ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

««Жаңаөзен қаласының «Рахат» кентінде 300 орындық мәдениет үйін салу» Жұмыс жобасының сметалық құжаттамасын түзету»
жұмыс жобасы бойынша

24.08.2021 ж. № СКИА-0054/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«"Жаңаөзен қалалық құрылыс бөлімі" ММ»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«"Гауһартас финанс" ЖШС»

Ақтау қаласы

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

АЛҒЫ СӨЗ

««Жаңаөзен қаласының «Рахат» кентінде 300 орындық мәдениет үйін салу» Жұмыс жобасының сметалық құжаттамасын түзету» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «СК Инмейр Актау» ЖШС-мен берілді.

«СК Инмейр Актау» ЖШС-ның рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СКИА-0054/21 от 24.08.2021 г.

по рабочему проекту
«Корректировка сметной документации рабочего проекта «Строительство дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат»»

ЗАКАЗЧИК:
«ГУ "Жанаозенский городской отдел строительства"»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
«ТОО "Гауһартас финанс"»

г. Актау

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «Корректировка сметной документации рабочего проекта «Строительство дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат»» выдано ТОО «СК Инмейр Актау».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СК Инмейр Актау».

1. **НАИМЕНОВАНИЕ**: Рабочий проект «Корректировка сметной документации рабочего проекта «Строительство дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат»»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 15.07.2021 года № СКИА-0049 между ТОО «СК Инмейр Актау», ГУ "Жанаозенский городской отдел строительства" и ТОО "Гауһартас финанс".

2. **ЗАКАЗЧИК**: ГУ "Жанаозенский городской отдел строительства".

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО "Гауһартас финанс"
   - государственная лицензия №20004316 от 05.03.2020 года, на занятие Проектной деятельностью, I – категория, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области», дата первичной выдачи 28.12.2009г.;
   ГИП – Кенжебаев Б.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ**: Республиканский бюджет.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование: «Корректировка сметной документации рабочего проекта «Строительства дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат»» утвержденное руководителем ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» Гафаровым К.С.;

Протокол №01 от 18.05.2021г., об обсуждение оставшихся средств объекта на выполнение работы с освоенными средствами в связи с удорожанием оборудования объекта;

Письмо ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства» от 19.07.2021г. №01-23-219, о согласование и направление на экспертизу рабочего проекта, и финансирование объекта из республиканского бюджета;

Письмо РГП «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» №01-04-04/0791 от 22.02.2021г., в адрес ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства», о том что корректировке сметной части не относится к компетенций РГП «Госэкспертиза»;

Заключение № 15-0306/15 от 28.07.2015г. по рабочему проекту «Строительство дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат» города Жанаозен» выданное руководителем Филиала РГП «Госэкспертиза» по Мангистауской области Хамиевым Т.С.;

Протокол областной бюджетной комиссии №01-01/54 от 25.05.2021г., об уточнение областного бюджета на 2021 год;

Аудиторский отчет от 15.12.2020г. по ГУ «Жанаозенский городской отдел строительства»;

Техническое заключение на строительно-техническое обследование объекта: «Дом культуры на 300 мест в поселке «Рахат», города Жанаозен», выданное ТОО «Каспий Магнат», свидетельство об аккредитации № 00312 от 09.09.2019г., на основание договора №4 от 09.03.2021г. заключенного с ТОО «Нұрболат»;

Акты о стоимости выполненных работ (форма №2) по объекту строительства;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- Письмо Заказчика от 19.07.2021г. №01-23-219, о согласование рабочего проекта;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1 – Общая пояснительная записка

ТОО "СК Инмейр Актау"

-ОПЗ – общая пояснительная записка.
-ПП - Паспорт проекта;
- ПОС – Проект организаций строительства;

Том 4 – Сметная документация;

- сводная ведомость потребоности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования;
- сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости незавершенного строительства по объекту «корректировка сметной документации рабочего проекта «Строительства дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат» города Жанаозен»;
- сметная документация по ранее утвержденному рабочему проекту;
- сметная документация по корректировке;

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочий проект «Корректировка сметной документации рабочего проекта «Строительство дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат»», предусмотрена для корректировке сметной документаций в связи с удорожанием оборудования объекта.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в северной части города Жанаозен, в прибрежной части равнинного Мангышлака в условиях полупустынного климата. В геоморфологическом отношении участок строительства находится на плато Степной Мангышлак.

В административном отношении участок строительства находится в микрорайоне Рахат города Жанаозен Мангистауской области Республики Казахстан.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон - IV Г ;
нормативная снеговая нагрузка - 50 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка - 48 кгс/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 19,7^{O}С;
нормативная глубина промерзания грунтов - 80 см;

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ИП «Литвиненко А. С.» в сентябре 2014 года (инв. № 866).

В геологическом строении исследованного участка принимают участие породы неогенового возраста, представленные известняком-ракушечником низкой прочности, перекрытые с поверхности грунтами четвертичного возраста, представленными суглинком и супесью твердой с прослоями песка пылеватого.

В геологическом разрезе участка выделены 3 инженерно-геологических элемента (далее - ИГЭ) сверху вниз:

ИГЭ-1 - суглинок коричневато-бурый, твердый, с гравием и щебнем известняка до 15%, просадочный. Мощность слоя составляет от 0,6 м до 0,7 м, глубина залегания ИГЭ-1 от уровня существующей земли до глубины 0,7 м.

Нормативные значения: плотность грунта 1.70 г/см3, удельное сцепление 32,0 кПа, угол внутреннего трения 220, модуль деформации 12,5 МПа (в естественном состоянии) и 6,8 МПа (в водонасыщенном состоянии);

ТОО "СК Инмейр Актау"

ИГЭ-2 - супесь желто-бурая, твердая с прослоями песка пылеватого. Мощность слоя переменная от 2,3 м до 2,5 м, глубина залегания ИГЭ-2 переменная от 0,6 м до глубины 3,1 м.

Нормативные значения грунта: плотность грунта 1,69 г/см3, коэффициент пористости 0,65, удельное сцепление 20 кПа, угол внутреннего трения 240, модуль деформации 11,7 МПа (в естественном состоянии) и 6,1 МПа (в водонасыщенном состоянии);

ИГЭ–3 - известняк-ракушечник, низкой прочности, пористый, выветрелый до глубины 6,8 м, размягчаемый в воде. Мощность слоя составляет от 6,9 м до 7,1 м, глубина залегания ИГЭ-3 переменная от 2,9 м до глубины 10,0 м.

Нормативные значения: плотность грунта 1,50 г/см3, предел прочности одноосному сжатию 1,5 МПа (в естественном состоянии) и 1,0 МПа (в замоченном состоянии). Расчетные значения предела прочности 0,9 МПа (в водонасыщенном состоянии).

Грунты ИГЭ- 1, 2 просадочные. Тип просадочности – I. Начальное просадочное давление – 0,010–0,100 МПа. Относительная просадочность при Р-0,3 МПа соответственно равна 0,020–0,070.

Коррозионная агрессивность грунта к углеродистой стали – «высокая».

Засоленность грунтов: грунты незасоленные. Суммарное содержание легкорастворимых солей до 1,800%.

Агрессивность грунтов к бетонам: Грунты по содержанию сульфатов сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и среднеагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах. По содержанию хлоридов - среднеагрессивные к бетонным и к железобетонным конструкциям.

Качественный прогноз потенциальной подтопляемости - территория потенциально неподтопляемая.

Грунтовые воды на участке до глубины 10,0 м не вскрыты

6.2. Проектные решения

6.2.1. Сметная документация.

Корректировке сметной документаций связана с удорожанием оборудования объекта. Все строительно-монтажные работы по информаций Заказчика, технического и авторского надзоров завершены, корректировке подлежит только стоимость оборудования предусмотренной ранее утвержденным рабочим проектом.

Ранее утвержденная сметная документация была составлена с использованием программного комплекса АВС- 4 (редакция 5.3.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001г.

Технико-экономические показатели по ранее утвержденной документаций:

- сметная стоимость строительства в ценах 2015-2017гг. составляет - 590,403 млн.тг;

в том числе	СМР	- 408,745 млн.тг;
	оборудование	- 82,078 млн.тг;
	прочее	- 99,580 млн.тг.

Технико-экономические показатели по выполненным работам:

- сметная стоимость строительства в ценах 2016-2017г. составляет - 514,790 млн.тг;

в том числе	СМР	- 403,833 млн.тг;
	оборудование	- 21,881 млн.тг;
	прочее	- 89,076 млн.тг.

Технико-экономические показатели по откорректированной сметной документаций, на остаточные работы в текущих ценах:

- сметная стоимость строительства в ценах 2021г. составляет - 222,889 млн.тг;

в том числе	СМР	- 13,560 млн.тг;

ТОО "СК Инмейір Актау"

оборудование - 175,505 млн.тг;
прочее - 33,824 млн.тг.

Таблица 1. Сопостовительная ведомость изменения сметной стоимости незавершенного строительства по объекту

Ранее утвержденная сметная стоимость строительства		Сметная стоимость выполненных работ		Сметная стоимость незавершенного строительства		Сметная стоимость незавершенного строительства После корректировка		Разница сметной стоимости незавершенного строительства	
Всего	В т.ч. СМР / оборудование	Всего	В т.ч. СМР / оборудование	Всего	В т.ч. СМР / оборудование	Всего	В т.ч. СМР / оборудование	Всего	В т.ч. СМР / оборудование
590 403,28	408 745,33 / 82 077,77	514 789,97	403 832,83 / 21 881,42	75 613,31	4 912,5 / 60 196,35	222 889,34	13 560,15 / 175 504,95	147 276,03	8 647,65 / 115 308,6

Сметная документация по корректировке 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, с изменениями и дополнениями согласно приказа Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 декабря 2018 года № 257-нқ на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов 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 2021.3) по выпуску сметной документации в ценах третьего квартала 2021 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСНРК 8.04-01-2015*;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015*;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСНРК 8.05-01-2015*;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦРК 8.04-08-2018;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМРК 8.04-11-2018;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГРК 8.04-12-2018;
- перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с

принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

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, с изменениями и дополнениями согласно приказа от 14 декабря 2018 года № 257-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, с изменениями и дополнениями согласно приказа от 14 декабря 2018 года № 257-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 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, с изменениями и дополнениями согласно приказа от 14 декабря 2018 года № 257-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 текущих ценах 2021 года с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года №8 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы (2021 год -2917 тенге).

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация:

- предоставлена сметная документация ранее прошедшая экспертизу;
- предоставлены все акты выполненных работ на выполненные работы;
- предоставлена сводная смета на выполненные и остаточные работы;
- в локальной смете на остаточные работы откорректированы коэффициенты на заготовительно-складские работы.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28.02.2015г «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК № 685 от 03.11.2015г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком

ТОО "СК Инмейр Актау"

проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»

Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели по проекту (рабочему проекту)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			Ранее утвержденная	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства работ в ценах 2016-2021 года, в том числе: СМР; оборудование, прочие	млн. тенге	590,403 408,745 82,078 99,590	737,679 417,393 197,386 122,900

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений в ТОО «СК Инмейр Актау» в Рабочий проект «Корректировка сметной документации рабочего проекта «Строительство дома культуры на 300 мест в поселке «Рахат»» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими (техническими) показателями:

Общая сметная стоимость работ после корректировки
в ценах 2016-2021 года - 737,679 млн. тенге,
в том числе СМР - 417,393 млн. тенге,
оборудование - 197,386 млн. тенге.
прочие - 122,900 млн. тенге.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых

ТОО "СК Инмейр Актау"

гарантирована Государственное учреждение "Жанаозенский городской отдел строительства" соответствии с условиями договора от 02.08.2021 № СКИА-0051.

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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, ««Жаңаөзен қаласының «Рахат» кентінде 300 орындық мәдениет үйін салу» Жұмыс жобасының сметалық құжаттамасын түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2016-2021 жылғы бағадағы түзетуден кейінгі

жалпы сметалық құны	- 737,679 млн. тенге;
соның ішінде: Құрылыс-монтаж жұмыстары	- 417,393 млн. тенге;
жабдықтар	- 197,386 млн. тенге;
басқа	- 122,900 млн. тенге.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 02 / 08 № СКИА-0051 шарттың талаптарына сәйкес ""Жаңаөзен қалалық құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Маринцева С.Б.

Эксперт

ТОО «СК Инмейр Актау»

Кульжанов К.Ж.

Директор

ТОО «СК Инмейр Актау»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau