«Астана қаласында Сарыарқа және Абай даңғылдарының қиылысы ауданындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені».
Сметалық құжаттама»
жұмыс жобасы бойынша
12.12.2018 ж. № 01-0487/18

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Феникс Столичный»
тұрғын үй-құрылыс кооперативі,
Астана қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«MERIDIAN stroy LTD» ЖШС,
Астана қ.

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласында Сарыарқа және Абай даңғылдарының қиылысы ауданындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені». 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

№ 01-0487/18 от 12.12.2018 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, район пересечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане». Сметная документация»

ЗАКАЗЧИК:
Жилищно-строительный кооператив
«Феникс Столичный»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «MERIDIAN stroy LTD»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, район пересечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане». 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, район пересечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане». Сметная документация».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 5 октября 2018 года № 01-1462.

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 25 июля 2013 года № 01-0474/13 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, район пресечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане».

2. ЗАКАЗЧИК: Жилищно-строительный кооператив «Феникс Столичный», г. Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «MERIDIAN stroy LTD», г. Астана (государственная лицензия на проектную деятельность от 6 августа 2007 года № 0003270, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, II категории).

Главный инженер проекта – Слямханов А.Р. (приказ от 27 апреля 2018 года № 40).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: заемные средства, полученные на основании участия в программе жилищного строительства «Нурлы Жер» (финансирование завершения проблемных объектов жилищного строительства в городе Астане) (письмо от 28 сентября 2018 года № 129).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку сметной документации по рабочему проекту, утвержденное заказчиком от 27 августа 2018 года;

заключение РГП «Госэкспертиза» от 25 июля 2013 года № 01-0474/13 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, район пресечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение технического аудита незавершенного строительства объекта, утвержденное заказчиком от 14 августа 2018 года.

5.3 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Книга 1. Сметная документация.

Книга 2. Заключение технического аудита, утвержденное директором филиала по г. Астана и Акмолинской области АО «НЦ «Құрысконсалтинг» в 2018 году (заключение от 14 августа 2018 года).

Книга 3. Разделительная ведомость выполненных и остаточных объемов строительно-монтажных работ, утвержденная заказчиком ЖСК «Феникс-Столичный».

Книга 4. Техническая часть рабочего проекта, прошедшая экспертизу.

5.4 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом предусмотрено в целях увеличения жилого фонда города Астаны и создания комфортных условий для проживания.

Разработка сметной документации на остаточные работы выполнена для участия в программе жилищного строительства «Нурлы – Жер» (финансирование завершения проблемных объектов жилищного строительства в городе Астане).

6. ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Организация строительства

Продолжительность строительства

Нормативная продолжительность строительства и расчет задела по годам на остаточные работы выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 23,5 месяца, в том числе выполнение остаточных работ – 10 месяцев.

Согласно письма заказчика от 18 сентября 2018 года № 128 – начало выполнения остаточных работ принято с IV квартала 2018 года.

Объем инвестиций по объекту на остаточные работы составляет: 2018 год – 5%, 2019 год – 95%.

6.2 Сметная документация

Сметная документация на остаточные работы 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 в рабочем проекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, район пресечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане» (заключение РГП «Госэкспертиза») и ведомости выполненных объемов строительно-монтажных работ по объекту (приложение к техническому заключению от 14 августа 2018 года), утвержденное директором филиала по г. Астана и Акмолинской области АО «НЦ «Құрылысконсалтинг» в 2018 году.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке 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 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (версия 18.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-13;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-13;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения 1-13;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2018 выпуск 1-3;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2017, Выпуск 1-2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2017 изменения и дополнения 1-13;

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

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2018 выпуск 1;

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. 16, 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. 72, 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 2018 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2019 г. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2019-2023 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 15 мая 2018 года № 9.

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 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, район пересечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане». Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Сметная документация выполнена в программном комплексе АВС -4 (редакция 2018.4).
2. Стоимость материальных ресурсов откорректированы согласно проектным решениям.
3. Сметная документация приведена в соответствие с проектом, расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

7.2 Оценка принятых решений

Сметная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и действующей сметно-нормативной базой.

Основные стоимостные показатели на остаточные объемы работ

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2018-2019 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	3 670,087 2 975,790 188,523 505,774	3 440,721 2 792,009 173,569 475,143
2	Из них: 2018 год (в том числе разработка сметной документации РП, экспертиза сметной документации РП) 2019 год	млн. тенге		176,618 3 264,103
3	Продолжительность выполнения остаточных работ	мес.	10	10

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, район пересечения проспектов Сарыарка и Абая в г. Астане». Сметная документация» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2018-2019 гг., всего - 3 440,721 млн. тенге,
в том числе: СМР - 2 792,009 млн. тенге,
оборудование - 173,569 млн. тенге,
прочие - 475,143 млн. тенге;
продолжительность выполнения остаточных работ - 10 мес.

2. Настоящее заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Жилищно-строительным кооперативом «Феникс Столичный», в соответствии с договором от 5 октября 2018 года № 01-1462.

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

4. Настоящее экспертное заключение рассматривать совместно с экспертным заключением на техническую часть рабочего проекта, (заключение РГП «Госэкспертиза» от 25 июля 2013 года № 01-0474/13) и заключением технического аудита незавершенного строительства объекта, выданного АО «НЦ «Құрылысконсалтинг», утверждённого от 14 августа 2018 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласында Сарыарқа және Абай даңғылдарының қиылысы ауданындағы жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені». Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі құндық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

2018-2019 ж.ж. ағымдағы және болжамды бағалардағы

құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 3 440,721 млн.теңге,
оның ішінде: ҚМЖ	- 2 792,009 млн. теңге,
жабдық	- 173,569 млн. теңге,
өзгелері	- 475,143 млн. теңге;
қалған жұмыстарды орындау ұзақтығы	- 10 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 5 қазандағы № 01-1462 шарт талаптарына сәйкес «Феникс Столичный» тұрғын үй-құрылыс кооперативі кепілдік етеді.

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

4. Осы сараптама қорытындысын жұмыс жобасының техникалық бөліміне сараптама қорытындысымен («Мемсараптама» РМК-нің 2013 жылғы 25 шілдедегі № 01-0474/13 қорытындысы) және 2018 жылғы 14 тамызда бекітілген, «Құрылысконсалтинг» ҰО» АҚ берген объектінің аяқталмаған құрылысының техникалық аудит қорытындысымен бірге қарау қажет.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

Едресов Е.Ж.

Заместитель генерального директора по производству

Хван К.А.

Советник Генерального директора по техническим вопросам

Иманбаев С.Б.

Начальник управления экспертизы проектов

Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

Нурходжаева М.М.

Руководитель экспертной группы

Омельченко Т.

Главный специалист