«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ақкент ықшам ауданы, 90/2-учаске мекен жайында орналасқан жерасты автопаркингі мен халыққа қызмет көрсету объектілері бар «Ақкент» тұрғын үй кешені (сметалық құжаттама)»

жұмыс жобасы сметалық құжаттамасы бойынша
(оң)

<<Дата (неудалять)>> ж. № СЭП-0015/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Айт Құрылыс Сауда» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«GAL Partners» ЖШС

Талғар қаласы

<<Бар-код 2 (неудалять)>>

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Аққент ықшам ауданы, 90/2-учаске мекен жайында орналасқан жерасты автопаркингі мен халыққа қызмет көрсету объектілері бар «Аққент» тұрғын үй кешені (сметалық құжаттама)» жұмыс жобасының сметалық құжаттамасы бойынша осы қорытынды «Сәулет Эксперт Проект» ЖШС-мен берілді.

«Сәулет Эксперт Проект» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

<<Бар-код 2 (неудалять)>>

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СЭП-0015/21от27.08.2021 г.

(положительное)
По сметной документацией рабочего проекта

«Жилой комплекс «Ақкент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр.Ақкент, участок 90/2 (сметная документация)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Айт Құрылыс Сауда»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «GAL Partners»

г. Талгар

<<Бар-код 2 (неудалять)>>

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по сметной документацией рабочего проекта «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2 (сметная документация)» выдано ТОО «Сәулет Эксперт Проект».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Сәулет Эксперт Проект».

<<Бар-код 2 (неудалять)>>

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Сметная документация рабочего проекта по объекту: «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2 (сметная документация)»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 22 июля 2021 года № СЭП-0011.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Айт Құрылыс Сауда»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:ТОО «GAL Partners», (государственная лицензия ГСЛ № 09079 выдана 11.09.2017 года. Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны". Акимат, города Астаны, II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:не государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

Задание на проектирование Сметная документация: «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр.Аққент, участок 90/2». Утвержденное заказчиком Товарищество с ограниченной ответственностью "Айт Құрылыс Сауда" от 25.12.2019года.

Рабочий проект проведенной филиалом в городе Алматы Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза») № 02-0120/21 от 09.07.2021 г.

Заключение (положительное) выданной РГП «Госэкспертиза» № 02-0120/21 от 09.07.2021.

Архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное Коммунальным Государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» № KZ25VUA00239510 от 03.07.2020 года.

Технические условия №1540 от 15.06.2019г., на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения, выданные ГКП на ПХВ «Алматы СУ».

Технические условия №25.1-6992 от 10.12.2019г., на постоянное электроснабжение расположенного по адресу: Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2. Разрешенная мощность – 2210,74 (две тысячи двести десять) кВт (380В), категория электроснабжения – II, Разрешенный коэффициент мощности для субъектов Государственного энергетического реестра ≥ 0,92. Выданные Управлением распределительных сетей города.

Технические условия на Алматинские тепловые сетям выданные ТОО «Алматы Жылу Жүйесі» №15 3/4506/20 от 23.06.2020 года.

Топографическая съемка М1:500 (планшет Г-20-13, 14, Алатауский район, микрорайон Аккент, участок 90/2), составленная ТОО «Нұр Құрылыс-80» (государственная лицензия ГСЛ № 02209 от 22 июня 2007 года, с приложениями к государственной лицензии на 1 странице от 11 января 2013 года и на 1 странице от 04 февраля 2015 года, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан),

от 27 мая 2020 года и внесенная в базу данных, выданная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 02 июня 2020 года № 2028.

Заключение об инженерно-геологических условиях участка на объекте: отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилой комплекс «Аққент» с подземными автопаркингами и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайонАққент, участок 90/2», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 05 августа 2019 года, с приложением к государственной лицензии № 001 на 2 страницах от 05 августа 2019 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля г. Алматы».Акимат города Алматы) от 04 марта 2020 года, заказ 09-орх-Г».)

Акт на право частной собственности. Кадастровый номер земельного участка 20-321-057-393 с площадью 4,0778 га. Целевое назначение земельного участка: для строительство и эксплуатации жилого комплекса.

Договор купли-продажи от 03.06.2020 года.

Письмо на проведение экспертизы проекта письмо от 18.08.2021года.

Письмо о начале строительства №027 от 09.04.2021 года

Письмо ТОО «Айт Құрылыс Сауда», от 17 сентября 2020 года исх. № 006 – о том, что источником финансирования строительства сметная документация«Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр.Аққент, участок 90/2» являются частные инвестиции (собственные средства).

Эскизный проект.

Общая пояснительная записка к проекту.

Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование рабочего проекта наружно инженерно сетей заказчиком ТОО "Айт Құрылы сСауда".

Согласование Эскиза (Эскизного проекта) №KZ61VUA00246816 от20.07.2020г. выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы».

Согласование топографический съемки отделом архитектуры г.Алматы №2028 от 02.06.20 года.

Согласование проекта АО «АЖК» №29-4418 от 21.07.2021года.

РП«Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр.Аққент, участок 90/2» проведен филиалом в городе Алматы Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза») № 02-0120/21 от 09.07.2021 г.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр: 2021-РП

СД – сметная документация.

5.3. Цель и назначение объекта строительства:

Обоснование сметной стоимости строительства жилого комплекса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.6. Сметная документация

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтностроительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2021 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайслистов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, 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 МИИР РК от 14.11.2017 г. № 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 IIIквартала 2021 года.

