«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е542 көше (жобалық атауы) маңы, №6 учаске мекенжайында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз). Сметалық құжаттама»

жұмыс жобасы бойынша

(оң)

06.05.2022 ж. № 06-0116/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«АЗАТ-М» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«MX-Engineering» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е542 көше (жобалық атауы) маңы, №6 учаске мекенжайында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0116/22 от 06.05.2022 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства). Сметная документация»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «АЗАТ-М»,
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «MX-Engineering»,
город Нур-Султан

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства). Сметная документация»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства). Сметная документация», разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №01-0306 от 23 февраля 2022 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства). Сметная документация».

Дополнительные сведения: ранее по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)» получено положительное заключение госэкспертизы №06-0349/21 от 16 ноября 2021 года.

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «АЗАТ-М», город Нур-Султан.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «MX-Engineering», государственная лицензия ГСЛ №0001002 от 10 августа 2020 года (I категория), выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», город Нур-Султан.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства ТОО «АЗАТ-М».

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 10 августа 2020 года на разработку рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства). Сметная документация», утвержденное директором ТОО «АЗАТ-М»;

постановление акимата города Нур-Султан №510-1894 от 01 июня 2021 года «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке»;

схема расположения земельного участка в г.Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования, выданная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ70VUA00470821 от 14 июля 2021 года объекта «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

акт обследования зеленых насаждений от 16 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан»;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» №ЗТ-Т-1041 от 16 августа 2021 года о том, что скотомогильники, места захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на территории объекта отсутствуют;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Гео-Каз Топография» (государственная лицензия №18017345 от 18 сентября 2018 года) в 2021 году;

отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Гео-Каз Топография» (государственная лицензия №18017345 от 18 сентября 2018 года) в 2021 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «САПА Гео» (государственная лицензия №14004492 от 04 апреля 2014 года) в 2020 году;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ10VUA00483832 от 03 августа 2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

письмо ТОО «АЗАТ-М» №098 от 08 февраля 2022 года о том, что сметная документация выполнена без прайс-листов, так как все расценки приняты по сметно-нормативной базе.

Технические условия:

выданные АО «Астана - Теплотранзит» №4826-11 от 18 августа 2021 года на присоединение к тепловым сетям АО «Астана - Теплотранзит» нагрузок объекта;

выданные ГКП «Астана су арнасы» №3-6/1537 от 03 августа 2021 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

выданные ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» №1611 от 27 июля 2021 года для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

выданные АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» №5-Е-1946 от 26 октября 2021 года на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;

выданные ТОО «ВОЛС-Fttb» №ТУ-13 от 17 августа 2021 года на подключение объекта к сети телекоммуникаций ТОО «ВОЛС-Fttb».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Проект организации строительства.

Сметная документация.

6 ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ И ИХ ОБОСНОВАНИЕ

В настоящем заключении рассмотрены разделы «Организация строительства» и «Сметная документация».

Проектные решения смотреть положительное заключение госэкспертизы №06-0349/21 от 16 ноября 2021 года по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

6.1 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

Начало строительно-монтажных работ планируется в июне 2022 года (согласно

письма заказчика №78 от 08 апреля 2022 года).

Продолжительность строительства - 15 месяцев.

Распределение инвестиций по годам строительства:

на 2022 год - 46,6%;

на 2023 год - 53,4%.

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 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 объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Расчет и выпуск сметной документации произведен с помощью программы АВС (редакция 2022.1) от 18.01.2022 г. в ценах на 1 квартал 2022 года.

При составлении смет использованы:

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015,) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;
- Сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2021). 2022 год;
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2022 год;
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год.

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);

Затраты по главам 8-9 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства»:

- на временные здания и сооружения в соответствии со Сборником сметных норм затрат на строительство на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015), в размере – 0,9% (табл.1, п.35а).

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время соответствии со Сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015), в размере - 1,4% (таб.3, VIII.1а).

- 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).

В сводном сметном расчете по Разделу III Инжиниринговые услуги в соответствии с приложениями 4 и 5 к приказу Председателя КДС и ЖКХ МИР РК № 257-нк от 14 декабря 2018 г. определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве на 2022-2023 год:

- по техническому надзору на 2022 год - 2,15%;
- по авторскому надзору на 2022 год - 0,74%;
- по техническому надзору на 2023 год - 2,15%;
- по авторскому надзору на 2023 год - 0,74%.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 1 квартала 2022 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022-2023 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:

на 2022 год - 3063 тенге;

на 2023 год - 3201 тенге.

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

Территориальный район - 01.00 город Нур-Султан.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства). Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел ПОС

1. Откорректировано наименование проекта согласно договора заключенного с Госэкспертизой (Приказ №106 от 21 апреля 2016 г., Приказ №299 от 01 апреля 2015 г.)

2. Предоставлено письмо о начале строительства с указанием месяца. Указано в ПОС.

3. Предоставлена информация о трудовых ресурсах (указано количество по составам звена) и ИТР согласно объекта строительства и состава работ.

4. ПОС выполнен в полном объеме согласно СН РК 1.03-00-2011. Предоставлен календарный план.

Раздел СД

5. Предоставлен титульный лист, согласно правил оформления обложки, титульного листа (раздел 9 ГОСТ 21.101-97, глава 2 пункт 12 ГН от 21 апреля 2016 года № 106-нқ).

6. Откорректировано наименование согласно договора заключенного с Госэкспертизой (Приказ №106 от 21 апреля 2016 г., Приказ №299 от 01 апреля 2015 г.).

7. Предоставлены файлы в формате ПДФ (одним альбомом с титульным листом) и KENML согласно п.11 ГН от 21 апреля 2016 года № 106-нқ.

8. Сметная документация сформирована в текущих ценах периода разработки проектно-сметной документации, действующих на дату предоставления проекта в экспертизу 11.02.2022 г. (пункт 11,12 НДПОССС РК). Выполнена разбивка по годам.

9. Сводный и сметный расчет выполнен согласно НДОССС РК.

10. Затраты по главам 8-9 Сметного расчета приняты согласно раздела ПОС и НДЗ РК (п.10 НДОССС РК).

11. Сметная документация пересчитана с учетом изменений и дополнений, внесенных в рабочие проекты после замечаний экспертов по разделам и в соответствии с НДОССС РК.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Таблица №7.1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2023 гг.,	млн.тенге	8 813,436	8 629,044
	в том числе: СМР	млн.тенге	7 491,415	7 364,559
	оборудование	млн.тенге	106,940	112,140
	прочие затраты	млн.тенге	1 215,081	1 152,345

Окончание таблицы №7.1

1	2	3	4	5
	Из них:			
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 г., (ПИР)	млн.тенге	-	11,662
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	- - - -	3 933,845 3 351,257 51,029 531,559
	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2023 г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	- - - -	4 683,537 4 013,302 61,110 609,125
2	Продолжительность строительства	мес.	10	15

Примечание: изменение сметной стоимости строительства произошло за счет замены норм и корректировки объемов работ в локальных сметах по окончательной версии проектного решения.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства). Сметная документация» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2023 гг. – 8 629,044 млн. тенге
в том числе: СМР – 7 364,559 млн. тенге
оборудование – 112,140 млн. тенге
прочие затраты – 1 152,345 млн. тенге
Продолжительность строительства – 15 месяцев

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «АЗАТ-М» в соответствии с условиями договора от 23 февраля 2022 года №01-0306.

6. Данное заключение действует совместно с ранее выданным заключением №06-0349/21 от 16 ноября 2021 года по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район улицы Е542 (проектное наименование), участок №6» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е542 көше (жобалық атауы) маңы, №6 учаске мекенжайында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтырулар есебімен Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтік құқықтық актілері мен мемлекеттік нормативтік талаптарына сәйкес келеді және келесі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2021-2023 жылдары ағымдағы және болжамды бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, – 8 629,044 млн. теңге

соның ішінде: ҚМЖ – 7 364,559 млн. теңге

жабдықтар – 112,140 млн. теңге

басқа шығындар – 1 152,345 млн. теңге

Құрылыстың ұзақтығы – 15 ай

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2022 жылғы 23 ақпандағы №01-0306 шарттың тәртібіне сәйкес «АЗАТ-М» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

6. Осы қорытынды алдында берілген «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е542 көше маңы (жобалық атауы), №6 учаске мекенжайында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасына 2021 жылғы 16 қарашадағы №06-0349/21 қорытындымен бірге әрекет етеді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента по Павлодарской области

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

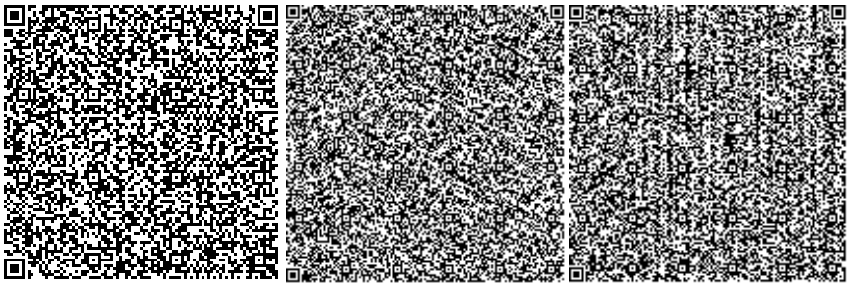
Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

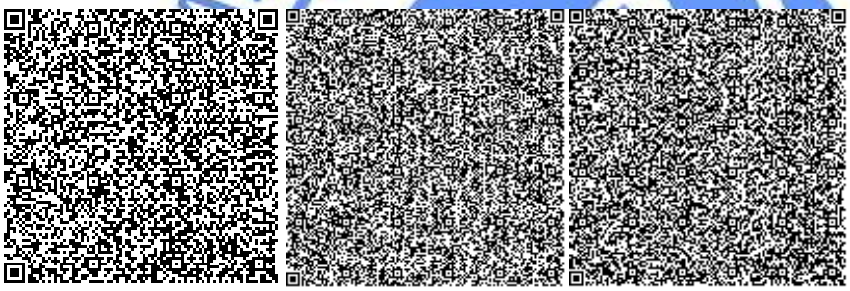
Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Қойсары А.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону