами, что не соответствует части 6 статьи 34 Закона №44-ФЗ:

- пунктом 2.1 государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского района» (с изменениями) срок выполнения работ установлен до 31.05.2024, при этом согласно актам выполненных работ (форма КС-2) и справкам о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, работы в рамках указанного государственного контракта выполнялись также с 21 июня по 19 декабря 2024 года;

- пунктом 2.1 государственного контракта от 20.12.2021 №7968 с ООО «Высотспецстрой» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского района» (с изменениями) срок выполнения работ установлен до 31.07.2024, при этом согласно актам выполненных работ (форма КС-2) и справкам о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, работы в рамках указанного государственного контракта выполнялись также с 21 декабря 2024 года по 23 сентября 2025 года.

По результатам выборочного анализа обоснованности определения цены вышеуказанных государственных контрактов установлено, что в нарушение пункта 3 Порядка №841/пр²¹ определение цены государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского района» (с изменениями - 911 849,1 тыс. руб.) произведено с учетом затрат на уплату налога на добавленную стоимость (далее - НДС) в отношении медицинского оборудования, которое согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации не облагается НДС, что привело к избыточным расходам областного бюджета (работы оплачены в полном объеме на сумму 911 849, 1 тыс. руб.):

Таблица №18

Наименование оборудования	Стоимость оборудования, тыс. руб. без НДС	Стоимость оборудования с учетом НДС (20%), тыс. руб.	Сумма НДС, тыс. руб.
Лампа потолочная операционная бестеневая	3 477,7	4 173,2	695,5
Негатоскоп 2-кадровый	368,3	442,0	73,7
Стоматологический комплекс	20 843,3	25 012,0	4 168,7
Стоматологический компрессор	1 658,4	1 990,1	331,7
ИТОГО	26 347,7	31 617,3	5 269,6

²¹ Определение НМЦК и начальной цены единицы товара, работы, услуги производится с учетом НДС по ставкам, установленным для соответствующего вида товаров, работ и услуг, за исключением случаев, когда уплата НДС в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах не производится.

Информация о фактических расходах областного бюджета на строительство поликлиник накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации об исполнении соответствующих государственных контрактов, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №19:

Таблица №19

Тыс. руб.

Расположение поликлиники	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительно-монтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг («под ключ»)	3 979,4			16 133,7	20 113,1
Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ»)	1 275 667,3			53 800,5	1 329 467,8
Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района	26 207,8	727 380,8	516 175,5	36 803,3	1 306 567,4
Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района	30 958,9	973 685,9	848 508,1	22 180,8	1 875 333,7

Информация о фактических и планируемых расходах (в случае отсутствия завершения строительства, в том числе с учетом оплаченных и выполненных работ в рамках расторгнутых государственных контрактов, а также цен действующих государственных контрактов) на строительство поликлиник накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации о соответствующих государственных контрактах, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №20:

Таблица №20

Тыс. руб.

Расположение поликлиники	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительно-монтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг («под ключ»)	15 347,4	465 926,5	297 072,1	35 433,5	813 779,5

Расположение поликлиники	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительномонтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ»)	50 849,6 (с учетом строительного контроля и авторского надзора)	1 114 403,3	999 852,9	66 185,1	2 231 290,9
Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района	26 207,8 (с учетом авторского надзора)	727 380,8	519 149,3	36 803,3	1 309 541,2
Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района	30 934,8 (с учетом авторского надзора)	984 926,0	907 634,5	22 180,8	1 945 676,1

По состоянию на 01.07.2025 сумма планируемых и осуществленных расходов на строительство поликлиники на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ») превышает сумму указанных расходов на строительство иных поликлиник на 600 посещений в смену, при этом общая площадь поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района (11428,1 кв. м) больше общей площади поликлиники на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» (11130 кв. м).

Информация о сметной стоимости строительства поликлиник в ценах соответствующих периодов представлена в таблице №21:

Таблица №21

Тыс. руб.

Расположение поликлиники	Строительно-монтажные работы	Оборудование	Прочие затраты	в том числе проектно-изыскательские работы	Итого
Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг (в ценах 1 квартала 2025 года)	724 122,2	787 157,0	94 329,5	23 653,2	1 605 608,7
Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» (в ценах 3 квартала 2024 года)	1 003 157,8	1 031 312,4	119 415,5	18 932,9	2 153 885,7

Расположение поликлиники	Строительно- монтажные работы	Оборудование	Прочие затраты	в том числе проектно- изыскательские работы	Итого
Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района (в ценах 2 квартала 2020 года, 3 квартала 2022 года, 3 квартала 2023 года и 2 квартала 2024 года) (проектная документация признана типовой)	537 244,8	754 711,2	63 164,2	8 791,3	1 355 120,2
Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района (в ценах 1 квартала 2021 года, 2 квартала 2023 года, 3 квартала 2024 года)	785 966,4	1 015 175,6	85 631,9	16 738,4	1 886 773,9

Информация о стоимости строительства 1 кв. м общей площади зданий
поликлиник представлена в таблице №22:

Таблица №22

Адрес поликлиники	Сметная стоимость в ценах утверждения проектно- сметной документации, тыс. руб.	Сметная стоимость, приведенная к июню 2025 года*, тыс. руб.	Сумма фактических или планируемых расходов областного бюджета, тыс. руб.	Общая площадь здания, кв. м	Сметная стоимость 1 кв. м в ценах утверждения проектно- сметной документации, тыс. руб.	Сметная стоимость 1 кв. м, приведенная к июню 2025 года*, тыс. руб.	Стоимость 1 кв. м исходя из фактических или планируемых расходов областного бюджета, тыс. руб.
Поликлиника на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг	1 605 608,7 (в ценах 1 квартала 2025 года)	1 631 285,9	813 779,5**	7 650,0	209,9	213,2	106,4**
Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»	2 153 885,7 (в ценах 3 квартала 2024 года)	2 211 206,3	2 231 290,9	11 130,0	193,5	198,7	200,5
Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района	1 355 120,2 (в ценах 2 квартала 2020 года, 3 квартала 2022 года, 3 квартала 2023 года и 2 квартала 2024 года)	1 667 083,0	1 309 541,2	10 614,0	127,7	157,1	123,4
Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района	1 886 773,9 (в ценах 1 квартала 2021 года, 2 квартала 2023 года, 3 квартала 2024 года)	2 227 914,3	1 945 676,1	11 428,1	165,1	195,0	170,3

* расчетным способом с применением индексов фактической инфляции (индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по ОКВЭД «Строительство» (накопительно)

** информация без учета увеличения цены строительства

По результатам анализа данных, отраженных в таблице №21, следует отметить, что сметная стоимость строительства 1 кв. м поликлиники на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг превышает сметную стоимость строительства 1 кв. м анализируемых поликлиник на 600 посещений в смену, что в том числе обусловлено меньшей общей площадью поликлиники на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг.

На разницу в стоимости строительства 1 кв. м поликлиник на 600 посещений в смену главным образом повлияли:

- различная стоимость проектно-изыскательских работ и приобретаемого оборудования в том числе ввиду различий в медико-технологических заданиях (их стоимость в составе общей стоимости строительства поликлиники на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» и поликлиники в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района значительно больше, чем их стоимость в составе общей стоимости строительства поликлиники в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района);

- наличие затрат на проведение строительного контроля при строительстве поликлиники на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»;

- различные стоимость и виды услуг по технологическому присоединению поликлиник к инженерным сетям, а также различные инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-гидрологические условия строительных площадок, особенности благоустройства.

Сравнительная информация о технико-экономических показателях анализируемых поликлиник на 600 посещений в смену представлена в таблице №23:

Таблица №23

Показатели	Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»	Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского района	Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского района
Общая площадь здания, кв. м	11130,0	10614,0	11428,1
Площадь застройки здания, кв. м	2809,0	2689,0	2199,8
Строительный объем, куб. м	48716,0	42362,0	42114,1
Строительный объем подземной части, куб. м	-	6256,0	-
Количество этажей, ед.	2,5,6	5,6	5,6
Количество этажей цокольных, ед.	-	1	-
Количество машино-мест, м/м	-	58	52
Количество машино-мест: для МГН, м/м	-	6	8
Количество лифтов, ед.	4	5	4

Согласно информации Учреждения, отличия площадей анализируемых поликлиник на 600 посещений в смену обусловлены различными планировками помещений, этажностями, назначениями помещений, условиями медико-технологических заданий.

По результатам сравнительного анализа медико-технологических заданий необходимо отметить различия по составу и общей площади помещений поликлиник на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района (4720 кв. м) и на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» (5654 кв. м):

Таблица №24

Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района			Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»		
Наименование помещений	Количество помещений, ед.	Общая площадь, кв. м	Наименование помещений	Количество помещений, ед.	Общая площадь, кв. м
-	-	-	Служебно-бытовые помещения	11	242,0
-	-	-	Технические помещения	6	162,0
-	-	-	Клинико-диагностическая лаборатория	13	168,0
-	-	-	Центральное стерилизационное отделение	18	250,0
-	-	-	Помещение для временного хранения медицинских отходов	5	60,0
Служба клининга	6	81,0	Клининговая служба	8	85,0
Травматологическое отделение	25	268,0	Травматологический пункт	21	249,0
Отделение лучевой диагностики	27	217,0	Отделение лучевой диагностики	29	267,0
Стоматологическое отделение	25	222,0	Стоматологическое отделение	25	348,0
Входная группа взрослой поликлиники	17	323,0	Помещение входной группы взрослого отделения	11	143,0
Отделение эндоскопии взрослой поликлиники	21	214,0	Кабинеты неотложной помощи взрослого отделения	3	38,0
Санитарно-бытовые помещения взрослой поликлиники	12	138,0	Служебно-бытовые помещения взрослого отделения	4	58,0
Кабинеты врачей специалистов взрослой поликлиники	22	260,0	Лечебно-диагностическое отделение	40	598,0
Центр амбулаторной хирургии взрослой поликлиники	31	280,0	Хирургическое отделение	24	341,0
Терапевтическое отделение взрослой поликлиники -	17	190,0	Отделение профилактики	8	98,0
Отделение физиотерапии взрослой поликлиники	23	294,0	Физиотерапевтическое отделение	14	248,0
-	-	-	Дневной стационар на 8 коек	18	165,0
-	-	-	Администрация взрослого отделения	9	173,0
Женская консультация	26	296,0	Отделение женской консультации	19	270,0
Входная группа детской поликлиники	14	181,0	Помещения входной группы детского отделения	16	170,0

Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района			Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»		
Наименование помещений	Количество помещений, ед.	Общая площадь, кв. м	Наименование помещений	Количество помещений, ед.	Общая площадь, кв. м
Медицинские помещения детской поликлиники	10	144,0	Кабинеты неотложной помощи детского отделения	4	48,0
Санитарно-бытовые помещения детской поликлиники	27	174,0	Служебно-бытовые помещения детского отделения	10	40,0
Кабинеты приема детей до 1 года	6	87,0	Центр здорового ребенка	18	275,0
Отделение профилактики детской поликлиники	11	139,0	Хирургический блок	8	124,0
Кабинеты детской стоматологии	4	52,0	Педиатрический блок	14	232,0
Кабинеты врачей-специалистов детской поликлиники	32	434,0	Блок узких специалистов	7	175,0
-	-	-	Дневной стационар на 6 коек	14	151,0
-	-	-	Административный блок детского отделения	4	37,0
Входная группа отделения профилактики	2	26,0	Отделение эндоскопии	7	204,0
Медицинские помещения отделения профилактики	11	136,0	Отделение функциональной диагностики	8	152,0
Общие и санитарно-бытовые помещения отделения профилактики	8	30,0	Кабинет фтизиатра	1	46,0
Администрация	32	534,0	Кабинет психиатра-нарколога	1	37,0
Итого	409	4725,0	Итого	398	5654,0

По результатам выборочного сравнения минимальных площадей помещений различных подразделений (приложение «В» к своду правил «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденному приказом Минстроя России от 18.02.2014 №58/пр) и площадей в медико-технологических заданиях на строительство вышеуказанных поликлиник, КСП ЛО отмечает превышение соответствующих минимальных площадей в поликлинике на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района: помещение хранения дезинфицирующих средств и приготовления дезинфицирующих растворов в составе санитарно-бытовых помещений взрослой поликлиники (16 кв. м при минимальной норме - 4 кв. м); комнаты персонала (12 кв. м при минимальной норме 9 кв. м), а также превышение соответствующих минимальных площадей комнат персонала в поликлинике на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» (12-14 кв. м при минимальной норме 9 кв. м), что влечет риски дополнительных затрат на их строительство и последующую эксплуатацию по сравнению с оптимально возможными затратами.

1.3. Анализ факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса), заказчиком которых является ГКУ «Управление строительством Ленинградской области»

Информация о планируемых объемах финансового обеспечения строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса), осуществлявшегося в том числе в 2024 году, согласно Перечню объектов в рамках КРСТ ЛО и Перечню объектов здравоохранения представлена в таблице №25:

Таблица №25

Тыс. руб.

Редакция Перечней объектов в рамках КРСТ ЛО и объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района	Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района	Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района	Врачебная амбулатория в п. Войсковичи Гатчинского муниципального района (округа)
от 04.12.2019	258 460,0	-	-	-
от 02.03.2020	258 460,0	361 276,0	-	-
от 29.01.2021 и 01.03.2021	270 660,0	406 325,7	286 198,0	-
от 27.12.2021 и 15.11.2021	270 660,0	381 325,7	286 198,0	-
от 30.12.2022 и 18.11.2022	229 378,9*	207 871,3*	334 574,8	-
от 04.12.2023 и 29.12.2023	251 803,7*	405 286,8*	334 574,8	-
от 28.12.2024	350 952,8*	469 465,2*	544 975,8	441 623,0
от 01.10.2025	459 842,0*	473 112,9*	803 862,7	467 759,2

* на 2022-2025 годы

В целях определения факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса), заказчиком которых является Учреждение, КСП ЛО осуществлен анализ государственных контрактов, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (проектирования и строительства в случае заключения государственных контрактов «под ключ») врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса), осуществлявшегося в том числе в 2024 году.

Информация о государственных контрактах, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (проектирования и строительства в случае заключения государственных контрактов «под ключ») врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса), осуществлявшихся в том числе в 2024 году, представлена в таблице №26 и таблице №27:

Таблица №26

Способ определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей)	Дата размещения извещения о проведении закупки	Реквизиты заключенного контракта	Плановая дата окончания выполнения работ (первоначальная)	Плановая дата окончания выполнения работ (с изменениями на 01.07.2025)	Плановый срок выполнения работ по условиям контракта (с изменениями)	Плановый срок выполнения работ по условиям проектной документации	Фактически сложившийся срок выполнения работ (по состоянию на 01.07.2025)
Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района							
Электронный аукцион	31.01.2020	от 16.03.2020 №80795 с ООО «Технострой»***	июль 2022 года	декабрь 2023 года	45 месяцев	16 месяцев	42 месяца
Осуществление закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)****	-	от 08.12.2023 №4326 с ООО «СЗСМЭУ»	декабрь 2024 года	декабрь 2025 года	24 месяца	-	18 месяцев
Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района (введена в эксплуатацию)							
Электронный аукцион	14.02.2020	от 20.03.2020 №2039 с ООО «СК «Мегаполис»***	август 2022 года	август 2022 года	29 месяцев	20 месяцев	21 месяц
Электронный аукцион	07.04.2022*	от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47»***	апрель 2023 года	декабрь 2023 года	19 месяцев	-	29 месяцев**
Врачебная амбулатория в п. Войсковы Гатчинского муниципального района (округа) («под ключ»)							
Электронный аукцион	28.06.2024	от 19.08.2024 №5169 с ООО «Новый город»	январь 2026 года	январь 2026 года	29 месяцев (в том числе 17 месяцев на строительство)	12 месяцев на строительство	10 месяцев
Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района							
Электронный аукцион	07.04.2022	от 29.04.2022 №4162 с ООО «РР-СИТИ»***	декабрь 2023 года	декабрь 2023 года	20 месяцев	14 месяцев	20 месяц
Открытый конкурс в электронной форме	20.06.2024*	от 09.09.2024 №136863 с АО «Тайм»***	октябрь 2025 года	октябрь 2025 года	13 месяцев	-	6 месяцев
Открытый конкурс в электронной форме	04.06.2025*	от 26.08.2025 №171796 с ООО «Балтийская строительная компания»	ноябрь 2026 года	-	15 месяцев	-	-

* Наличие приостановки определения поставщика (подрядчика, исполнителя) по жалобам

** Наличие просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (в том числе гарантийного обязательства)

*** Контракт заключен с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в связи с признанием определения поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимся

**** На основании постановления Правительства Ленинградской области от 24.03.2022 №179 «Об установлении дополнительных случаев осуществления закупок товаров, работ, услуг для нужд Ленинградской области у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) к случаям, установленным частью 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и порядка их осуществления»

Таблица №27

Реквизиты контракта	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями на 01.07.2025, тыс. руб.	Объем выполненных работ на 01.07.2025, тыс. руб.
Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района			
от 16.03.2020 №80795 с ООО «Технострой»	188 943,8	207 838,2	86 123,1
от 08.12.2023 №4326 с ООО «СЗСМЭУ»	154 850,9	154 850,9	79 349,1
Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района			
от 20.03.2020 №2039 с ООО «СК «Мегаполис»	246 282,7	246 282,7	143 232,0
от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47»	112 253,5	154 479,3	154 479,3

Реквизиты контракта	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями на 01.07.2025, тыс. руб.	Объем выполненных работ на 01.07.2025, тыс. руб.
Врачебная амбулатория в п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа) («под ключ»)			
от 19.08.2024 №5169 с ООО «Новый город»	431 758,5	431 758,5	0,0
Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района			
от 29.04.2022 №4162 с ООО «РР-СИТИ»	253 060,5	253 060,5	28 501,9
от 09.09.2024 № 136863 с АО «Тайм»	266 012,0	266 012,0	576,7
от 26.08.2025 №171796 с ООО «Балтийская строительная компания»	277 440,0	-	-

Информация об изменении стоимости строительства анализируемых врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса) в рамках государственных контрактов, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (проектирования и строительства в случае заключения государственных контрактов «под ключ») врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса), осуществлявшегося в том числе в 2024 году, представлена в таблице №28:

Таблица №28

Сметная стоимость, тыс. руб.	Реквизиты контракта	Сметная стоимость, учтенная при расчете НМЦК, тыс. руб.	НМЦК, тыс. руб.	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями, тыс. руб.	Дата внесения изменений в контракт	Дата расторжения контракта
Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района							
226 531,9 (в ценах 4 квартала 2018 года)*	от 16.03.2020 №80795 с ООО «Технострой»	190 852,4	190 852,4	188 943,8	-	-	-
258 613,3 (в ценах 4 квартала 2018 года и 4 квартала 2021 года)*		-	-	-	207 838,2	15.04.2022	07.09.2023
258 613,3 (в ценах 4 квартала 2018 года и 4 квартала 2021 года)*	от 08.12.2023 №4326 с ООО «СЗСМЭУ»	-	-	154 850,9	-	-	-
Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района							
313 655,8 (в ценах 1 квартала 2018 года)*	от 20.03.2020 №2039 с ООО «СК «Мегаполис»	251 308,9	251 308,9	246 282,7	-	-	28.12.2021
313 655,8 (в ценах 1 квартала 2018 года)*	от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47»	86 918,8	112 253,5	112 253,5	-	-	-
321 505,2 (в ценах 1 квартала 2018 года и 3 квартала 2021 года)*		-	-	-	115 002,7	20.04.2023	-
507 395,3 (в ценах 3 квартала 2022 года)*		-	-	-	145 234,5	26.07.2023	-
330 773,5 (в ценах 1 квартала 2018 года, 3 квартала 2021 года и 4 квартала 2023 года)*		-	-	-	154 479,3	23.09.2024	-
Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района							
281 717,04 (в ценах 2 квартала 2020 года)*	от 29.04.2022 №4162 с ООО «РР-СИТИ»	220 542,1	254 332,2	253 060,5	-	-	06.02.2024

Сметная стоимость, тыс. руб.	Реквизиты контракта	Сметная стоимость, учтенная при расчете НМЦК, тыс. руб.	НМЦК, тыс. руб.	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями, тыс. руб.	Дата внесения изменений в контракт	Дата расторжения контракта
	от 09.09.2024 №136863 с АО «Тайм»	194 157,8	266 012,0	266 012,0	-	-	24.04.2025
	от 26.08.2025 №171796 с ООО «Балтийская строительная компания»	193 864,4	277 471,5	277 440,0	-	-	-

* в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости

Как следует из таблицы №27 и таблицы №28, из анализируемых врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса) в течение исполнения соответствующих государственных контрактов изменилась стоимость строительства врачебных амбулаторий в п. Дубровка Всеволожского муниципального района (увеличение на 20,9%), в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района (увеличение на 21,1%) и амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района (увеличение на 27,5%):

- основные причины увеличения стоимости строительства амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района с 188 943,8 тыс. руб. до 240 974,0 тыс. руб. с учетом выполненных и принятых работ (на 52 030,2 тыс. руб. или на 27,5%):

✓ в рамках государственного контракта от 16.03.2020 №80795 с ООО «Технострой» на выполнение работ по строительству амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района цена указанного государственного контракта увеличена на 18 894,4 тыс. руб. (или на 10%) до 207 838,2 тыс. руб. согласно дополнительному соглашению от 15.04.2022 №9 на основании пункта 1.3 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ в связи с получением в ходе исполнения данного контракта положительного заключения государственной экспертизы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости объекта от 25.03.2022 №47-1-1-2-017557-2022 вследствие внесения изменений в проектную документацию в части объемно-планировочных (архитектурных²²) и конструктивных решений в соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 08.06.2021, утвержденным Учреждением, согласованным комитетом по строительству Ленинградской области и

²² Например, заменена кровля в связи с необходимостью утепления монолитной плиты перекрытия; заменена подсистема навесного вентилируемого фасада на подсистему «Вектор»; скорректирована площадь устройства вентилируемого фасада; заменена двуслойная теплоизоляция на однослойную теплоизоляцию; уточнен объем фасонных изделий (откосы, отливы) для обрамления проемов окон, фальшкон и наружных дверей здания; заменены внутренние деревянные двери на двери для медицинских учреждений с покрытием CPL для улучшения эксплуатационных свойств в части влажной уборки химическими составами; заменены натяжные потолки антибактериальные и подшивные потолки (за исключением рентгенкабинета) на подвесные потолки типа «Армстронг» с потолочными плитами в медицинском исполнении; заменены металлические реечные потолки на подвесные потолки типа «Армстронг» с металлическими потолочными плитами, что обеспечит свободный доступ к инженерным сетям, необходимый для ремонта и обслуживания в период эксплуатации.

Комитетом по здравоохранению Ленинградской области (*сметная стоимость объекта увеличена на 14,2% с 226 531,9 тыс. руб. (в ценах 4 квартала 2018 года) до 258 613,3 тыс. руб. (в ценах 4 квартала 2018 года и 4 квартала 2021 года)*);

✓ в связи с расторжением 07.09.2023 государственного контракта от 16.03.2020 №80795 с ООО «Технострой» по соглашению сторон по причине невозможности его исполнения на первоначальных условиях ввиду необходимости внесения изменений в техническую документацию по ряду оснований, в том числе в связи с корректировкой ошибок и неточностей технической документации, Учреждением заключен государственный контракт от 08.12.2023 №4326 с ООО «СЗСМЭУ» со сроком выполнения работ до декабря 2025 года (плановый срок окончания работ в совокупности изменен с декабря 2024 года на декабрь 2025 года) ценой 154 850,9 тыс. руб. с учетом выполненных и принятых работ по расторгнутому контракту от 16.03.2020 №80795 с ООО «Технострой» в сумме 86 123,1 тыс. руб. и коэффициентов прогнозной и фактической инфляции;

✓ по информации Учреждения, в процессе исполнения государственного контракта от 08.12.2023 №4326 с ООО «СЗСМЭУ» были выявлены расхождения между проектной и сметной документациями в части принятых технических решений, а также потребность выполнения ранее не предусмотренных дополнительных работ, но необходимых для сдачи объекта в эксплуатацию (*например, в первоначальной проектно-сметной документации отсутствовали работы по устройству резервуара для приемки ливневых стоков, кровли гаража, насосной станции, открытию вентиляционных шахт, установок*); проектная документация была разработана в 2019 году и принятые проектные решения, оборудование и материалы перестали соответствовать действующим нормам, более того, большинство оборудования снято с производства либо подлежит замене в рамках импортозамещения; в связи с длительными процессами согласований ресурсоснабжающими организациями условий технологических подключений объекта к инженерным сетям они частично потеряли свою актуальность, что потребовало их замены; с учетом данных обстоятельств было принято решение силами проектной организации осуществить корректировку проектно-сметной документации, проектная документация претерпела изменения более чем на 70% от первоначальной редакции, в результате проведенной корректировки проектной документации 10.01.2025 было получено положительное заключение №0001-2025 по результатам оценки соответствия ее техническим требованиям в рамках экспертного сопровождения; в связи с существенным объемом корректировок (изменению подверглись все разделы проектной документации) было принято решение о проведении повторной экспертизы по результатам полученного заключения №0001-2025 в рамках экспертного сопровождения; измененные проектные решения в последующем непосредственно повлияют на сметную стоимость строительства объекта;

- основной причиной увеличения стоимости строительства врачебной амбулатории в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района с 253 060,5 тыс. руб. до 306 518,6 тыс. руб. с учетом выполненных и принятых

работ (на 53 458,1 тыс. руб. или на 21,1%) являются длительные сроки реализации данного объекта (с мая 2022 года по ноябрь 2026 года (плановая дата окончания работ) ввиду расторжения ранее заключенных государственных контрактов на выполнение работ по строительству данного объекта²³, необходимостью проведения конкурсных процедур для заключения новых государственных контрактов (в том числе необходимостью внесения изменений в конкурсную и аукционную документацию), которые приостанавливались ввиду наличия жалоб (например, по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме, извещение по которому размещено 20.06.2024, государственный контракт №136863 с АО «Тайм» заключен только 09.09.2024; по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме, извещение по которому размещено 04.06.2025, государственный контракт №171796 с ООО «Балтийская строительная компания» заключен только 26.08.2025), что в соответствии с положениями пунктов 25-28 Порядка №841/пр потребовало применение коэффициентов прогнозной и фактической инфляции при расчете цены новых государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ на объекте с учетом выполненных и принятых работ;

- основные причины увеличения стоимости строительства врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района с 246 282,7 тыс. руб. до 297 711,3 тыс. руб. с учетом выполненных и принятых работ (на 51 428,6 тыс. руб. или на 20,9%):

- ✓ длительные сроки строительства объекта (с марта 2020 года по октябрь 2024 года) ввиду расторжения государственного контракта от 20.03.2020 №2039 с ООО «СК «Мегаполис» на выполнение работ по строительству объекта²⁴, а также поздних и длительных сроков проведения конкурсных процедур в целях заключения нового государственного контракта от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47», в том числе по причине наличия жалоб (например, лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены Учреждению в декабре 2021 года, по результатам проведения электронного аукциона, извещение по которому размещено только 07.04.2022 в связи с длительным процессом подготовки необходимой документации, государственный контракт

²³ Расторжение государственных контрактов от 29.04.2022 №4162 с ООО «РР-СИТИ» (односторонний отказ заказчика от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством) и от 09.09.2024 №136863 с АО «Тайм» (по соглашению сторон) осуществлено по следующим причинам:

- нарушение ООО «РР-СИТИ» плановых сроков выполнения работ и введение в отношении указанного подрядчика процедуры наблюдения согласно определению Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.11.2023 по делу №А56-100976/2023;

- АО «Тайм» осуществлено техническое обследование строительных конструкций на объекте, по результатам которого требовалась существенная корректировка проектной документации, в связи с чем исполнение контракта на первоначальных условиях не представлялось возможным.

²⁴ Расторжение государственного контракта от 20.03.2020 №2039 с ООО «СК «Мегаполис» на выполнение работ по строительству объекта «Врачебная амбулатория на 110 посещений в смену в п. Дубровка Всеволожского района» осуществлено по соглашению сторон в связи с отсутствием возможности исполнения данного государственного контракта на первоначальных условиях вследствие необходимости внесения изменений в раздел по электроснабжению и электроосвещению проектно-сметной документации в результате изменения технических условий ПАО «Россети Ленэнерго», а также необходимостью корректировки сметной документации по всем разделам документации вследствие резкого роста цен, что привело к увеличению стоимости материалов.

№4163 с ООО «Ленстрой 47» заключен 13.05.2022 (плановый срок выполнения работ – декабрь 2023 года (фактически работы согласно актам выполненных работ окончательно приняты в октябре 2024 года), для расчета цены которого в соответствии с положениями пунктов 25-28 Порядка №841/пр применены коэффициенты прогнозной и фактической инфляции с учетом выполненных и принятых работ в рамках государственного контракта от 20.03.2020 №2039 с ООО «СК «Мегаполис»;

✓ в рамках государственного контракта от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47» на выполнение работ по строительству объекта цена указанного государственного контракта увеличена по следующим причинам:

- согласно дополнительному соглашению от 20.04.2023 №5 цена государственного контракта от 13.05.2022 №4163 увеличена на 2 749,2 тыс. руб. (или на 2,4%) до 115 002,7 тыс. руб. на основании пункта 1.3 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ в связи с получением положительного заключения государственной экспертизы от 15.12.2021 №47-1-1-2-077883-2021 на изменения, внесенные в проектную документацию, в части конструктивных и объемно-планировочных решений в целях оптимизации проектных решений и производства работ, в части системы водоснабжения и водоотведения в связи с новыми техническими условиями ООО «Водоканал» на присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, в части тепловых сетей изменены источники теплоснабжения, трасса и длина тепловой сети (сметная стоимость объекта увеличена на 2,5% с 313 655,8 тыс. руб. (в ценах 1 квартала 2018 года) до 321 505,2 тыс. руб. (в ценах 1 квартала 2018 года и 3 квартала 2021 года);

- согласно дополнительному соглашению от 26.07.2023 №7 цена государственного контракта от 13.05.2022 №4163 увеличена на 32 981,0 тыс. руб. (или на 29,4%) относительно первоначальной редакции указанного государственного контракта и на 30 231,8 тыс. руб. (или на 26,3%) относительно редакции от 20.04.2023 до 145 234,5 тыс. руб. на основании пункта 8 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ, постановления Правительства Ленинградской области от 01.09.2021 №567 и распоряжения Правительства Ленинградской области от 17.07.2023 №477-р в связи с ростом цен на строительные ресурсы (получено положительное заключение повторной государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 18.01.2023 №47-1-1-2-001630-2023);

- согласно дополнительному соглашению от 23.09.2024 №10 цена государственного контракта от 13.05.2022 №4163 увеличена на 42 225,8 тыс. руб. (или на 37,6%) относительно первоначальной редакции указанного государственного контракта и на 9 244,8 тыс. руб. (или на 6,4%) относительно редакции от 26.07.2023 до 154 479,3 тыс. руб. на основании части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ и распоряжения Правительства Ленинградской области от 07.12.2023 №873-р в связи с внесением изменений в проектно-сметную документацию, получивших положительные заключения государственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 19.12.2023 №0165-2023, а также по результатам экспертного

сопровождения от 20.02.2024 №47-1-1-2-006738-2024: в соответствии с заданием на внесение изменений в проектно-сметную документацию от 20.10.2023, утвержденным Учреждением, согласованным комитетом по строительству Ленинградской области и Комитетом по здравоохранению Ленинградской области, изменения внесены в связи с необходимостью выполнения ряда дополнительных мероприятий (в том числе по фасаду амбулатории и подземной автостоянки закрытого типа), связанных с демонтажем теплоизоляции; уточнением требований ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области» к отделке стен и полов помещений специального назначения; добавлением неучтенных ранее оборудования и материалов; уточнением нагрузок на технологическое и вентиляционное оборудование амбулатории; уточнением технологического оборудования; заменой импортных материалов и оборудования на российские аналоги; выделением приточной системы вентиляции смотровых помещений и кабинетов рентгенодиагностики, вытяжной системы вентиляции помещений сбора биоматериала в обособленную систему для соблюдения требований нормативной документации; а также в связи с детальной проработкой проектной документации увеличены объемы материалов, включены в том числе кабеленесущие конструкции и кабели для подключения различных систем, уточнены проектные решения в связи с исключением помещений для проживания и устранением замечаний комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Таким образом, изменения в проектно-сметную документацию в части строительства амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района и врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района внесены как по причинам, связанным с необходимостью обеспечения выполнения актуальных нормативных требований к объектам здравоохранения и требований ресурсоснабжающих организаций, так и по причинам, связанным с недостатками проектных решений более ранних версий проектно-сметной документации по объекту.

Следует отметить, что согласно пояснениям Учреждения в части проектно-сметной документации строительства амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района Учреждением в адрес проектной организации ООО «Точное проектирование» 06.03.2023 направлено требование №02-746/2023 об уплате неустойки (информация о начислении неустойки, ее поступлении в областной бюджет или списании не представлена), тогда как в части проектно-сметной документации строительства врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района какие-либо меры ответственности к проектной организации не применялись.

По результатам анализа КСП ЛО отмечает, что наряду с ростом стоимости строительства вышеуказанных объектов фактически сложившийся срок их строительства по состоянию на 01.07.2025 значительно превышает плановый срок их строительства по данным первоначальной проектной документации, что обусловлено следующими факторами:

1) в отношении амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района:

- перенос плановых сроков окончания выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 16.03.2020 №80795 с ООО «Технострой» с июля 2022 года на декабрь 2023 года согласно дополнительному соглашению от 24.11.2022 №13 на основании пункта 9 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ;

- перенос плановых сроков окончания выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 08.12.2023 №4326 с ООО «СЗСМЭУ» с декабря 2024 года на декабрь 2025 года согласно дополнительному соглашению от 30.06.2025 №8 на основании подпункта «а» пункта 1 Постановления №680;

- в результате фактически сложившийся срок строительства объекта (63 месяца на 01.07.2025) значительно превышает плановый срок строительства объекта по данным первоначальной проектной документации (16 месяцев), что также влияет на необходимость устранения устаревших решений в проектно-сметной документации;

2) в отношении врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района:

- перенос плановых сроков окончания выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47» с апреля 2023 года на декабрь 2023 года согласно дополнительному соглашению от 12.10.2023 №8 на основании подпункта «а» пункта 1 Постановления №680;

- несоблюдение сроков исполнения ООО «Ленстрой 47» обязательств, предусмотренных государственным контрактом от 13.05.2022 №4163, согласно документам о приемке выполненных работ, размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, окончательно работы в рамках государственного контракта завершены в октябре 2024 года;

- в результате фактический срок строительства объекта (55 месяцев) значительно превышает плановый срок строительства объекта по данным первоначальной проектной документации (20 месяцев), что также повлияло на необходимость устранения устаревших решений в проектно-сметной документации.

Следует отметить, что одним из факторов, оказавших влияние на первоначальную стоимость строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса), является продолжительность срока между датой утверждения проектно-сметной документации (получения положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации) и датой расчета НМЦК в составе извещений о проведении конкурсных процедур для заключения государственных контрактов на осуществление их строительства, например:

- в отношении строительства амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 26.04.2019

(сметная стоимость объекта определена в ценах 4 квартала 2018 года), извещение на проведение электронного аукциона для заключения соответствующего государственного контракта размещено 31.01.2020 (при этом в процессе проведения электронного аукциона вносились изменения в извещение), расчет НМЦК осуществлен в январе 2020 года и применены индексы дефляторы на 2019-2022 годы, государственный контракт №80795 с ООО «Технострой» на выполнение работ по строительству объекта заключен только 16.03.2020;

- в отношении строительства врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 21.12.2018 (сметная стоимость объекта определена в ценах 1 квартала 2018 года), извещение на проведение электронного аукциона для заключения соответствующего государственного контракта размещено только 14.02.2020 в связи с доведением до Учреждения лимитов бюджетных обязательств в декабре 2019 года, расчет НМЦК осуществлен в феврале 2020 года и применены индексы дефляторы на 2019-2022 годы;

- в отношении строительства врачебной амбулатории в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 24.08.2020 (сметная стоимость объекта определена в ценах 2 квартала 2020 года), извещение на проведение электронного аукциона для заключения соответствующего государственного контракта размещено только 07.04.2022, при этом лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены до Учреждения в декабре 2021 года, что согласно пояснениям Учреждения обусловлено длительным процессом получения всех необходимых документов (согласований) для осуществления закупки, расчет НМЦК осуществлен в марте 2022 года и применен коэффициент фактической инфляции за прошедшие периоды 2021-2022 годов 1,11196, а также коэффициент прогнозной инфляции на 2022-2023 годы – 1,0371.

По результатам анализа претензионно-исковой работы Учреждения КСП ЛО отмечает отсутствие требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) при наличии просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных государственным контрактом от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47» на выполнение работ по строительству объекта «Врачебная амбулатория на 110 посещений в смену в п. Дубровка Всеволожского муниципального района Ленинградской области», что не соответствует части 6 статьи 34 Закона №44-ФЗ: пунктом 2.1 государственного контракта от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47» (с изменениями) срок выполнения работ установлен до 20.12.2023, при этом согласно актам выполненных работ (форма КС-2) и справкам о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, работы в рамках указанного государственного контракта выполнялись по 17 октября 2024 года.

Информация о фактических расходах областного бюджета на строительство врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического

комплекса) накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации об исполнении соответствующих государственных контрактов, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №29:

Таблица №29

Тыс. руб.

Адрес врачебной амбулатории (амбулаторно-поликлинического комплекса)	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительные монтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района	9 672,9	190 163,8		1 089,2	200 925,9
Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района	15 284,6	402 590,6		16 439,6	434 314,8
Врачебная амбулатория в п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа) («под ключ»)		133 241,5		0,0	133 241,5
Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района	7 912,5	108 305,5		0,0	116 218,0

Информация о фактических и планируемых расходах (в случае отсутствия завершения строительства, в том числе с учетом оплаченных и выполненных работ в рамках расторгнутых государственных контрактов, а также цен действующих государственных контрактов) на строительство врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса) накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации о соответствующих государственных контрактах, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №30:

Таблица №30

Тыс. руб.

Адрес врачебной амбулатории (амбулаторно-поликлинического комплекса)	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительные монтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района	10 636,9	287 649,2		4 393,1	302 679,2

Адрес врачебной амбулатории (амбулаторно-поликлинического комплекса)	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительные-монтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района	15 284,6	274 023,1	128 567,5	16 439,6	434 314,8
Врачебная амбулатория в п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа) («под ключ»)	21 802,7	339 933,8	73 735,9	0,0	435 472,4
Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района	12 319,1	222 009,8	80 102,2	3 257,2	317 688,3

Информация о сметной стоимости строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса) в ценах соответствующих периодов представлена в таблице №31:

Таблица №31

Тыс. руб.

Расположение врачебной амбулатории (амбулаторно-поликлинического комплекса)	Строительно-монтажные работы	Оборудование	Прочие затраты	в том числе проектно-изыскательские работы	Итого
Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района (проектная документация признана типовой)	163 587,5	74 410,2	20 615,6	6 895,4	258 613,3
Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района (проектная документация признана типовой)	208 430,8	93 123,3	29 219,4	6 689,3	330 773,5
Врачебная амбулатория в п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа) («под ключ»)	234 202,7	57 921,9	28 785,2	7 245,0	320 909,8*
Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района (проектная документация признана типовой)	161 898,0	98 643,5	21 175,6	7 164,6	281 717,1

* предполагаемая предельная стоимость строительства объекта рассчитана с учетом стоимости объекта-аналога «Врачебная амбулатория на 110 посещений в смену в п. Дубровка Всеволожского муниципального района Ленинградской области» из расчета на 1 кв. м объекта-аналога, а также стоимость строительства наружных инженерных сетей и благоустройства территории учтена по соответствующим действующим НЦС

Информация о стоимости строительства 1 кв. м общей площади зданий
врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса)
представлена в таблице №32:

Таблица №32

Адрес врачебной амбулатории (амбулаторно-поликлинического комплекса)	Сметная стоимость в ценах утверждения проектно-сметной документации, тыс. руб.	Сметная стоимость, приведенная к июню 2025 года*, тыс. руб.	Сумма фактических или планируемых расходов областного бюджета, тыс. руб.	Общая площадь здания, кв. м	Сметная стоимость 1 кв. м в ценах утверждения проектно-сметной документации, тыс. руб.	Сметная стоимость 1 кв. м, приведенная к июню 2025 года, тыс. руб.	Стоимость 1 кв. м исходя из фактических или планируемых расходов областного бюджета, тыс. руб.
Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района (на 140 посещений)	258 613,3 (в ценах 4 квартала 2018 года и 4 квартала 2021 года)	383 165,9	302 679,2	1 966,0	131,5	194,9	154,0
Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района (на 110 посещений)	330 773,5 (в ценах 1 квартала 2018 года, 3 квартала 2021 года и 4 квартала 2023 года)	514 109,6	434 314,8	2 953,1	112,0	174,1	147,1
Врачебная амбулатория в п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа) («под ключ») (на 110 посещений)	320 909,8 (в ценах 1 квартала 2021 года)**	433 860,9	435 472,4	2 983,0	107,6**	145,4	146,0
Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района (на 110 посещений)	281 717,04 (в ценах 2 квартала 2020 года)	324 014,9	317 688,3	2 003,5	140,6	161,7	158,6

* расчетным способом с применением индексов фактической инфляции (индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по ОКВЭД «Строительство» (накопительно)

** предполагаемая предельная стоимость строительства объекта рассчитана с учетом стоимости объекта-аналога «Врачебная амбулатория на 110 посещений в смену в п. Дубровка Всеволожского муниципального района Ленинградской области» из расчета на 1 кв. м объекта-аналога, а также стоимость строительства наружных инженерных сетей и благоустройства территории учтена по соответствующим действующим НЦС

По результатам анализа данных, отраженных в таблице №32, следует отметить, что планируемая стоимость строительства 1 кв. м амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района и врачебной амбулатории в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района превышает планируемую стоимость строительства 1 кв. м врачебных амбулаторий в п. Дубровка Всеволожского муниципального района и п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа), что в том числе обусловлено их меньшей общей площадью.

На разницу в стоимости строительства 1 кв. м врачебных амбулаторий на 110 посещений в смену (без учета врачебной амбулатории в п. Войсковицы Гатчинского муниципального района (округа) ввиду планируемого изменения цены контракта в связи с утверждением актуальной проектно-сметной документации) главным образом повлияли:

- различная стоимость приобретаемого оборудования, в том числе ввиду различных медико-технологических заданий;

- различная стоимость и виды услуг по технологическому присоединению к инженерным сетям ввиду различной сложности присоединения;

- различные инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-гидрологические условия площадок, особенности благоустройства, в том числе ввиду различных медико-технологических заданий.

Сравнительная информация о технико-экономических показателях анализируемых врачебных амбулаторий и амбулаторно-поликлинического комплекса представлена в таблице №33:

Таблица №33

Показатели	Амбулаторно-поликлинический комплекс в п. Тельмана Тосненского муниципального района	Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района	Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района
Общая площадь здания, кв. м	1966,0	2953,12	2003,5
Площадь апартаментов, кв. м	-	-	277,65
Площадь гаража, кв. м	47,84	-	-
Площадь застройки здания, кв. м	1199,93	1607,58	1515,86
Площадь застройки гаража для спецтехники, кв. м	67,96	-	-
Строительный объем, куб. м	11185,8	14071,0	9394,7
Строительный объем подземной части, куб. м	-	10865,0	2279,73
Строительный объем гаража для спецтехники, куб. м	285,0	-	-
Количество этажей, ед.	1,2	3	1,2,3
Количество этажей подземных, ед.	-	1	1
Количество машино-мест, м/м	7	15	10
Количество машино-мест: для МГН, м/м	1	2	1
Количество квартир для персонала, ед.	-	3	-

Как следует из таблицы №33, различия площадей амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района, врачебных амбулаторий в п. Дубровка Всеволожского муниципального района и в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района обусловлены отличной этажностью, наличием (отсутствием) гаража и подземных этажей, отличной планировкой второго этажа (вместо общественных помещений – апартаменты).

По результатам сравнительного анализа медико-технологических заданий необходимо отметить различия по составу и количеству помещений врачебных амбулаторий в п. Дубровка Всеволожского муниципального района (на 110 посещений) и в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района (на 110 посещений):

Таблица №34

Врачебная амбулатория в п. Дубровка Всеволожского муниципального района		Врачебная амбулатория в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района	
Наименование помещений	Количество помещений, ед.	Наименование помещений	Количество помещений, ед.
Детское отделение		-	-
Приемно-смотровой фильтр-бокс	18	Помещения приема детей	11
Педиатрическое отделение	12	-	-
Служебно-бытовые помещения	7	-	-
Взрослое отделение		-	-
Помещения входной группы	10	Помещения приема взрослых	10
Лечебно-диагностическое отделение	29	Лечебно-диагностические помещения	17
Отделение лучевой диагностики	6	Комплекс помещений для забора биоматериала	2
Кабинет функциональной диагностики	1	-	-
Дневной стационар на 4 койки	13	Дневной стационар на 3 койки	5
Центральное стерилизационное отделение	7	Стерилизационное отделение	4
Подстанция скорой медицинской помощи	14	-	-
Административно-хозяйственные помещения	4	-	-
Служебно-бытовые помещения	15	Служебно-бытовые и технические помещения	23
Итого	136	Итого	72

По результатам выборочного сравнения минимальных площадей помещений различных подразделений (приложение «В» к своду правил «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденному приказом Минстроя России от 18.02.2014 №58/пр) и площадей в медико-технологическом задании на строительство врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района, КСП ЛО отмечает превышение соответствующих минимальных площадей в отношении комнат персонала (12 кв. м при минимальной норме 9 кв. м), что влечет риски дополнительных затрат на последующую эксплуатацию объекта по сравнению с оптимально возможными затратами.

2. Анализ факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства (реконструкции) иных объектов государственной собственности Ленинградской области, заказчиком которых является ГКУ «Управление строительством Ленинградской области»

В целях определения факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства (реконструкции) иных объектов государственной собственности Ленинградской области, заказчиком которых является Учреждение, КСП ЛО осуществлен анализ государственных контрактов, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (реконструкции) иных объектов государственной собственности Ленинградской области, осуществлявшихся в том числе в 2024 году.

Информация о государственных контрактах, заключенных Учреждением в отношении непосредственно строительства (реконструкции) иных объектов государственной собственности, осуществлявшихся в том числе в 2024 году, представлена в таблице №35 и таблице №36:

Таблица №35

Способ определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей)	Дата размещения извещения о проведении закупки	Реквизиты заключенного контракта	Плановая дата окончания выполнения работ (первоначальная)	Плановая дата окончания выполнения работ (с изменениями на 01.07.2025)	Плановый срок выполнения работ по условиям контракта (с изменениями)	Плановый срок выполнения работ по условиям проектной документации	Фактически сложившийся срок выполнения работ (по состоянию на 01.07.2025)
Реконструкция здания общежития государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Ленинградский областной колледж культуры и искусства»							
Открытый конкурс в электронной форме	09.04.2024*	от 21.05.2024 №112641 с ООО «Просперити»	февраль 2026 года	февраль 2026 года	20 месяцев	8 месяцев	13 месяцев
Реконструкция спортивного комплекса АОУ ВО ЛО «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»							
Открытый конкурс в электронной форме	24.06.2024*	от 17.09.2024 №127126 с ООО «Микарт»	декабрь 2025 года	декабрь 2025 года	15 месяцев	-	9 месяцев
Проектирование и строительство учебного корпуса ГБУ ДО ДООЦ «Россоны» им. Ю.А. Шадрина («под ключ»)							
Открытый конкурс в электронной форме	27.09.2024	от 13.11.2024 №302 с ООО «Вертикаль»****	декабрь 2025 года	декабрь 2025 года	13 месяцев	-	7 месяцев
Строительство административного здания ГБУ ЛО «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района» в г. Всеволожске							
Открытый конкурс в электронной форме	23.04.2024*	от 03.06.2024 №112725 с ООО «Просперити»	апрель 2026 года	апрель 2026 года	22 месяца	16 месяцев	13 месяцев
Строительство здания Сланцевского филиала ГКУ «Центр занятости населения Ленинградской области»							
Открытый конкурс в электронной форме	20.06.2024*	от 18.11.2024 №142967 с ООО «Монтажник»	январь 2026 года	январь 2026 года	14 месяцев	14 месяцев	7 месяцев
Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)							
Электронный аукцион	27.02.2019	от 30.04.2019 №88800 с ООО «СК «Мегаполис»****	февраль 2021 года	декабрь 2021 года	32 месяца	15 месяцев	32 месяца
Осуществление закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)***	-	от 12.05.2022 №1018 с ООО «ЭПС-СТРОЙ»	ноябрь 2022 года	декабрь 2024 года	31 месяц	-	33 месяца
Строительство спортивного комплекса в пос. Токсово, ул. Спортивная, д.6 Всеволожского муниципального района (введен в эксплуатацию)							
Открытый конкурс в электронной форме	25.03.2021*	от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой»****	июнь 2022 года	декабрь 2023 года	31 месяц	13 месяцев	42 месяца**

* Наличие приостановки определения поставщика (подрядчика, исполнителя) по жалобам

** Наличие просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (в том числе гарантийного обязательства)

*** На основании постановления Правительства Ленинградской области от 24.03.2022 №179 «Об установлении дополнительных случаев осуществления закупок товаров, работ, услуг для нужд Ленинградской области у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) к случаям, установленным частью 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и порядка их осуществления»

**** Контракт заключен с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в связи с признанием определения поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимся

Таблица №36

Реквизиты контракта	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями на 01.07.2025, тыс. руб.	Объем выполненных работ на 01.07.2025, тыс. руб.
Реконструкция здания общежития государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Ленинградский областной колледж культуры и искусства»			
от 21.05.2024 №112641 с ООО «Просперити»	258 969,2	258 969,2	16 149,4
Реконструкция спортивного комплекса АОУ ВО ЛО «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»			
от 17.09.2024 №127126 с ООО «Микарт»	99 066,4	99 066,4	6 708,5
Проектирование и строительство учебного корпуса ГБУ ДО ДООЦ «Россоны» им. Ю.А. Шадрина («под ключ»)			
от 13.11.2024 №302 с ООО «Вертикаль»	210 000,0	210 000,0	0,0
Строительство административного здания ГБУ ЛО «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района» в г. Всеволожске			
от 03.06.2024 №112725 с ООО «Просперити»	221 808,5	221 808,5	67 395,6
Строительство здания Сланцевского филиала ГКУ «Центр занятости населения Ленинградской области»			
от 18.11.2024 №142967 с ООО «Монтажник»	156 589,6	156 589,6	8 829,8
Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)			
от 30.04.2019 №88800 с ООО «СК «Мегаполис»	183 826,7	202 209,4	162 868,5
от 12.05.2022 №1018 с ООО «ЭПС-СТРОЙ»	95 768,2	86 248,7	0,0
Строительство спортивного комплекса в пос. Токсово, ул. Спортивная, д.6 Всеволожского муниципального района			
от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой»	107 850,4	139 072,0	139 072,0

Информация о планируемых объемах финансового обеспечения строительства спортивного комплекса, расположенного по адресу: пос. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района, а также объекта «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)», согласно Перечню объектов в рамках в рамках государственной программы Ленинградской области «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области»²⁵ и Перечню объектов государственной программы Ленинградской области «Устойчивое общественное развитие в Ленинградской области»²⁶, представлена в таблице №37:

²⁵ Утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 27.11.2015 №444.

²⁶ Утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 30.08.2024 №599.

Таблица №37

Тыс. руб.

Редакция Перечней объектов в рамках государственных программ «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области» и «Устойчивое общественное развитие в Ленинградской области»	Спортивный комплекс, расположенного по адресу: пос. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района	Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)
от 15.12.2020	125 639,0	-
от 23.11.2021	125 639,0	-
от 17.11.2022	147 418,2	-
от 27.11.2023	147 462,2	-
от 06.11.2024 и 30.08.2024	208 588,3	210 629,0
от 03.06.2025	208 588,3	-

Информация об изменении стоимости строительства спортивного комплекса, расположенного по адресу: пос. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района, а также объекта «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)» в рамках заключенных государственных контрактов представлена в таблице №38:

Таблица №38

Сметная стоимость, тыс. руб.	Реквизиты контракта	Сметная стоимость, учтенная при расчете НМЦК, тыс. руб.	НМЦК, тыс. руб.	Цена контракта первоначальная, тыс. руб.	Цена контракта с изменениями, тыс. руб.	Дата внесения изменений в контракт	Дата расторжения контракта
Строительство спортивного комплекса в пос. Токсово, ул. Спортивная, д.6 Всеволожского муниципального района							
95 151,0 (в ценах 4 квартала 2017 года)*	от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой»	80 923,4	107 850,4	107 850,4	-	-	-
157 171,7 (в ценах 1 квартала 2022 года)*		-	-	-	140 205,6	29.12.2022	-
		-	-	-	139 072,0	14.11.2024	-
Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)							
181 672,9 (в ценах 1 квартала 2018 года)*	от 30.04.2019 №88800 с ООО «СК «Мегаполис»	167 330,5	183 826,7	183 826,7	-	-	-
253 941,5 (в ценах 1 квартала 2018 года и 3 квартала 2020 года)*		-	-	-	202 209,4	26.12.2020	28.12.2021
	от 12.05.2022 №1018 с ООО «ЭПС-СТРОЙ»	81 686,5	95 768,2	95 768,2	-	-	-
		-	-	-	90 821,4	03.10.2023	-
		-	-	-	86 248,7	24.11.2023	05.03.2025

* в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости

Как следует из таблицы №36 и таблицы №38, из анализируемых объектов в течение исполнения соответствующих государственных контрактов изменилась стоимость строительства спортивного комплекса, расположенного по адресу: п. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района (увеличение на 28,9%), а также объекта «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)» (первоначальное увеличение на 35,5%):

- основной причиной увеличения стоимости строительства объекта «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)» являются длительные сроки реализации данного объекта (с мая 2019 года по настоящее время) ввиду нарушения подрядчиками плановых сроков выполнения работ, расторжения ранее заключенных государственных контрактов на выполнение работ по строительству данного объекта, длительных сроков заключения нового государственного контракта на выполнение строительно-монтажных работ²⁷ и необходимости внесения изменений в проектно-сметную документацию:

- в рамках государственного контракта от 30.04.2019 №88800 с ООО «СК «Мегаполис» на выполнение работ по завершению строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)» цена указанного государственного контракта увеличена согласно дополнительному соглашению от 26.12.2020 №6 на 18 382,7 тыс. руб. (или на 10%) до 202 209,4 тыс. руб. на основании подпункта «в» пункта 1 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ²⁸ в связи с изменением объема и (или) видов выполняемых работ по контракту ввиду получения положительного заключения государственной экспертизы от 25.12.2020 на изменения, внесенные в проектно-сметную документацию, ввиду того, что первоначально проектная документация по указанному объекту разрабатывалась на основании обследования, результаты которого на момент производства работ стали частично неактуальными (по информации Учреждения, в связи с внесением

²⁷ Длительные сроки заключения государственного контракта от 12.05.2022 №1018 с ООО «ЭПС-СТРОЙ» на выполнение работ по строительству объекта обусловлены длительным процессом подготовки комплекта документации для заключения контракта, а также составлением актов контрольных обмеров для определения объемов работ по завершению строительства: предыдущий государственный контракт расторгнут 28.12.2021, лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены в январе 2022 года.

²⁸ До 01.01.2022 при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по контракту, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия; при этом допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта не более чем на десять процентов цены контракта.

изменений в проектную документацию по независимым со стороны проектной организации причинам²⁹ претензии Учреждением не направлялись);

- в связи с расторжением 28.12.2021 государственного контракта от 30.04.2019 №88800 с ООО «СК «Мегаполис» по соглашению сторон ввиду невозможности его дальнейшего исполнения³⁰ заключен государственный контракт от 12.05.2022 №1018 с ООО «ЭПС-СТРОЙ» с целью завершения строительства объекта; в отношении выполненных работ по устройству наружной тепловой сети откорректированная проектная документация направлялась в ГАУ «Леноблгосэкспертиза», но получила отрицательные заключения, в связи с чем включить в указанный контракт и осуществить приемку выполненных работ не представлялось возможным; для надлежащего завершения работ по объекту требовалась существенная корректировка проектной документации; с целью завершения строительства объекта³¹ заключен государственный контракт от 21.05.2024 №125629 с ООО «ИНКОНПРОЕКТ» на выполнение работ по внесению изменений в проектную документацию по объекту, срок выполнения которых с учетом получения положительного заключения составил 170 календарных дней (расчетный срок 06.11.2024), при этом обязательства в установленный срок не исполнены, в связи с чем 30.04.2025 принято решение отказаться в одностороннем порядке от исполнения государственного контракта от 21.05.2024 №125629 с ООО «ИНКОНПРОЕКТ» (решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения указанного контракта вступило в силу 13.05.2025)³², отсутствие внесения изменений в проектно-сметную документацию также является причиной расторжения 05.03.2025 по соглашению сторон государственного контракта от 12.05.2022

²⁹ По информации Учреждения, изменения в проектную документацию внесены по следующим причинам:

- необходимость выполнения актуализации инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий в границах проектирования;
- выявление уровня грунтовых вод и пролегание существующей дренажной сети в месте расположения резервуаров, приведшие к необходимости изменения типа пожарных резервуаров наружного исполнения;
- невозможность реализации ранее принятых проектных решений;
- необходимость изменения конструкции кровли по результатам проведенного в 2023 году инструментального обследования;
- необходимость откорректировать конструкции пожарных лестниц на кровле в соответствии с действующими нормами пожарной безопасности.

³⁰ По информации Учреждения, отсутствие в условиях контракта работ по устройству фасада здания, невозможность выполнить примыкание кровли к конструкциям здания и отделку цоколя, а также невозможность выполнить работы по монтажу пожарных емкостей ввиду того, что работы по устройству шпунта также не вошли в контракт после прохождения повторной экспертизы.

³¹ В связи с включением дополнительных работ ввиду уточнения отклонений от проекта по ранее выполненным работам, произведенным по запросу пользователя объекта, а также в целях сопряжения объединений культурно-развлекательного центра и столовой в единый архитектурный и функциональный комплекс.

³² В адрес проектной организации Учреждением направлены требования об уплате неустойки от 01.04.2025 №999/202502 и от 29.04.2025 №1316/202502; 28.04.2025 в адрес ПАО «Сбербанк России» Учреждением направлено требование об оплате денежной суммы по независимой гарантии за неотработанный авансовый платеж в размере 3 540,0 тыс. руб., указанный неотработанный авансовый платеж перечислен ПАО «Сбербанк России» в полном объеме, также пени в размере 590,0 тыс. руб. с проектной организации взысканы решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в полном объеме (дело №А56-68554/2025) (не вступило в законную силу на момент проведения настоящего экспертно-аналитического мероприятия).

№1018 с ООО «ЭПС-СТРОЙ»; Учреждением прорабатывается вопрос проведения конкурсных процедур для завершения строительства объекта; по мнению КСП ЛО, с учетом необходимости внесения изменений в проектно-сметную документацию и положений пунктов 25-28 Порядка №841/пр существует риск дальнейшего роста стоимости строительства объекта;

- в рамках государственного контракта от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой» на выполнение работ по строительству спортивного комплекса в п. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района цена указанного государственного контракта изменена по следующим причинам:

- согласно дополнительному соглашению от 29.12.2022 №6 цена государственного контракта от 17.05.2021 №3069 увеличена на 32 355,2 тыс. руб. (или на 30%) до 140 205,6 тыс. руб. на основании части 65.1 статьи 112 Закона №44-ФЗ и распоряжения Правительства Ленинградской области от 26.12.2022 №956-р в связи с ростом цен на строительные ресурсы (получено положительное заключение государственной экспертизы от 08.08.2022 по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости объекта);

- согласно дополнительному соглашению от 14.11.2024 №10 цена государственного контракта от 17.05.2021 №3069 уменьшена на 1 133,6 тыс. руб. (или на 0,8%) относительно редакции от 29.12.2022 до 139 072,0 тыс. руб. на основании пункта 1.3 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ в основном в связи с исключением части выполняемых объемов работ по указанному государственному контракту.

По результатам анализа КСП ЛО отмечает, что наряду с ростом стоимости строительства вышеуказанных объектов фактически сложившийся срок их строительства по состоянию на 01.07.2025 значительно превышает плановый срок их строительства по данным первоначальной проектной документации, что обусловлено следующими факторами:

- 1) в отношении объекта «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)»:

- перенос плановых сроков выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 30.04.2019 №88800 с ООО «СК «Мегаполис» с февраля 2021 года на декабрь 2021 года согласно дополнительному соглашению от 28.10.2021 №9 на основании пункта 9 части 1 статьи 95 Закона №44-ФЗ;

- длительные сроки заключения государственного контракта от 12.05.2022 №1018 с ООО «ЭПС-СТРОЙ» и перенос плановых сроков выполнения работ в рамках исполнения указанного государственного контракта с ноября 2022 года на декабрь 2024 года согласно дополнительному соглашению от 20.12.2023 №9 на основании подпункта «а» пункта 1 Постановления №680;

- в результате фактически сложившийся срок строительства объекта (74 месяца на 01.07.2025) значительно превышает плановый срок строительства объекта по данным первоначальной проектной документации (15 месяцев), что

также влияло на необходимость устранения устаревших решений в проектно-сметной документации;

2) в отношении строительства спортивного комплекса, расположенного по адресу: пос. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района:

- перенос плановых сроков окончания выполнения работ в рамках исполнения государственного контракта от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой» с июня 2022 года на декабрь 2023 года согласно дополнительному соглашению от 07.08.2023 №8 на основании подпункта «а» пункта 1 Постановления №680;

- несоблюдение сроков исполнения ООО «Энергодорстрой» обязательств, предусмотренных государственным контрактом от 17.05.2021 №3069, согласно документам о приемке выполненных работ, размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, окончательно работы в рамках государственного контракта завершены в декабре 2024 года;

- в результате фактический срок строительства объекта (42 месяца на декабрь 2024 года) значительно превышает плановый срок строительства объекта по данным первоначальной проектной документации (13 месяцев).

По результатам анализа претензионно-исковой работы Учреждения КСП ЛО отмечает отсутствие требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) при наличии просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных государственным контрактом от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой» на выполнение работ по строительству объекта «Спортивный комплекс, расположенный по адресу: пос. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района», что не соответствует части 6 статьи 34 Закона №44-ФЗ: пунктом 2.1 государственного контракта от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой» (с изменениями) срок выполнения работ установлен до 20.12.2023, при этом согласно актам выполненных работ (форма КС-2) и справкам о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), размещенным в Единой информационной системе в сфере закупок, работы в рамках указанного государственного контракта выполнялись по 3 декабря 2024 года.

Следует отметить, что одним из факторов, оказавших влияние на первоначальную стоимость строительства иных объектов государственной собственности, является продолжительность срока между датой утверждения проектно-сметной документации (получения положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации) и датой расчета НМЦК в составе извещений о проведении конкурсных процедур для заключения государственных контрактов на осуществление их строительства, например:

- в отношении строительства административного здания ГБУ ЛО «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района» в г. Всеволожске положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено 16.01.2021 (сметная стоимость объекта определена в ценах 4 квартала 2020 года), извещение на проведение открытого конкурса в электронной форме №0145200000424000751 в целях заключения

соответствующего государственного контракта размещено 23.04.2024, лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены до Учреждения в апреле 2024 года, расчет НМЦК осуществлен в апреле 2024 года и применены индексы дефляторы на 2021-2024 годы;

- в отношении строительства спортивного комплекса, расположенного по адресу: пос. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации получено 03.07.2018 (сметная стоимость объекта определена в ценах 4 квартала 2017 года); извещение о проведении открытого конкурса в электронной форме №0145200000421000309 для заключения соответствующего государственного контракта размещено 25.03.2021, лимиты бюджетных обязательств на указанные цели доведены до Учреждения в декабре 2020 года (при этом в процессе проведения открытого конкурса вносились изменения в извещение, а также определение поставщика (подрядчика, исполнителя) приостанавливалось по жалобе - государственный контракт №3069 с ООО «Энергодорстрой» заключен только 17.05.2021), расчет НМЦК осуществлен в феврале 2021 года и применены индексы дефляторы на 2018-2022 годы.

Информация о фактических расходах областного бюджета на строительство (реконструкцию) иных объектов государственной собственности, заказчиком которых является Учреждение, накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации об исполнении соответствующих государственных контрактов, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №39:

Таблица №39

Тыс. руб.

Наименование объекта	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительно-монтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Реконструкция здания общежития государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Ленинградский областной колледж культуры и искусства» (далее – ГБПОУ «ЛОККИ»)	13 946,6	88 572,2		0,0	102 518,8
Реконструкция спортивного комплекса АОУ ВО ЛО «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»	3 472,5	34 415,9		0,0	37 888,4
Проектирование и строительство учебного корпуса ГБУ ДО ДООЦ «Россоны» им. Ю.А. Шадрина («под ключ»)		63 000,0		0,0	63 000,0
Строительство административного здания ГБУ ЛО «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района» в г. Всеволожске	156,9	106 178,7		0,0	106 335,6

Наименование объекта	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительномонтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Строительство здания Сланцевского филиала ГКУ «Центр занятости населения Ленинградской области»	0,0	53 157,8		0,0	53 157,8
Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)	9 637,8	191 598,9		0,0	201 236,7
Строительство спортивного комплекса в пос. Токсово, ул. Спортивная, д.6 Всеволожского муниципального района	9 240,5	121 410,0	16 567,7	308,2	147 526,4

Информация о фактических и планируемых расходах (в случае отсутствия завершения строительства, в том числе с учетом оплаченных и выполненных работ в рамках расторгнутых государственных контрактов, а также цен действующих государственных контрактов) на строительство (реконструкцию) иных объектов государственной собственности, заказчиком которых является Учреждение, накопительным итогом по состоянию на 01.07.2025 согласно информации о соответствующих государственных контрактах, полученной от Учреждения и размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок, представлена в таблице №40:

Таблица №40

Тыс. руб.

Наименование объекта	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительномонтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Реконструкция здания общежития ГБПОУ «ЛОККИ»	17 125,6	224 084,5	32 084,5	0,0	273 294,6
Реконструкция спортивного комплекса АОУ ВО ЛО «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»	9 263,3	77 737,7	15 726,3	0,0	102 727,3
Проектирование и строительство учебного корпуса ГБУ ДО ДООЦ «Россонь» им. Ю.А. Шадрина («под ключ»)	6 874,5	203 125,5		0,0	210 000,0
Строительство административного здания ГБУ ЛО «Станция по борьбе с болезнями животных Всеволожского района» в г. Всеволожске	6 213,7	196 478,3	19 572,6	0,0	222 264,6

Наименование объекта	Расходы на проектно-изыскательские и прочие работы и услуги	Расходы на строительные-монтажные работы	Расходы на оборудование	Расходы на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям	Итого
Строительство здания Сланцевского филиала ГКУ «Центр занятости населения Ленинградской области»	845,9	122 280,5	33 724,2	0,0	156 850,6
Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)	9 637,8	191 598,9		0,0	201 236,7
Строительство спортивного комплекса в пос. Токсово, ул. Спортивная, д.6 Всеволожского муниципального района	9 240,5	121 410,0	16 567,7	308,2	147 526,4

Выводы:**1. Результаты анализа факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства ФАП:**

1.1. Увеличение стоимости строительства ФАП в рамках заключенных государственных контрактов на осуществление строительно-монтажных работ произведено в части ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района на 30,7% и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района на 32,6%, что обусловлено следующими факторами:

а) рост цен на строительные ресурсы;

б) внесение изменений в проектно-сметную документацию, а также в задание на проектирование, в том числе в связи с выявленными недостатками в процессе согласования рабочей документации строительства с ресурсоснабжающими организациями;

в) длительные сроки строительства в связи с:

- нарушением подрядчиками плановых сроков выполнения строительно-монтажных работ;

- расторжением ранее заключенных государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ, в том числе ввиду выявленных недостатков в процессе согласования рабочей документации строительства;

- длительностью проведения конкурсных процедур для заключения новых государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ.

1.2. Наряду с ростом стоимости строительства ФАП в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района фактический срок строительства данного объекта значительно превышает плановый срок его строительства по данным первоначальной проектной документации.

1.3. Основную долю в стоимости строительства ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района составляют затраты на строительно-монтажные работы, в стоимости строительства модульных ФАП – затраты на оборудование.

1.4. Стоимость строительства 1 кв. м модульных ФАП значительно превышает (в 2 раза) стоимость строительства 1 кв. м ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района несмотря на отсутствие фактов переноса сроков выполнения работ и случаев увеличения стоимости строительства модульных ФАП, а также в целом меньшую общую стоимость их строительства по сравнению со строительством вышеуказанных ФАП, что согласно информации Учреждения обусловлено необходимостью отдельного изготовления сборных частей модульных ФАП на заводе-изготовителе.

1.5. На разницу в стоимости строительства 1 кв. м ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и в дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района главным образом повлияли планируемые затраты на подключение ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района к системе теплоснабжения и технологическое присоединение к сети электросвязи, в том числе ввиду длительности его строительства.

1.6. Количество (состав) помещений и площадь большинства помещений, отраженные в медико-технологических заданиях на строительство ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района и дер. Ям-Тесово Лужского муниципального района, превышают минимальные и рекомендуемые нормы для соответствующих объектов здравоохранения, что влечет риски дополнительных затрат на строительство и последующую их эксплуатацию по сравнению с оптимально возможными затратами.

2. *Результаты анализа факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства поликлиник:*

2.1. Увеличение стоимости строительства поликлиник в рамках заключенных государственных контрактов на осуществление строительно-монтажных работ, а также на проектирование и осуществление строительно-монтажных работ (государственных контрактов «под ключ») произведено в части поликлиник на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ») в 1,7 раза, в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района в 1,5 раза и в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района на 45,5%, что обусловлено следующими факторами:

а) рост цен на строительные ресурсы;

б) разработка и утверждение новой проектно-сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы и значительно отличающейся от первоначально учтенной проектно-сметной документации объектов-аналогов (в отношении государственных контрактов «под ключ»);

в) внесение изменений в проектно-сметную документацию, в том числе в задание на проектирование, как в связи с необходимостью обеспечения выполнения актуальных нормативных требований к объектам здравоохранения с целью их лицензирования, так и в связи с недостатками проектных решений более ранних версий проектно-сметной документации по объектам.

2.2. По информации Учреждения, за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ претензии в адрес проектной организации направлялись только в части проектно-сметной документации строительства поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района; информация о начислении соответствующих неустоек (штрафов, пеней), их поступлении в областной бюджет или списании не представлена (отсутствует).

2.3. Наряду с ростом стоимости строительства поликлиник на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского муниципального района и в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района фактически сложившийся срок их строительства по состоянию на 01.07.2025 значительно превышает плановый срок их строительства по данным первоначальной проектной документации.

2.4. В нарушение пункта 3 Порядка №841/пр определение цены государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в

смену в г. п. Новоселье Ломоносовского района» (с изменениями) произведено с учетом затрат на уплату НДС в отношении медицинского оборудования, которое согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации не облагается НДС, что привело к избыточным расходам областного бюджета на сумму 5 269,6 тыс. руб.

2.5. Основную долю в стоимости строительства поликлиник составляют затраты на оборудование (от 49% до 55,7%) и строительно-монтажные работы (от 39,6% до 46,6%).

2.6. По состоянию на 01.07.2025 сумма планируемых и осуществленных расходов на строительство поликлиники на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» («под ключ») превышает сумму указанных расходов на строительство иных поликлиник на 600 посещений в смену, при этом общая площадь поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района больше общей площади поликлиники на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница».

2.7. Сметная стоимость строительства 1 кв. м поликлиники на 380 посещений в смену в мкр. Южный г. Выборг превышает сметную стоимость строительства 1 кв. м анализируемых поликлиник на 600 посещений в смену, что в том числе обусловлено меньшей общей площадью указанной поликлиники на 380 посещений в смену.