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

После корректировки смет согласно замечаний к технической части, сметная документация проверена на соответствие объемам работ. После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

	Наименование показателя	Ед .изм	Показатели		
			Стоимость, предъявленная на экспертизу (заявленная по проекту)	Стоимость после проверки экспертизой (рекомендуемая к утверждению)	- уменьшение + увеличение
.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах ценах III квартала 2021	млн. тенге	17880.530	17883.890	**+3,360**
	В том числе СМР	млн. тенге	15056.720	15056.720	**0**
	оборудование	млн. тенге	285.870	285.870	**0**
	прочие затраты	млн. тенге	2537.940	2541.300	**+3,360**

Примечание: Увеличение сметной стоимости на +3,360 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов, расценок и стоимости материалов в сметах, согласно измененного рабочего проекта. В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения сметную документацию рабочего проекта по объекту: «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2 (сметная документация)» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1) Пересчитано локальные сметы в текущих ценах 3 квартала 2021 г., в версии АВС 2021.3.1, согласно Методическим указаниям по переходу на сметно-нормативную базу 2015 года «Государственного норматива в области архитектуры, градостроительства и строительства», утвержденным Приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК от 27 июля 2015 года № 246-НҚ .
2) Представлена общий «Сметный расчет стоимости строительства», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года №8.
3) Представлена «Сводный сметный расчет»;
4) Предоставлена«Объектные сметы»;
5) Представлена сводную ведомость материальных ресурсов и оборудования согласно приложению 8 к НДОССС от 14.11.2017г. №249-нқ (после окончательного определения сметной стоимости строительства) и загрузить в портал отдельным файлом в соответствующий раздел.
6) Представлена утвержденный с Заказчиком сводную ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования с указанием удельного веса казахстанского содержания согласно приложению К СН РК 1.02-03-2011 (после окончательного определения сметной стоимости строи-

тельства) и загрузить в портал отдельным файлом в соответствующий раздел.

7) Объемы работ в локальных сметах следует привести в соответствие с откорректированными чертежами, спецификациями в соответствии с замечаниями технической части.
8) К сметной документации в составе проекта следует приложена пояснительную записку, в котором указаны ссылка на территориальный район, где расположено строительство, ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывался СД и обоснования для составления прочих затрат.
9) Представлена смета в формате KENML согласно п.11 ГН от 21.04.2016г. №106-нқ.

Представленные и рассмотренные чертежи приведены в соответствие с требованиями действующих нормативов Республики Казахстан.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический не сложный).

В целом сметная документация проекта разработана в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными 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».

Сметная документация с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах ценах III квартала 2021	млн. тенге	17880.530	17883.890
	В том числе СМР	млн. тенге	15056.720	15056.720
	оборудование	млн. тенге	285.870	285.870
	прочие затраты	млн. тенге	2537.940	2541.300

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений сметной документацией рабочего проекта по объекту: «Жилой комплекс «Аққент» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания населения, расположенный по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аққент, участок 90/2 (сметная документация)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах ценах III квартала 2021	17883.890	млн. тенге
	В том числе СМР	15056.720	млн. тенге
	оборудование	285.870	млн. тенге
	прочие затраты	2541.300	млн. тенге

2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантированаТОО «Айт Құрылыс Сауда»в соответствии условиями договора №СЭП-0011 от 22 июля 2021 года.

3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ сметная документация рабочего проекта подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілгенөзгерістер мен толықтырулардыескереотырып, «Алматы қаласы, Алатау ауданы, Аққент ықшам ауданы, 90/2-учаске мекен жайында орналасқан жерасты автопаркингі мен халыққа қызмет көрсету объектілері бар «Аққент» тұрғын үй кешені» (сметалық құжаттама)» жұмыс жобасының сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1.	құрылыстың жалпы сметалық құны 2021 жылғы III тоқсанның ағымдағы бағаларында	17 883.890 млн. теңге
	оның ішінде:	
	ҚМЖ	15 056.720 млн. теңге
	Құрал-жабдықтар	285.870 млн. теңге
	Басқалары, оның ішінде:	2 541.300 млн. Теңге

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 22.07.2021 жылғы №СЭП-0011 шарттың талаптарына сәйкес «Айт Құрылыс Сауда» ЖШС кепілдік етеді.

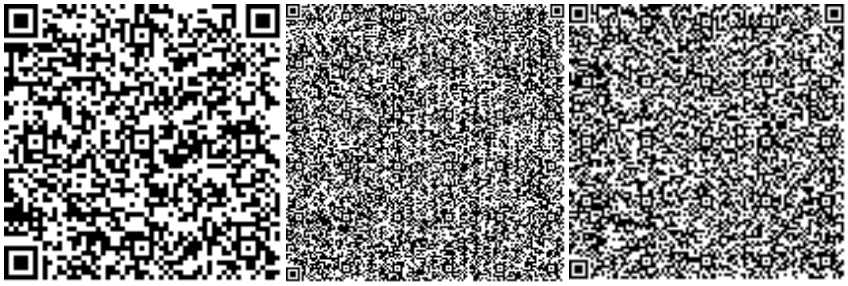
8.3. Жұмыс жобасының сметалық құжаттамасы бекітуге және жұмыстарды өндіріске рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдану қажет.

Оспанова Д.С.

Директор

ТОО «СәулетЭкспертПроект»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД