«"Астана қаласындағы Хусейн бен Талал, No 28, 29 және 38 көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орынжайлары, гараждары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 1 белгі. Сыртқы инженерлік желілерсіз сметалық құжаттама "**»** жұмыс жобасы бойынша

24.08.2017 ж. № 10-0167/17

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:

«Астана Құрылыс Монтаж НС» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Акмол-Проект» ЖШС

Жезқазған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласындағы Хусейн бен Талал, № 28, 29 және 38 көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орынжайлары, гараждары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 1 белгі. Сыртқы инженерлік желілерсіз сметалық құжаттама» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Қарағанды облысы бойынша филиалынан берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Қарағанды облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0167/17 от 24.08.2017 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, №28, 29 и 38. Пятно 1." Сметная документация без наружных инженерных сетей"**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Астана Құрылыс Монтаж НС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Акмол-Проект»

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, № 28, 29 и 38. Пятно 1». Сметная документация без наружных инженерных сетей»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, № 28, 29 и 38. Пятно 1». Сметная документация без наружных инженерных сетей»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 19 июня 2017 года № 01 - 1198.

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, № 28, 29 и 38. Пятно 1» Без наружных инженерных сетей и сметной документации» от 22 декабря 2016 года № 01-0165/16.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Астана Құрылыс Монтаж НС»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Акмол-Проект» (гос. лицензия ГСЛ № 007896 от 10.01.2002 г, приложение к лицензии от 24.07.2012 г, II категория)

ГИП – Лебольд Е.К., приказ о назначении ГИПа № 15/02/25 от 25 февраля 2015г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции (письмо заказчика № АКМ-24 от 15 июня 2017 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку сметной документации по РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, № 28, 29 и 38. Пятно 1». Сметная документация без наружных инженерных сетей», утвержденное ТОО «Астана Құрылыс Монтаж НС» от 14 февраля 2014 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Сметная документация в составе:

1. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Сметный расчет стоимости строительства. Локальные сметы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению филиала по Карагандинской области РГП «Госэкспертиза» от 22 декабря 2016 года № 01-0165/16 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, № 28, 29 и 38. Пятно 1». Без наружных инженерных сетей и сметной документации».

Ранее рассмотренные проектные решения в заключении от 22 декабря 2016 года № 01-0165/16 остаются без изменений.

6.6 Организация строительства

Продолжительность строительства согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и

сооружений», часть II)» составила 22 месяца, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Начало строительства объекта – 10 марта 2017 года (справка заказчика – ТОО «Астана Құрылыс Монтаж НС» от 11 апреля 2017 года № АКМ-13.

Распределение инвестиций: 2017 г. – 45,5%; 2018 г. – 54,5%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-29;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

Переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2017-2020 года, установленного согласно Закону «О республиканском бюджете на 2017-2021 годы» (протокол № 29 от 31 августа 2016 года с учетом изменений от 13 февраля 2017 года, протокол № 7).

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза», в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, №28, 29 и 38. Пятно 1." Сметная документация без наружных инженерных сетей» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1.Сметная документация представлена в действующей версии сметной программы. Сметные объёмы приведены в соответствие с проектными решениями. В сводном сметном расчёте откорректированы стоимости ПИР и экспертизы.

7.2 Оценка принятых решений

Сметная документация к рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, № 28, 29 и 38. Пятно 1». Сметная документация без наружных инженерных сетей» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями, с учётом замечаний по п.7.1.

Таблица № 1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.,	млн. тенге	1 311,728	1 311,616
	в том числе: СМР		1 201,964	1 201,853
	оборудование		93,232	93,232
	прочие		16,532	16,531
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017-2018 г.,	млн. тенге	4 714,111	4 716,551
	в том числе: СМР		3 633,989	3 633,653
	оборудование		281,874	281,874
	прочие		798,248	801,024
	Из них в ценах: 2014 г. 2016 г. 2017 г. 2018 г			 1,723 117,680 2 032,962 2 564,186
6	Продолжительность строительства	месяц	22,0	22,0

Изменение сметной стоимости рабочего проекта произошло в результате уточнения стоимости прочих затрат сводного сметного расчета.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, гаражами и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Хусейн бен Талал, № 28, 29 и 38. Пятно 1». Сметная документация без наружных инженерных сетей» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего	1 311,616 млн. тенге,
в том числе: СМР	1 201,853 млн. тенге,
оборудование	93,232 млн. тенге,
прочие	16,531 млн. тенге;
в ценах 2014, 2016, 2017-2018 г., всего	4 716,551 млн. тенге,
в том числе: СМР	3 633,653 млн. тенге,
оборудование	281,874 млн. тенге,
прочие	801,024 млн. тенге;
продолжительность строительства	22 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Астана Құрылыс Монтаж НС» в соответствии с условиями договора от 19 июня 2017 года № 01-1198.

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

4. Настоящее экспертное заключение рассматривать совместно с экспертным заключением РГП «Госэкспертиза» от 22 декабря 2016 года № 01-0165/16.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Астана қаласындағы Хусейн бен Талал, No 28, 29 және 38 көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орынжайлары, гараждары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 1 белгі. Сыртқы инженерлік желілерсіз сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	1 311,616 млн. теңге,

оның ішінде:	ҚМЖ	1 201,853 млн. теңге,
	жабдық	93,232 млн. теңге,
	басқалар	16,531 млн. теңге;

2014, 2016, 2017-2018 жж. ағымдағы және болжамды бағалардағы
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы		4 716,551 млн.теңге,
оның ішінде:	ҚМЖ	3 633,653 млн.теңге,
	жабдық	281,874 млн.теңге,
	басқалар	801,024 млн.теңге;
	құрылыстың ұзақтығы	22 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 19 маусымдағы № 01-1198 шарттың талаптарына сәйкес «Астана Құрылыс Монтаж НС» ЖШС кепілдік етеді.

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

4. Осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің 2016 жылғы 22 желтоксандағы № 01-0165/16 сараптама қорытындысымен бірге қарастырылсын.

Боданов А.А.

Директор

Губер С.Л.

Заместитель директора

Беляева В.В.

Начальник производственного отдела

Абилова Ж.Ж.

Ведущий специалист

Полукарова Г.В.

Эксперт