2.8. На разницу в стоимости строительства 1 кв. м поликлиник на 600 посещений в смену главным образом повлияли:

- различная стоимость проектно-изыскательских работ и приобретаемого оборудования, в том числе ввиду различий в медико-технологических заданиях;
- наличие затрат на проведение строительного контроля при строительстве поликлиники на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница»;
- различные стоимость и виды услуг по технологическому присоединению поликлиник к инженерным сетям, а также различные инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-гидрологические условия строительных площадок, особенности благоустройства.

2.9. По данным медико-технологических заданий на строительство поликлиник на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района и на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» площади отдельных помещений указанных объектов превышают минимальные и рекомендуемые нормы для соответствующих объектов здравоохранения, что влечет риски дополнительных затрат на их строительство и последующую эксплуатацию по сравнению с оптимально возможными затратами.

3. Результаты анализа факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса):

3.1. Увеличение стоимости строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса) в рамках заключенных

государственных контрактов на осуществление строительно-монтажных работ произведено в части врачебных амбулаторий в п. Дубровка Всеволожского муниципального района на 20,9%, в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района на 21,1% и амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района на 27,5%, что обусловлено следующими факторами:

а) рост цен на строительные ресурсы;

б) внесение изменений в проектно-сметную документацию, как в связи с необходимостью обеспечения выполнения актуальных нормативных требований к объектам здравоохранения и требований ресурсоснабжающих организаций, так и в связи с недостатками проектных решений более ранних версий проектно-сметной документации по объектам;

в) длительные сроки строительства в связи с:

- нарушением подрядчиками плановых сроков выполнения строительно-монтажных работ;

- расторжением ранее заключенных государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ, в том числе ввиду выявленных в ходе их исполнения недостатков проектно-сметной документации;

- длительностью проведения конкурсных процедур для заключения новых государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ.

3.2. По информации Учреждения, требование об уплате неустойки направлено в адрес проектной организации только в части проектно-сметной документации строительства амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района; информация о начислении соответствующей неустойки, ее поступлении в областной бюджет или списании не представлена (отсутствует).

3.3. Наряду с ростом стоимости строительства амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района и врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района фактически сложившийся срок их строительства по состоянию на 01.07.2025 значительно превышает плановый срок их строительства по данным первоначальной проектной документации.

3.4. Основную долю в стоимости строительства врачебных амбулаторий (амбулаторно-поликлинического комплекса) составляют строительно-монтажные работы.

3.5. Планируемая стоимость строительства 1 кв. м амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района и врачебной амбулатории в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района превышает планируемую стоимость строительства 1 кв. м врачебных амбулаторий в п. Дубровка Всеволожского муниципального района и п. Войсковичи Гатчинского муниципального района (округа), что в том числе обусловлено меньшей общей площадью амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района и врачебной амбулатории в дер. Лаголово Ломоносовского муниципального района.

3.6. На разницу в стоимости строительства 1 кв. м врачебных амбулаторий на 110 посещений в смену повлияли:

- различная стоимость приобретаемого оборудования, в том числе ввиду различных медико-технологических заданий;
- различные стоимость и виды услуг по технологическому присоединению к инженерным сетям ввиду различной сложности присоединения;
- различные инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-гидрологические условия площадок, особенности благоустройства, в том числе ввиду различных медико-технологических заданий.

3.7. По данным медико-технологического задания на строительство врачебной амбулатории в п. Дубровка Всеволожского муниципального района площади комнат персонала указанного объекта превышают минимальные и рекомендуемые нормы для соответствующих объектов здравоохранения, что влечет риски дополнительных затрат на последующую эксплуатацию объекта по сравнению с оптимально возможными затратами.

4. *Результаты анализа факторов, влияющих на формирование (увеличение) стоимости строительства иных объектов государственной собственности Ленинградской области:*

4.1. Увеличение стоимости строительства иных объектов государственной собственности Ленинградской области в рамках заключенных государственных контрактов на осуществление строительно-монтажных работ произведено в части спортивного комплекса, расположенного по адресу: п. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района, на 28,9%, а также объекта «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)» на 35,5% (первоначальное увеличение), что обусловлено следующими факторами:

- а)* рост цен на строительные ресурсы;
- б)* длительные сроки строительства в связи с:
 - нарушением подрядчиками плановых сроков выполнения работ;
 - расторжением ранее заключенных государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ, в том числе ввиду выявленных в ходе их исполнения недостатков проектно-сметной документации и потери актуальности проектных решений;
 - длительными сроками заключения государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ.

4.2. Существует риск дальнейшего роста стоимости строительства объекта «Завершение строительства второй очереди зданий государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» (Здание культурно-спортивного центра, пожарные резервуары, здание пожарной насосной станции)»).

4.3. Наряду с ростом стоимости строительства вышеуказанных объектов фактически сложившийся срок их строительства по состоянию на 01.07.2025 значительно превышает плановый срок их строительства по данным первоначальной проектной документации.

4.4. Основную долю в стоимости строительства (реконструкции) иных объектов государственной собственности Ленинградской области составляют строительно-монтажные работы.

5. Одним из факторов, оказавших влияние на первоначальную стоимость строительства ряда анализируемых объектов, является продолжительность срока между датой утверждения проектно-сметной документации (получения положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации) и датой расчета НМЦК в составе извещений о проведении конкурсных процедур в целях заключения государственных контрактов на осуществление их строительства.

6. Типовая проектная документация (экономически эффективная проектная документация повторного использования) в целях строительства анализируемых объектов не использовалась, что обусловлено особенностями размещения типовых объектов на фактической площадке, изменением компоновки и состава помещений, иных изменяемых параметров объектов.

7. По результатам анализа претензионно-исковой работы Учреждения КСП ЛО отмечает отсутствие по ряду объектов требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) при наличии просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных соответствующими государственными контрактами. Также КСП ЛО отмечает наличие начисленной неустойки в рамках исполнения государственного контракта от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект» на выполнение строительно-монтажных работ по строительству ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района в сумме 2 773,8 тыс. руб., взыскание или списание которой не осуществлено. При этом информация о мерах, принятых в целях взыскания (списания) указанной неустойки, не представлена (отсутствует).

Рекомендации и предложения:

1. Комитету по строительству Ленинградской области:

1.1. Рассмотреть вопрос о принятии комплекса мер, направленных на повышение качества проектно-сметной документации, включающего в том числе:

- меры по повышению качества исходно-разрешительной документации, предоставляемой заказчиком проектной организации;
- установление правовым актом Правительства Ленинградской области:

- порядка подготовки, согласования, утверждения и применения технологических (медико-технологических) заданий, в том числе типовых технологических (медико-технологических) заданий, на проектирование

объектов, финансирование строительства и реконструкции которых в дальнейшем планируется с участием средств областного бюджета Ленинградской области;

- детальных требований к составу и содержанию заданий на проектирование объектов, финансирование строительства и реконструкции которых в дальнейшем планируется с участием средств областного бюджета Ленинградской области;

- обязанности направления государственными заказчиками проектов заданий на проектирование объектов, финансирование строительства и реконструкции которых в дальнейшем планируется с участием средств областного бюджета Ленинградской области, для рассмотрения и согласования в государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» (далее – ГАУ «Леноблгосэкспертиза»);

- соответствующих полномочий ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и порядка направления, рассмотрения и согласования ГАУ «Леноблгосэкспертиза» проектов заданий на проектирование объектов, финансирование строительства и реконструкции которых в дальнейшем планируется с участием средств областного бюджета Ленинградской области.

1.2. Рассмотреть вопрос об участии совместно с Минстроем России в подготовке типовой проектной документации для объектов социальной сферы, в том числе в части подготовки технических заданий на разработку проектной документации неоднократного применения с использованием технологий информационного моделирования и с учетом актуальных технических решений, соответствующих всем минимально установленным эпидемиологическим, пожарным, санитарным и иным требованиям безопасности.

1.3. Рассмотреть совместно с государственным казенным учреждением «Управление строительства Ленинградской области» вопрос о разработке и утверждении регламента реализации государственными заказчиками мероприятий по привлечению к ответственности подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, в рамках статьи 761 Гражданского кодекса Российской Федерации³³.

2. Государственному казенному учреждению «Управление строительства Ленинградской области»:

2.1. Обеспечить направление требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) за просрочку исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных государственными контрактами от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского района», от 20.12.2021 №7968 с ООО «Высотспецстрой» на

³³ В соответствии с пунктом 2 статьи 761 Гражданского кодекса Российской Федерации при обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не установлено иное.

выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского района», от 13.05.2022 №4163 с ООО «Ленстрой 47» на выполнение работ по строительству объекта «Врачебная амбулатория на 110 посещений в смену в п. Дубровка Всеволожского муниципального района Ленинградской области», от 17.05.2021 №3069 с ООО «Энергодорстрой» на выполнение работ по строительству объекта «Спортивный комплекс, расположенный по адресу: пос. Токсово, ул. Спортивная, д. 6 Всеволожского муниципального района».

2.2. Принять меры по взысканию (списанию при наличии соответствующих оснований) неустойки, начисленной в рамках исполнения государственного контракта от 05.12.2022 №99155 с ООО «Строймонтажкомплект» на выполнение строительно-монтажных работ по строительству ФАП в дер. Яльгелево Ломоносовского муниципального района.

Принять меры по взысканию (списанию при наличии соответствующих оснований) неустоек (штрафов, пеней) за ненадлежащее выполнение обязательств ООО «ПРОФИСТРОЙ СЕВЕРО-ЗАПАД» в рамках проектирования строительства поликлиники на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского муниципального района, а также ООО «Точное проектирование» в рамках проектирования строительства амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Тельмана Тосненского муниципального района.

2.3. Обеспечить проведение претензионно-исковой работы по возврату средств областного бюджета Ленинградской области, излишне перечисленных исполнителю в рамках государственного контракта от 14.12.2021 №48337-1 с ООО «СК «Новоселье» на выполнение работ по строительству объекта «Поликлиника на 600 посещений в смену в г. п. Новоселье Ломоносовского района» в результате завышения цены указанного государственного контракта вследствие включения в нее затрат на уплату НДС в отношении медицинского оборудования, которое данным налогом не облагается.

3. Информацию о мерах, принятых в целях реализации отраженных в настоящем заключении рекомендаций и предложений (с приложением подтверждающих документов), представить в КСП ЛО:

- комитету по строительству Ленинградской области в срок до 30.04.2026;
- государственному казенному учреждению «Управление строительства Ленинградской области» в срок до 27.02.2026.

Аудитор
Контрольно-счетной палаты
Ленинградской области

Д.В. Гаршин

Аудитор
Контрольно-счетной палаты
Ленинградской области

И.В. Родин