«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 55/11-учаске мекенжайындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені («Sezim Qala» КТК 9-кезек)». Сметалық құжаттама»

жұмыс жобасы бойынша

12.11.2020 ж. № 01-0535/20

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Sezim Arena» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Ақмол-Проект» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 55/11-учаске мекенжайындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені («Sezim Qala» КТК 9-кезек)». Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0535/20 от 12.11.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)». Сметная документация»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Sezim Arena»,
г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Акмол-Проект»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)». Сметная документация»** выдано РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)». Сметная документация».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 24 августа 2020 года № 01-1174.

Ранее было выдано заключению РГП «Госэкспертиза» от 25 июня 2020 года № 01-0296/20 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Sezim Arena», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Акмол-Проект», г. Нур-Султан (государственная лицензия № 18023082, с приложениями к лицензии от 25 декабря 2018 года на проектную деятельность, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны», I категория).

Главный инженер проекта – Матухно П.С.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции ТОО «Sezim Arena» (письмо заказчика № 26 от 3 июля 2020 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание разработку сметной документации, утвержденное заказчиком от 10 мая 2020 года;

рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации» (заключение РГП «Госэкспертиза» от 25 июня 2020 года № 01-0296/20);

письмо заказчика от 20 октября 2020 года № 88 (строительство не относятся к государственным программам).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

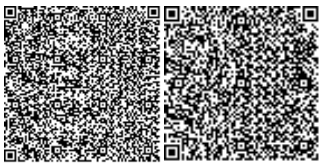
Сметная документация (сводный сметный расчет стоимости строительства, сметный расчет стоимости строительства, локальные и ресурсные сметы).

Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации), получившее положительное заключение РГП «Госэкспертиза» от 25 июня 2020 года № 01-0296/20.

Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Sezim Arena» от 10 ноября 2020 года.

6. ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению РГП «Госэкспертиза» от 25 июня 2020 года № 01-0296/20 по рабо-



чему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

При разработке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в рабочем проекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) (заключение от 25 июня 2020 года №01-0296/20) приняты без изменения.

6.1 Организация строительства

Продолжительность 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)» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 19 месяцев, в том числе подготовительный период.

Начало строительства объектов – ноябрь 2020 года согласно письму заказчика от 2 марта 2020 года № 55.

Заделы по годам строительства: 2020 год - 8%; 2021 год - 66%; 2022 год - 26%.

6.2 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 соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), 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 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2020.3.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года.

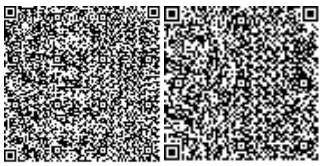
При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-19;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-19;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-19;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020, Выпуск 2;



сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020, Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2019;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2019 на 2020 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ТОО «Sezim Arena» от 10 ноября 2020 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ 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. 20, 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. 85, 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 2020 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2021-2022 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29.

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

7. РЕЗУЛЬТАТ ЭКСПЕРТИЗЫ

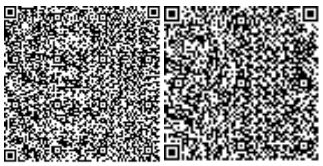
7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» сметная документация по рабочем проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)». Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Представлена сметная документация, согласно проектных решений положительного заключения, выданного РГП «Госэкспертиза» от 25 июня 2020 года № 01-0296/20.

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



3. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

4. Представлено письмо заказчика от 20 октября 2020 года № 88 о том, что объект не участвует в государственных программах по строительству жилья.

7.2 Оценка сметной документации

Сметная документация разработана в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями.

Основные стоимостные показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2022 г.г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	7 956,483 5 718,447 351,460 1 886,576	6 302,349 4 998,842 356,626 946,881
2	Из них: 2020 год (в т.ч. ПИР, экспертиза) 2021 год 2022 год	млн. тенге		586,075 4 036,033 1 680,241
3	Продолжительность строительства	мес.	19	19

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)». Сметная документация» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2022 гг., всего	- 6 302,349 млн. тенге;
в том числе: СМР	- 4 998,842 млн. тенге;
оборудование	- 356,626 млн. тенге;
прочие	- 946,881 млн. тенге;
продолжительность строительства	- 19 мес.

2. Настоящее заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Sezim Arena» в соответствии с условиями договора от 24 августа 2020 года № 01-1174.

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

4. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 25 июня 2020 года № 01-0296/20 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адре-

су: г.Нур-Султан, район Есиль, пр.Туран, уч.55/11 (МЖК «Sezim Qala» 9 очередь)». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 55/11-учаске мекенжайындағы жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені («Sezim Qala» КТК 9-кезек)». Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2020 - 2022 жж. ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	
барлығы	- 6 302,349 млн. теңге;
оның ішінде: ҚМЖ	- 4 998,842 млн. теңге;
жабдық	- 356,626 млн. теңге;
өзгелері	- 946,881 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	- 19 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 24 тамыздағы № 01-1174 шарттың талаптарына сәйкес «Sezim Arena» ЖШС кепілдік етеді.

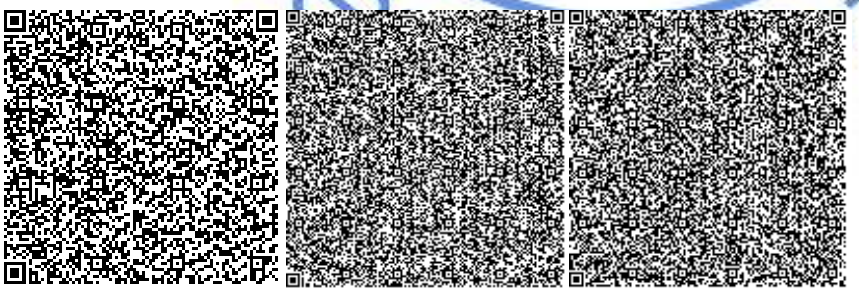
3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК бұрын берген «Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 55/11-учаске мекенжайындағы жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені («Sezim Qala» КТК 9-кезек)». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша 2020 жылғы 25 маусымдағы № 01-0296/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

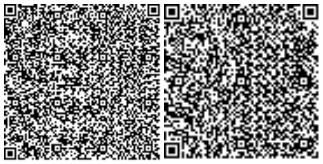
Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

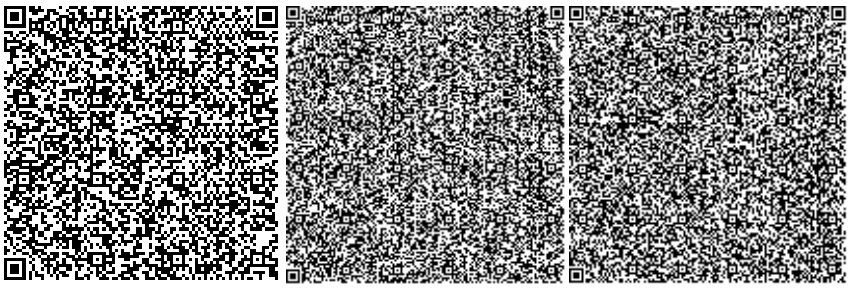


Баширов Р.К.



Начальник производственного отдела

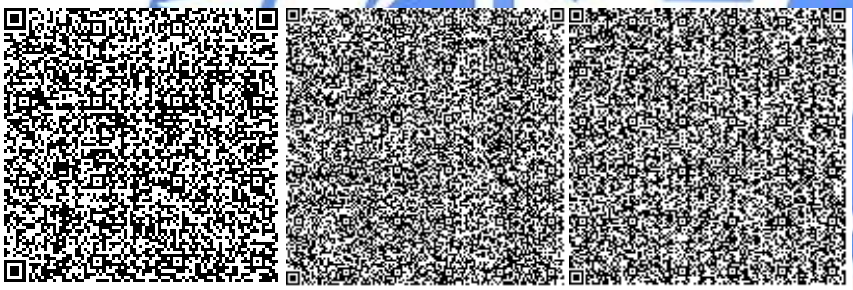
РГП "Госэкспертиза"



Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

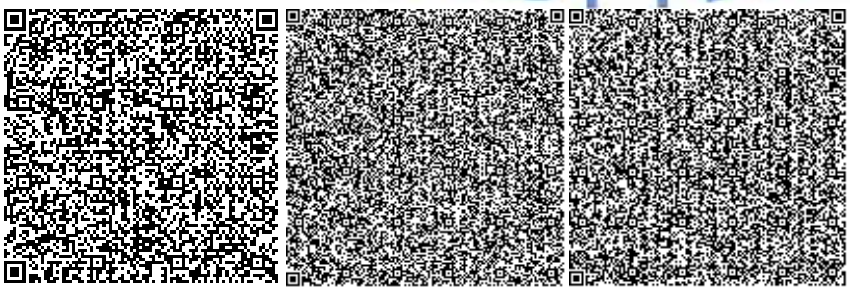
РГП "Госэкспертиза"

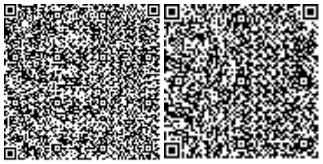


Иманбаев С.Б.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

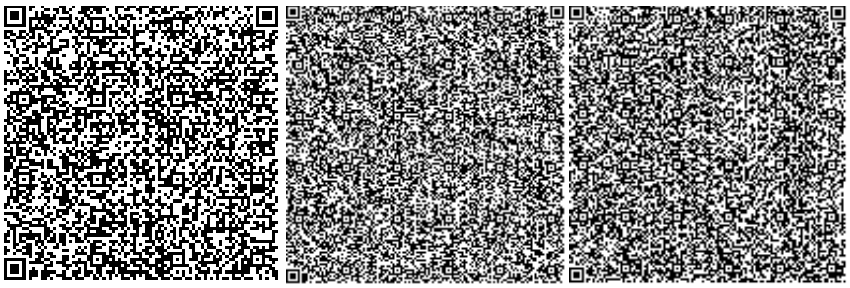




Хван К.

