«Астана қаласының Шұбар тұрғын алабындағы Қалқаман және Наркескен көшелер қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынғанорынжайлары мен паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені, құрылыстың 1 «а» кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама»

жұмыс жобасы бойынша

13.11.2018 ж. № 01-0447/18

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Орда Инжиниринг» ЖШС,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Орда Инжиниринг» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласының Шұбар тұрғын алабындағы Қалқаман және Наркескен көшелер қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынғанорынжайлары мен паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені, құрылыстың 1 «а» кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз). 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

№ 01-0447/18 от 13.11.2018 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства (без наружных инженерных сетей). Сметная документация»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Орда Инжиниринг»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Орда Инжиниринг»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства (без наружных инженерных сетей). 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 «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства (без наружных инженерных сетей). Сметная документация».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 29 августа 2018 года № 01-1260.

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано заключение от 16 июня 2017 года № 01-0288/17 по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Орда Инжиниринг», г. Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Орда Инжиниринг» (государственная лицензия на проектную деятельность от 25 июля 20147 года № 14010893, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан II категории).

ГИП – Ковязин А.А. (приказ № 19и от 1 августа 2016 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные заемные средства, по программе жилищного строительства «Нурлы Жер» (финансирование завершения проблемных объектов жилищного строительства в городе Астане) (письмо № 277/18 от 2 июля 2018 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку сметной документации по рабочему проекту, утвержденное заказчиком от 5 июля 2018 года;

РП «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» (заключение № 01-0288/17 от 16 июня 2017 года).

5.2 Согласования заинтересованных организаций

Заключение технического аудита об объемах выполненных работ, утвержденное заказчиком 5 июля 2018 года.

5.3 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Книга 1. Сметная документация.

Книга 2. Ведомость выполненных объемов строительно-монтажных работ по объекту (приложение к техническому аудиту от 5 июля 2018 года), подписанное директором ТОО «Эксперт Аналитик» в 2018 году.

Книга 3. Разделительная ведомость выполненных и остаточных объемов строительно-монтажных работ, утвержденная заказчиком ТОО «Орда Инжиниринг».

Книга 4. Техническая часть рабочего проекта, прошедшая экспертизу.

Перечень оборудования, материалов, изделий, с приложением прайс-листов, утвержденный заказчиком от 09 ноября 2018 года.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

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

6. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно задания на проектирование выполнена разработка сметной документации на остаточные работы по жилому комплексу согласно рабочего проекта, прошедшего экспертизу (заключение РГП «Госэкспертиза» от 16 июня 2017 года № 01-0288/17).

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

6.1 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 24 месяца, в том числе выполнение остаточных работ - 8 месяцев.

Согласно письма заказчика № 2086/18 от 16 октября 2018 года - начало выполнения остаточных работ принято с II квартала 2019 года.

Объем инвестиций по объекту на остаточные работы составляет: - 2019 год - 100%.

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 и ведомости выполненных объемов строительно-монтажных работ по объекту (приложение к техническому аудиту от 5 июля 2018 года), подписанное директором ТОО «Эксперт Аналитик» 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 18.3.1) 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 сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2018. Выпуск 2;

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

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 8.04-12-2017 Выпуск 1.

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2017. Выпуск 11;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Орда Инжиниринг» от 09 ноября 2018 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 55 и 60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 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. 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 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 рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Организация производства

1. Представлено письмо заказчика о начале выполнения остаточных работ.
2. Откорректирован расчет продолжительности остаточных работ.

Сметная документация

3. Сметная документация выполнена в программном комплексе АВС-4 (редакция 2018.3.1).

4. Стоимость материальных ресурсов откорректированы согласно проектным решениям.

5. Сметная документация приведена в соответствие с проектом, расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

7.2 Оценка проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями.

Основные стоимостные показатели

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	3 382,640 2 798,230 101,651 482,759	3 282,641 2 750,187 86,287 446,167
2	Из них в ценах: 2018 г. (ПИР и экспертиза) 2019 г.	млн. тенге		13,979 3268,662
3	Продолжительность строительства остаточных работ	мес.	8	8

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства (без наружных инженерных сетей). Сметная документация» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном со следующими основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах
2018-2019 гг., всего - 3 282,641млн. тенге,
в том числе: СМР - 2 750,187 млн. тенге,
оборудование - 86,287 млн. тенге,
прочие - 446,167 млн. тенге;
продолжительность строительства остаточных работ - 8 мес.

2. Настоящее заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Орда Инжиниринг», в соответствии с договором № 01-1260 от 29 августа 2018 года.

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

4. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 16 июня 2017 года № 01-0288/17 по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в жилом массиве Шұбар, в районе пересечения улиц Қалқаман и Наркескен в г. Астане. 1 «а» очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Астана қаласының Шұбар тұрғын алабындағы Қалқаман және Наркескен көшелер қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынғанорынжайлары мен паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені, құрылыстың 1 «а» кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2018-2019 жж.ағымдағы және болжамды бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 3 282,641 млн.теңге,
оның ішінде ҚМЖ	- 2 750,187 млн.теңге,
жабдық	- 86,287 млн.теңге,
өзгелер	- 446,167 млн. теңге;
қалған жұмыстардың құрылыстық ұзақтығы	- 8 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 29 тамыздағы № 01-1260 шарттың талаптарына сәйкес «Орда Инжиниринг» ЖШС кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Осы қорытындыны «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берген 2017 жылғы 16 маусымдағы № 01-0288/17 «Астана қаласының Шұбар тұрғын алабындағы Қалқаман және Наркескен көшелер қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені, құрылыстың 1 «а» кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» қортындысымен бірге қарастырсын.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

Хван К.А.

Советник Генерального директора по техническим вопросам

Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

Иманбаев С.Б.

Начальник управления экспертизы проектов

Едресов Е.Ж.

Заместитель генерального директора по производству

Койшебаева Г.С.

Главный специалист

Нурходжаева М.М.

Руководитель экспертной группы

Кочетова С.В.

Руководитель сектора