«Астана қаласы, Е305 көшесі (жобалық атауы), Е10 көшесінің (жобалық атауы) солтүстігіне қарай жапсарлас салынған орынжайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама»
жұмыс жобасы бойынша

15.08.2018 ж. № 12-0143/18
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«МТС-Виктория» ЖШС
Астана қаласы
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанапроект» ЖШС
Астана қаласы

Петропавл қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Е305 көшесі (жобалық атауы), Е10 көшесінің (жобалық атауы) солтүстігіне қарай жапсарлас салынған орынжайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша Филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша Филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0143/18 от 15.08.2018 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «МТС-Виктория»
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Астанапроект»
г. Астана

город Петропавловск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация»** выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 22 июня 2018 года №01-0867.

Ранее было выдано положительное заключение Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 9 февраля 2018 года №12-0032/18 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

2. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «МТС-Виктория», город Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Астанапроект», город Астана (государственная лицензия от 24 октября 2000 года ГСЛ № 001573 и приложение к государственной лицензии от 15 августа 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации, утвержденное директором ТОО «МТС-Виктория» 14 августа 2017 года;

приложение к заданию от 14 августа 2017 года, утвержденное директором ТОО «МТС-Виктория» 19 января 2018 года;

выписка из постановления акимата города Астаны от 22 февраля 2017 года №120-342 «О разрешении на проведение обследования, изыскательских и проектных работ объектов промышленно-гражданского назначения на земельных участках»;

схема размещения земельного участка в городе Астане для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования от 12 января 2017 года №12414, утвержденная и.о. главного архитектора города Астаны;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 30 июня 2017 года №9779, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны»;

задание на проектирование автоматической системы водяного пожаротушения и пожарной сигнализации, утвержденное директором ТОО «МТС-Виктория» от 29 сентября 2017 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 17 июля 2017 года №11674;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный директором ТОО «МТС-Виктория» 8 августа 2018 года.

Письма:

ТОО «МТС-Виктория» от 6 июня 2018 года №99 о начале реализации рабочего проекта (1 сентября 2018 года);

ТОО «МТС-Виктория» от 11 июня 2018 года №100 об источнике финансирования рабочего проекта (частные инвестиции);

ГУ «Управление автомобильных дорог города Астаны» от 24 января 2018 года №10906/183 касательно строительства инженерных сетей;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 12 января 2018 года №34-5/346 касательно необходимости согласования внутренних сетей водоснабжения и канализации;

ТОО «МТС-Виктория» от 11 июня 2018 года №100 о том, что заказчик несет ответственность за достоверность представленной проектно-сметной документации.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 26 декабря 2017 года №3-6/4338 - на проектирование сетей водопровода и канализации;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 15 июня 2017 года №07-09/1855 - на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

Региональная дирекция телекоммуникаций «Астанателеком» - филиал АО «Казахтелеком» от 19 июня 2017 года №678 - на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 21 июня 2017 года №8807-11 - на присоединение к тепловым сетям АО «Астана-Теплотранзит» (с изменениями от 10 января 2018 года №165-11);

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 27 июля 2017 года №5-23/4-3391 на проектирование и присоединение к электрическим сетям.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГКП «Астана Су Арнасы» - согласование раздела «Водоснабжение» (секции 1, 2) от 14 декабря 2017 года.

5.3 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта:

Паспорт рабочего проекта.

Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи (разделы: «Генеральный план», «Архитектурно-строительная часть», «Архитектурные решения», «Конструкции железобетонные», «Водопровод и канализация», «Отопление и вентиляция», «Автоматическое пожаротушение», «Автоматика», «Связь и сигнализация», «Силовое электрооборудование и электроосвещение»).

Проект оценки воздействия на окружающую среду.

Проект организации строительства.

Сметная документация.

Прайс-листы (основной и альтернативный варианты).

Энергетический паспорт.

Инженерно-технические расчеты.

5.4 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом предусмотрено в целях увеличения жилого фонда города Астаны и создания комфортных условий для проживания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

В настоящем заключении рассмотрена сметная документация по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» для определения сметной стоимости строительства.

Принятые проектные решения рассмотрены ранее и остались без изменения (заключение Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 9 февраля 2018 года №12-0032/18 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)).

6.2 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений Часть II» и составляет 12 месяцев, в том числе подготовительный период.

Начало строительства - сентябрь 2018 года, согласно письму заказчика №99 от 6 июня 2018 года.

Заделы по годам строительства составили согласно письму заказчика:

2018 год - 4,0 месяца, 2019 год - 8 месяцев.

Распределение капитальных вложений по годам строительства 2018 год - 37%; 2019 год - 63%.

6.3 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2018.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения Выпуск 11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения Выпуск 11;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2018 выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2017 изменения и дополнения Выпуск11;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2017*;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2018. Выпуск1;

сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ, УСН РК 8.02-03-2017 изменения и дополнения Выпуск 11;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «МТС-Виктория» от 08 августа 2018г., согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2018 года с учетом МРП каждого года строительства, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2019–2023 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 15 мая 2018 года № 9:

2017 год - 2269 тенге;

2018 год - 2405 тенге;

2019 год - 2525 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Организация строительства

1. Приведена в соответствие продолжительность строительства жилого комплекса.

2. Предоставлено письмо о сроках реализации от заказчика.

Сметная документация

3. Предоставлена сметная документация в АВС-4 (редакция 2018.2).

4. Исключены локальные сметы на подкрановые пути.

5. Исключены объемы эксплуатации в жилых зданиях грузопассажирских подъемников.

6. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

7. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом.

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы

8. В Перечне ресурсов марки, единицы измерения и стоимости приведены в соответствие с приложенными прайс-листами.

9. Максимально приняты цены на ресурсы по сметно-нормативной базе.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и ссоружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Сметная документация разработана в соответствии с действующей сметно-нормативной базой и рабочим проектом «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (заключение Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 9 февраля 2018 года №12-0032/18).

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям.

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту приведены в таблице 1.

Таблица 1

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 года и прогнозном уровне цен 2019 года, всего в том числе:	млн. тенге	4081,698	3946,444

	СМР оборудование прочие затраты		3172,270 240,332 669,096	3090,387 240,332 615,725
	из них: 2017 год (ПИР) 2017 год (экспертиза) текущий 2018 год прогнозный 2019 год	млн. тенге	 88,041 3,772 1435,311 2554,574	 88,041 3,772 1385,751 2468,880
2.	Продолжительность строительства	мес.	18	12

Примечание: снижение сметной стоимости вызвано приведением в соответствие расценок, стоимости материалов, оборудования и стоимости проектных работ в смете согласно рабочим чертежам и нормативной базе.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование) (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2018 года
и прогнозном уровне цен 2019 года, - 3946,444 млн. тенге
в том числе:
СМР - 3090,387 млн. тенге
оборудование - 240,332 млн. тенге
прочие затраты - 615,725 млн. тенге

Продолжительность строительства - 12 месяцев

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «МТС-Виктория» в соответствии с условиями договора от 22 июня 2018 года №01-0867.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г.Астана, ул. Е305 (проектное наименование), севернее ул. Е10 (проектное наименование)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) от 9 февраля 2018 года №12-0032/18.

6. Ранее выданное заключение аннулируется в части ПОС.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Е305 көшесі (жобалық атауы), Е10 көшесінің (жобалық атауы) солтүстігіне қарай жапсарлас салынған орынжайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2018 жылғы бағалардың ағымдық деңгейіндегі және 2019 жылғы болжамдық деңгейдегі құрылыстың жалпы сметалық құны,	- 3946,444 млн. теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 3090,387 млн. теңге
жабдық	- 240,332 млн. теңге
өзге шығындар	- 615,725 млн. теңге
Құрылыстың ұзақтығы	- 12 ай

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 22 маусымдағы №01-0867 шарттың талаптарына сәйкес «МТС-Виктория» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы қорытынды «Астана қаласы, Е305 көшесі (жобалық атауы), Е10 көшесінің (жобалық атауы) солтүстігіне қарай жапсарлас салынған орынжайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК Солтүстік өңірі бойынша филиалымен бұрын берілген 2018 жылғы 9 ақпандағы №12-0032/18 қорытындымен бірге қарастырылсын.