Советник генерального директора по техническим вопросам

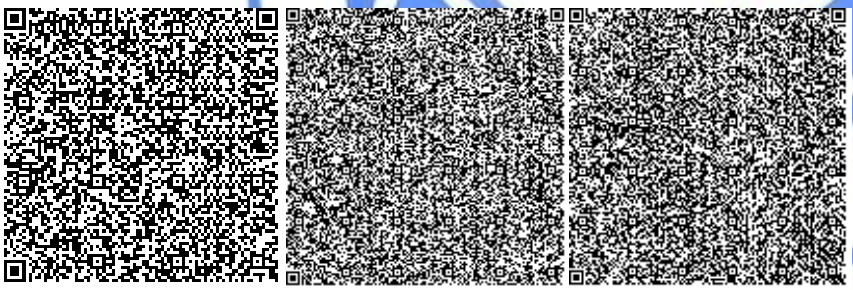
РГП "Госэкспертиза"



Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

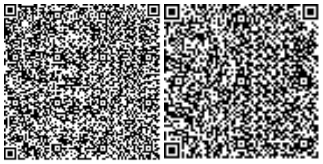
РГП "Госэкспертиза"

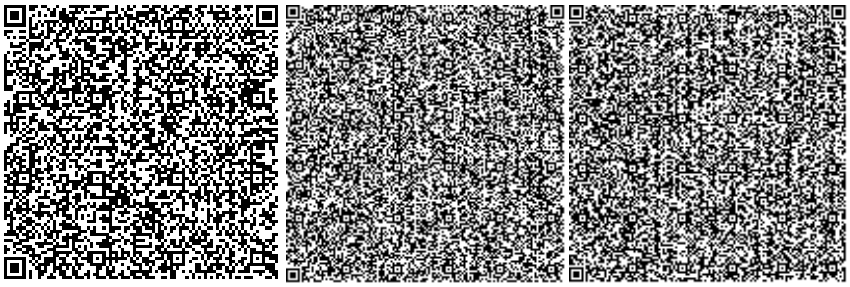


Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

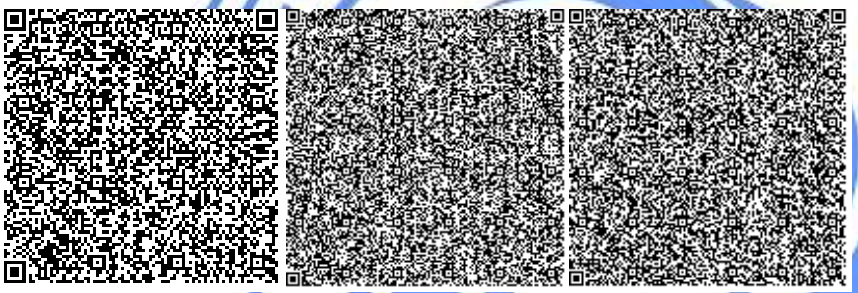




Масанова А.К.

Руководитель экспертной группы

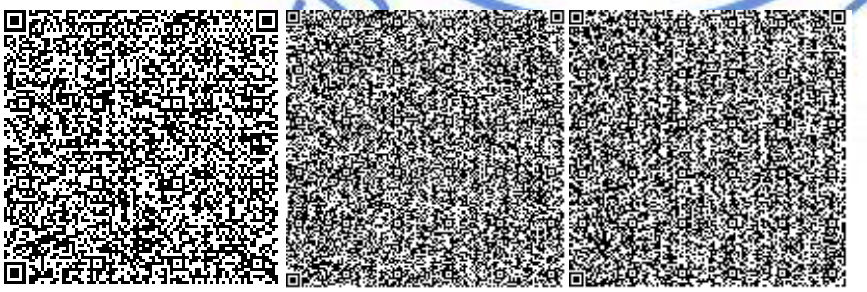
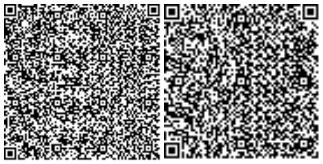
РГП "Госэкспертиза"



Мусина З.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"



Ссылка на окончательную редакцию ПСД