БЕКІТЕМІН

"Мемсараптама" РМК
Оңтүстік филиалының
Директоры

Карманов Ш.Д.

2011 жылғы 30 қыркүйек 02-0584/11

«Алматы қаласы, Мәуленов көшесі, 92 мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»
сметалық құжаттамасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қаржы жүйесі органдарының мамандарын даярлау, қайта даярлау және біліктілігін арттыру орталығы» АҚ,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РОСИБ» ЖШС,
Алматы облысы

Алматы қаласы

"Мемсараптама"
РМК ОФ-ның МҰРАҒАТЫ"

УТВЕРЖДАЮ

Директор
Южного филиала
РГП «Госэкспертиза»

Карманов Ш.Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0584/11 от 30 сентября 2011 г.

по сметной документации
«Капитальный ремонт административного здания, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Мауленова, 92»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Центр подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов органов финансовой системы»,
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «РОСИБ»,
г. Алматы

г. Алматы

1 НАИМЕНОВАНИЕ - сметная документация «Капитальный ремонт административного здания, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Мауленова, 92».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 479 от 10 августа 2011 года, заключенными с ТОО «РОСИБ», на проведение государственной экспертизы сметной документации.

2 ЗАКАЗЧИК – АО «Центр подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов органов финансовой системы».

3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «РОСИБ» (Государственная лицензия ГСЛ № 013713 от 30 января 2004 года, выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы, подлежит подтверждению не позднее 30 января 2012 года).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – собственные средства (Письмо ТОО «Росиб» от 4 августа 2011 года исх. № 125).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

Задание на разработку сметной документации на капитальный ремонт административного здания, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Мауленова, 92, утвержденное президентом АО «Центр подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов органов финансовой системы», от 29 апреля 2011 года.

Дефектный акт «Капитальный ремонт административного здания, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Мауленова, 92», утвержденный президентом АО «Центр подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов органов финансовой системы», от 28 июля 2011 года.

5.2 Представленная документация

Дефектный акт «Капитальный ремонт административного здания, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Мауленова, 92», утвержденный президентом АО «Центр подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов органов финансовой системы», от 28 июля 2011 года.

Приказ по филиалу АО «Центр подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов органов финансовой системы» МФ РК о создании комиссии, от 30 апреля 2011 года № 1.

Пояснительная записка.

Сводный сметный расчет стоимости строительства.

Сметный расчет стоимости строительства.

Локальная смета.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Месторасположение объекта – г. Алматы, ул. Мауленова, 92.

6.2 Принятые решения

6.2.1 Сметной документацией на капитальный ремонт предусматриваются:

демонтажные работы;

ремонтно-строительные работы.

6.2.1.1 Демонтажные работы:

демонтаж покрытий полов деревянных, из керамической плитки, линолеума, паркета, мрамора, ковролана;

снятие набела, штукатурки и краски;

демонтаж подвесных потолков из гипсокартонных плит и «Armstrong»;

демонтаж гипсовых декоративных панелей потолка;

демонтаж деревянных декоративных панелей стен;

демонтаж облицовки стен и колонн из керамической плитки, гранита;

демонтаж плинтуса;
демонтаж дверных и оконных блоков, витражей;
демонтаж металлопластиковых перегородок;
демонтаж ограждений лестниц;
снятие обоев;
демонтаж металлических решеток двери и окон;
демонтаж кровельного покрытия из рубероида;
демонтаж подстилающего покрытия кровли из керамзита;
демонтаж отмостки;
демонтаж подоконных отливов, парапета из оцинкованного листа;
демонтаж солнцезащиты;
демонтаж системы электроосвещения;
демонтаж систем водопровода и канализации;
демонтаж систем отопления и вентиляции.

6.2.1.2 Ремонтно-строительные работы:

шлифовка и покрытие лаком паркетных полов;
очистка металлической лестницы;
отделка фасадов – штукатурка, окраска поливинилацетатными составами, облицовка керамическими плитками;
устройство кровель из рулонных материалов;
устройство отделки входной группы – облицовка фронтонов сайдингом, облицовка парапета и колонн искусственными плитами на металлическом каркасе, монтаж каркаса козырька, монтаж панелей из герметичных стеклопакетов в алюминиевой обвязке;
внутренняя отделка помещений – штукатурка, левкас, окраска водоэмульсионными составами;
облицовка стен, столбов, откосов керамической плиткой;
облицовка потолков гипсокартонными листами на металлическом каркасе;
устройство покрытий пола - из керамогранита, линолеума, керамической плитки, паркетных досок;
установка плинтуса;
установка оконных и дверных блоков;
установка подоконных досок;
монтаж системы пожарной сигнализации;
монтаж систем водоснабжения и канализации;
установка сантехприборов;
монтаж систем отопления и вентиляции;
монтаж системы электроосвещения;
монтаж лифта.

6.2.2 Сметная документация

Сметная документация составлена согласно «Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» (СНиП РК 1.02-01-2007*), введенной в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, от 8 августа 2007 года № 284 и «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, от 30 июня 2003 года № 261 с 1 октября 2003 года, дефектному акту, утвержденному Заказчиком.

При составлении сметной документации в базовом уровне цен использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных

на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);

сборники сметных цен и расценок на ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.3) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года с учетом дополнений и изменений выпуск 11 к СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 «Сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции», изменениям и дополнениям выпуск 9 СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, РДС РК 8.02-17-2006 «Сборники сметных норм и расценок на строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы».

Нормативы накладных расходов применены по видам строительных и монтажных работ, согласно приложению 1 «Порядка определения сметной стоимости строительства в РК» на итог заработной платы (основной заработной платы рабочих и заработной платы рабочих, обслуживающих машины и механизмы) с коэффициентом 0,9.

На сумму прямых затрат и накладных расходов начислены ненормируемые и непредвиденные затраты (подготовка кадров, научно-исследовательские работы, развитие производства, дополнительные работы, возникающие в ходе строительства и другие) в размере 6 %.

Нормативная трудоемкость и сметная заработная плата рабочих, занятых в строительстве, определена по сметно-нормативной базе 2001 года.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно «Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (СН РК 8.02-07-2002).

Затраты на выслугу лет в размере 1 % и дополнительные отпуска в размере 0,4 % приняты согласно «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), выпуск 1.

После строки «Итого по сметному расчету в текущих ценах» учтены налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством и не учтенные составляющими стоимости строительства в размере 2 %.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791, со статьей 9 п. 4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 7 июля 2010 года № 357-IV ЗРК переход от базовых цен 2001 года в текущий уровень цен осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год:

2011 год – 1512 тенге.

7 ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 В процессе экспертизы по замечаниям и предложениям Госэкспертизы в сметную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

1) Откорректирована сметная документация согласно изменениям и дополнениям выпуск 11 к СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 «Сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции», изменениям и дополнениям выпуск 9 СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, РДС РК 8.02-17-2006 «Сборники сметных норм и расценок на строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы».

2) Откорректирован расчет стоимости услуг инженера заказчика (технадзор) согласно Приложению № 13 РДС РК 1.03-02-2010 «Положение о заказчике-застройщике».

3) Откорректирован расчет затрат на авторский надзор Приложению № 2 СНиП РК 1.03-03-2010.

4) Откорректирован размер затрат на временные здания и сооружения согласно п. 36 таблицы 1 СН РК 8.02-09 2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

5) Учтен коэффициент на накладные расходы – 0,9.

6) Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы 2001 года.

7) Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе 2001 года определена по данным «Прайс-листов», утвержденных заказчиком.

8) Откорректированы объемы работ с учетом единицы измерения в дефектном акте.

9) Исключена работа по снятию подоконных досок, как необоснованная утвержденным дефектным актом.

10) Откорректированы и учтены работы согласно утвержденному дефектному акту.

11) Откорректированы расценки на облицовку стен, парапетов, колонн согласно утвержденному дефектному акту.

12) Учтена норма расхода плитки согласно нормативной базе 2001 года.

13) Откорректировано количество теплоизоляции с учетом единицы измерения и толщины слоя, согласно утвержденному дефектному акту, а также нормы расхода согласно нормативной базе 2001 года.

14) Учтены работы по установке дверных блоков согласно утвержденному дефектному акту.

15) Исключена стоимость винтов, дюбелей, стяжек, как учтенная в стоимости прочих материалов.

16) Исключена стоимость креплений из расценки, как учтенная отдельными позициями.

17) Учтена стоимость изоляции согласно утвержденному дефектному акту.

18) Исключены работы по установке отводов, вентилей, как учтенные в расценке на прокладку трубопроводов согласно составу работ.

19) Исключены стоимости переходов, муфт, как учтенные в расценке на прокладку трубопроводов.

20) Учтена работа по установке душевых кабин согласно утвержденному дефектному акту.

21) Исключен коэффициент на пуск и регулировку систем отопления и вентиляции на все расценки кроме сборника 18, 20 согласно п. 1,15 технической части 18 и 20 сборников.

22) Откорректированы расценки на установку светильников согласно утвержденному дефектному акту.

23) Учтены работы по прокладке кабеля, труб согласно утвержденному дефектному акту.

Сравнительный анализ стоимостных показателей приведен в Таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +Увеличение – Снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	73,07	64,40	-8,67
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	66,66	58,73	-7,93
	оборудование	млн. тенге	5,49	4,86	-0,63
	прочие затраты	млн. тенге	0,92	0,81	-0,11
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 г. с МРП 1512 тенге	млн. тенге	166,78	147,00	-19,78
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	130,05	114,58	-15,47

Продолжение таблицы 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +Увеличение – Снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
	оборудование	млн. тенге	10,71	9,49	-1,22
	прочие затраты	млн. тенге	26,02	22,93	-3,09

7.2 В результате экспертизы общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 годов снижена на 19,78 млн. тенге.

7.3 Рекомендации и предложения Госэкспертизы

Вместе с тем, при капитальном ремонте здания Госэкспертиза рекомендует проведение комплекса дополнительных организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение эксплуатационной надежности конструкций здания, теплотехнических качеств ограждающих конструкций, мероприятий по энергосбережению, улучшению противопожарных, санитарных и экологических характеристик объекта в целом.

8 ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений, сметная документация «Капитальный ремонт административного здания, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Мауленова, 92», соответствует требованиям государственных сметных нормативов, действующих в Республики Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 г. - 64,40 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы - 58,73 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2011 г. - 147,00 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы - 114,58 млн. тенге.

8 ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы, Мәуленов көшесі, 92 мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасында қолданылымдағы мемлекеттік сметалық нормативтері талаптарына сәйкес келеді және келесі бағалы көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны - 64,40 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 58,73 млн. теңге.
2011 жылғы ағымдағы бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны - 147,00 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 114,58 млн. теңге.

Өндірістік бөлімінің бастығы **А. Туякаев**

Жетекші сарапшы **Л. Манапбаева**