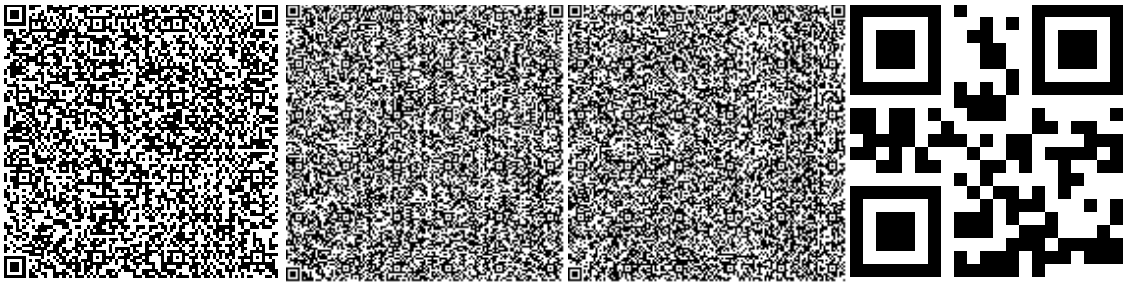
6. Құрылыс ұйымының жобасы бөлігіндегі бұдан бұрын берілген қорытынды жойылады.

Омарбеков Т.К.

Директор

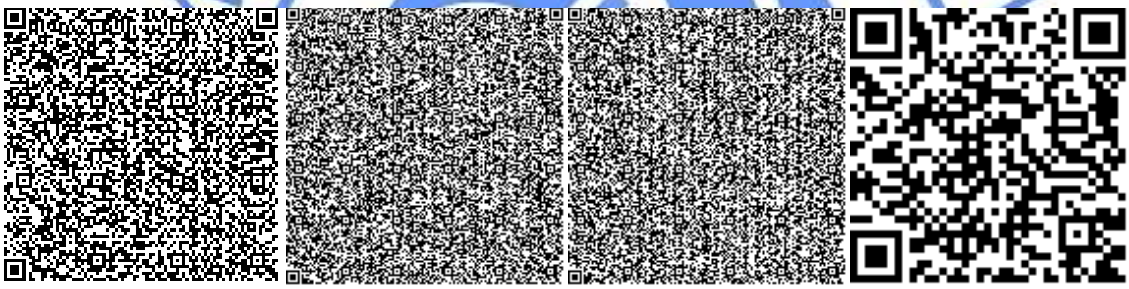
Кожабаева Г.Г.

Ведущий специалист



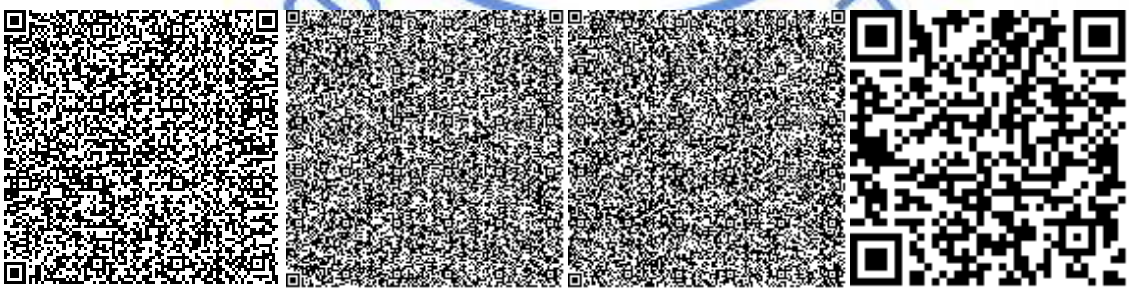
Радченко Л.В.

Заместитель директора

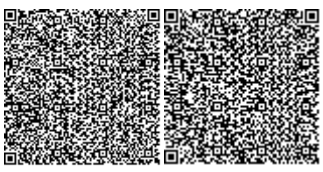


Сапрыгина Л.И.

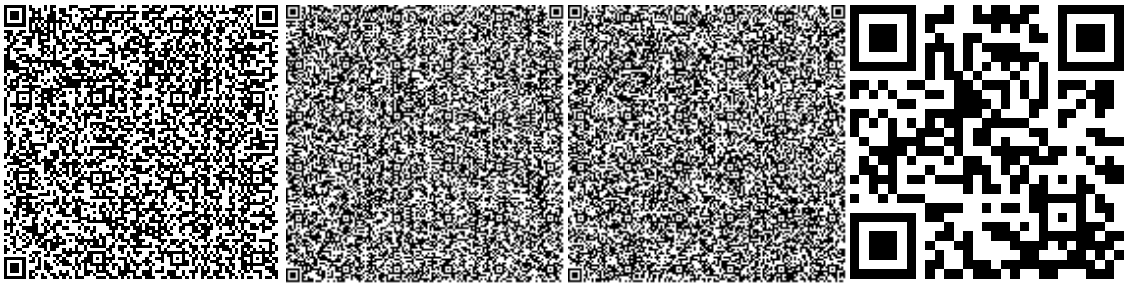
И.о. начальника производственного отдела



Галай Е.А.

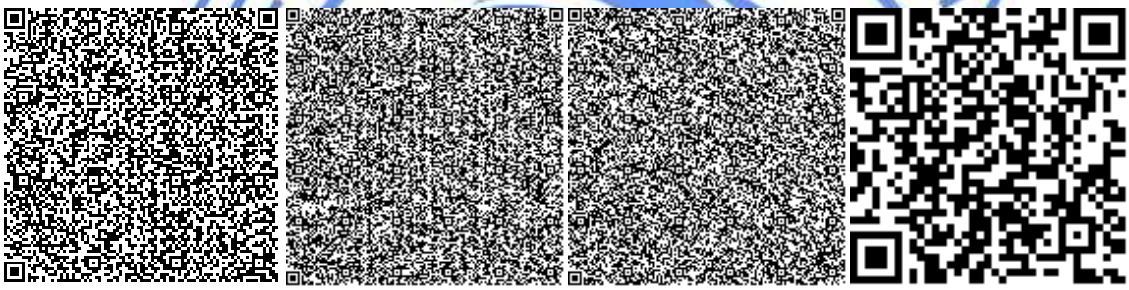


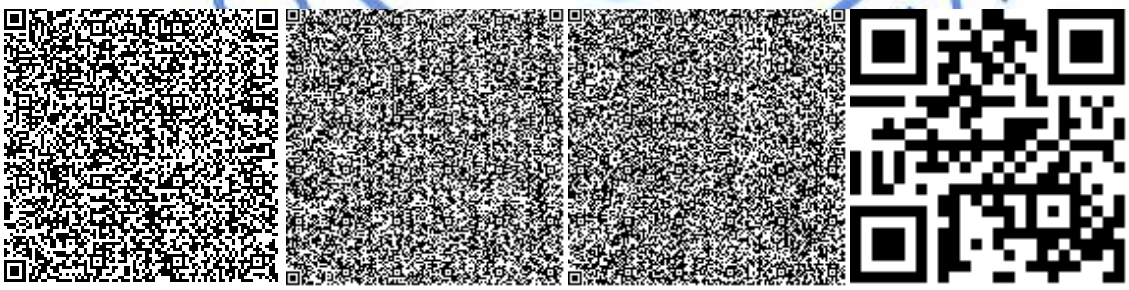
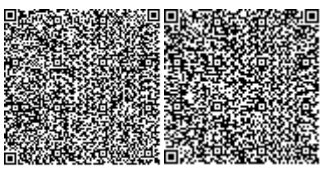
Главный специалист



Балмаганбетова Ш.Б.

Эксперт



Горбань Я.И.

Ведущий специалист