«"Астана қаласы, жапсарлас-қабырғалас салынған орынжайлары және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, «Есіл» ауданы Хусейн бен Талал көшесі, №7 учаске. 1 Кезек. 1 Белгі (9-1, 9-2, 9-3 блок-секциялары). Сметалық құжаттама" ЖЖ**»**
жұмыс жобасы бойынша

04.09.2017 ж. № 10-0172/17
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Цес Реал Эстэйт» ЖШС
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанагражданпроект» ЖШС

Жезқазған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, жапсарлас-қабырғалас салынған орынжайлары және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, «Есіл» ауданы Хусейн бен Талал көшесі, №7 учаске. 1 Кезек. 1 Белгі (9-1, 9-2, 9-3 блок-секциялары). 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

№ 10-0172/17 от 04.09.2017 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь . Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3). Сметная документация"**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Цес Реал Эстэйт»
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Астанагражданпроект»

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3). Сметная документация»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3). Сметная документация».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 28 июня 2017 года № 01-1257.

Ранее выдано заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)» от 21 июня 2017 года № 10-0094/17.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Цес Реал Эстэйт».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астанагражданпроект» (ГСЛ № 017143 от 28.12.2004 г., II категория).

ГИП – Васильев Д.Ю., приказ о назначении ГИПа № 43/1-л от 28.09.2016г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции (письмо ТОО «Цес Реал Эстэйт» исх. № 80/п от 22.06.2017г.).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 27 сентября 2016 года, утвержденное заказчиком – Директором ТОО «Цес Реал Эстейт».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 9. Сметная документация;

Перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, утвержденный заказчиком от 31 августа 2017 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области от 21 июня 2017 года № 10-0094/17 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

Ранее рассмотренные проектные решения в заключении от 21 июня 2017 года № 01-0094/17 остаются без изменений.

6.2 Организация строительства

Продолжительность строительства и расчет задела по годам выполнены 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 (табл. Б.5.1.1, стр. 130, п.10).

Продолжительность строительства – 17 месяцев. Показатели задела в строительстве по месяцам – см. таблица № 1.

Начало работ предусмотрено 20 июля 2017 года (письмо ТОО «Цес Реал Эстэйт» от 16.02.2017 года № 59/п).

Таблица №1

Показатели задела в строительстве

Показатель	Показатели задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Кп	2	4	6	10	14	19	28	39	47	54	61	68	75	82	89	94	100

6.3 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан. Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС 4 в редакции 5.5.5 по выпуску сметной документации в ценах 3 квартала 2017 года для г. Астаны.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, изменения и дополнения. Выпуск 9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования, ЭСН РК 8.05-01-2015, изменения и дополнения. Выпуск 9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции. 2017 год. ССЦ РК 8.04-08-2017. Выпуск 2;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства. 2017 год ССЦ РК 8.04-09-2016. Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов. 2017 год СЦЭМ РК 8.04-11-2017. Выпуск 9;

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

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства. 2017 год СЦПГ РК 8.04-12-2017. Выпуск 1;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, согласованный заказчиком - ТОО «Цес Реал Эстэйт» от 31 августа 2017 года, в соответствии с пунктами 66, 70 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п. 91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017-2018 года, с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства и прогнозного уровня инфляции согласно протоколу РБК Республики Казахстан от 31 августа 2016 года № 29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы», с изменениями от 13 февраля 2017 года (протокол № 7).

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области, в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3). Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметный раздел

1. Сметная документация представлена в действующей версии сметной программы. В сводном сметном расчёте стоимости ПИР и экспертизы уточнены по расчётам.
2. Сметные объёмы и расценки приведены в соответствие с проектом и составом работ.

7.2 Оценка принятых проектных решений

Сметная документация к рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3). Сметная документация» разработана в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями, с учётом замечаний по п.7.1.

Таблица № 2

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016-2018 годов, всего, в том числе: СМР	млн. тенге	14 228,573 12 099,139	5 981,927 4 936,875

	оборудование прочие		157,824 1 971,610	150,714 894,338
2	Из них в ценах: 2016 г. (ПИР) 2017 г. 2018 г.			100,329 1 642,099 4 239,499
3	Нормативная продолжительность строительства	месяц	17,0	17,0

Изменение сметной стоимости объясняется ошибкой в объёме металла (единица измерения) в постпроектных локальных сметах на общестроительные работы.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район «Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3). Сметная документация» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущем (прогнозном) уровне цен 2016-2018 годов 5 981,927 млн. тенге,
в том числе:
СМР 4 936,875 млн. тенге,
Оборудование 150,714 млн. тенге,
прочие 894,338 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства 17 мес.

8.2 При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8.4 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Цес Реал Эстэйт» в соответствии с условиями договора № 01-1257 от 28 июня 2017 г.

8.5 Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области от 21 июня 2017 года № 10-0094/17 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом в г. Астане, район

«Есиль», ул. Хусейн бен Талал, участок №7. 1 очередь. Пятно 1 (блок-секции 9-1, 9-2, 9-3)» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Астана қаласы, жапсарлас-қабырғалас салынған орынжайлары және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, «Есіл» ауданы Хусейн бен Талал көшесі, №7 учаске. 1 Кезек. 1 Белгі (9-1, 9-2, 9-3 блок-секциялары). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2016-2018 жылдардағы ағымдағы (болжамды) деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	5 981,927 млн. теңге,
оның ішінде:	
ҚМЖ	4 936,875 млн. теңге,
жабдықтар	150,714 млн. теңге,
басқа шығындар	894,338 млн. теңге.
Құрылыстың нормативті ұзақтығы	17 ай.

8.2 Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

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

8.4 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 28 маусымдағы № 01-1257 шарттың талаптарына сәйкес «Цес Реал Эстэйт» кепілдік етеді.

8.5 Осы қортындыны «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берген «Астана қаласы, жапсарлас-қабырғалас салынған орынжайлары және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, «Есіл» ауданы Хусейн бен Талал көшесі, №7 учаске. 1 Кезек. 1 Белгі (9-1, 9-2, 9-3 блок-секциялары)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша 2017 жылғы 21 маусымдағы № 10-0094/17 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

Боданов А.А.

Директор

Губер С.Л.

Заместитель директора

Беляева В.В.

Начальник производственного отдела

Абилова Ж.Ж.

Ведущий специалист

Есказина К.К.

Эксперт

Полукарова Г.В.

Эксперт