**«Жобалық атауы Е10 және Е250 көшелердің қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешендерін салу. Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз. Түзету»**
жұмыс жобасы бойынша
02.10.2017 ж. № 01-0477/17
(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
«Астана қаласының құрылыс басқармасы» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«KazArtDesign» (КазАртДизайн) ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Жобалық атауы Е10 және Е250 көшелердің қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешендерін салу. Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз. Түзету»** 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.**

МЕМСАРАПТАМА РСЭКСПЕРТИЗА

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0477/17 от 02.10.2017 г.
(положительное)

по рабочему проекту
**«Строительство многоквартирных жилых комплексов с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями Е10 и Е250». Без наружных инженерных сетей и благоустройства. Корректировка»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ «Управление строительства города Астаны»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «KazArtDesign» (КазАртДизайн),
г. Астана

г. Астана

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирных жилых комплексов с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями Е10 и Е250». Без наружных инженерных сетей и благоустройства. Корректировка»** выдано РГП «Госэкспертиза».

**Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения РГП «Госэкспертиза».**

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых комплексов с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями Е10 и Е250». Без наружных инженерных сетей и благоустройства. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 11 сентября 2017 года № 01-1721.

Ранее по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых комплексов с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями Е10 и Е250». Без наружных инженерных сетей и благоустройства» РГП «Госэкспертиза» выдано заключение от 18 ноября 2015 года № 01-0475/15.

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Управление строительства города Астаны».

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «KazArtDesign» (КазАртДизайн), г. Астана (государственная лицензия № 14013291 с приложениями к лицензии от 9 сентября 2014 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, I категория).

ГИП – Шарипбаева О. П. (приказ от 22 января 2015 года № 03-од).

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции в рамках программы развитие регионов до 2020 года.

## 5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1 Основание для разработки:

письмо ГУ «Управление строительства города Астаны» от 16 августа 2017 года № 178-05-1397 с просьбой проведения экспертизы сметной части рабочего проекта в связи с обнаружением арифметической ошибки.

### 5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Сметная документация (СД).

Ведомости оборудования, материалов, изделий с приложенным основным и альтернативным вариантом прайс-листов и ценовых предложений, утвержденные заказчиком в 2015 году.

## 6. ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ И ИХ ОБОСНОВАНИЕ

### 6.1 Проектные решения

Согласно письму заказчика, корректировка рабочего проекта выполнена в части сметной документации в связи с обнаруженной арифметической ошибки в ранее рассмотренной сметной документации.

Техническая часть рабочего проекта осталась без изменения.

### 6.2 Организация строительства

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» части I и II, раздела VI «Непроизводственное строительство», подраздел 1 «Жилые здания» и принята 15 месяцев при параллельном строительстве.

Начало строительства объекта – I квартал 2018 года, согласно письму заказчика от 8 июля 2015 года № 335.

На основании норм задела в строительстве, объем инвестиций по объекту составляет: 2018 г. – 80%; 2019 г. - 20%.

**6.3 Сметная документация**

При корректировке устранена арифметическая ошибка сметной документации, ранее рассмотренной сметной документации по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых комплексов с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями Е10 и Е250». Без наружных инженерных сетей и благоустройства» (заключение РГП «Госэкспертиза» от 18 ноября 2015 года № 01-0475/15).

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-22;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-19;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-20;

ведомости оборудования, материалов, изделий с приложенным основным и альтернативным вариантом прайс-листов и ценовых предложений, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные ГУ «Управление строительства города Астаны» в 2015 году, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2018-2019 годов через индекс изменения месячного расчетного показа-теля, установленного согласно Закону «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V и протоколу от 27 августа 2014 года № 37 «Прогноз социально-экономического развития РК на 2015-2019 годы».

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых комплексов с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями Е10 и Е250». Без наружных инженерных сетей и благоустройства. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Откорректированы объемы работ по разделу КЖ в соответствии с проектными решениями.

### 7.2 Оценка принятых решений

Сметная документация по рабочему проекту разработана в необходимом объеме, в соответствии с проектными решениями, исходными данными, письмом заказчика от 16 августа 2017 года № 178-05-1397.

Сметная документация с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствует государственным сметным нормативам.

**Основные стоимостные показатели**

Таблица 1

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | постпроектные | постэкспертные |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие | млн. тенге | 3 491,428<br>3 312,444<br>133,423<br>45,561 | 3 514,770<br>3 335,469<br>133,423<br>45,878 |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015, 2018-2019 гг., всего<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие | млн. тенге | 12 857,875<br>10 522,885<br>423,857<br>1 911,133 | 12 943,384<br>10 596,031<br>423,857<br>1 923,496 |
| 3 | Из них в ценах:<br>2015 г. (ПИР, экспертиза)<br>2018 г.<br>2019 г. | мес. | | <br>67,708<br>10 153,236<br>2 722,440 |
| 4 | Продолжительность строительства | мес. | 15 | 15 |

## 8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых комплексов с паркингом в районе пересечения улиц с проектными наименованиями Е10 и Е250». Без наружных инженерных сетей и благоустройства. Корректировка» 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 базовых ценах 2001 г., всего | - 3 514,770 млн. тенге |
| в том числе: СМР | - 3 335,469 млн. тенге, |
| оборудование | - 133,423 млн. тенге, |
| прочие | - 45,878 млн. тенге; |
| общая сметная стоимость строительства | |
| в текущих и прогнозных | |
| ценах 2015, 2018-2019 гг., всего | - 12 943,384 млн. тенге, |
| в том числе: СМР | - 10 596,031 млн. тенге, |
| оборудование | - 423,857 млн. тенге, |
| прочие | - 1 923,496 млн. тенге; |
| продолжительность строительства | - 15 месяцев. |

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства города Астаны» в соответствии с условиями договора от 11 сентября 2017 года № 01-1721.

3. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 18 ноября 2015 года № 01-0475/15.

4. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» от 18 ноября 2015 года № 01-0475/15 утрачивает силу в части сметной стоимости строительства.

**8. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Жобалық атауы Е10 және Е250 көшелердің қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешендерін салу. Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың | |
| жалпы сметалық құны, барлығы | - 3 514,770 млн. теңге, |
| оның ішінде: ҚМЖ | - 3 335,469 млн. теңге, |
| жабдық | - 133,423 млн. теңге, |
| өзгелер | - 45,878 млн. теңге; |
| 2015, 2018-2019 жж. ағымдағы және болжамды бағалардағы | |
| құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы | - 12 943,384 млн. теңге, |
| оның ішінде: ҚМЖ | - 10 596,031 млн. теңге; |
| жабдық | - 423,857 млн. теңге; |
| өзгелер | - 1 923,496 млн. теңге |
| құрылыстың ұзақтығы | - 15 ай |

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 11 қыркүйектегі № 01-1721 шарттың талаптарына сәйкес «Астана қаласының құрылыс басқармасы» ММ кепілдік етеді.

3 Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2015 жылғы 18 қарашадағы № 01-0475/15 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

4. Осы қорытындының шығуымен, «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2015 жылғы 18 қарашадағы № 01-0475/15 қорытындысы құрылыстың сметалық құны бөлігінде күшін жояды.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

Жексенбай А.

Начальник производственного отдела

Хван К.А.

Советник Генерального директора

Едресов Е.Ж.

Заместитель генерального директора по производству

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

Тельконуров К.М.

Руководитель экспертной группы

Омельченко Т.

Главный специалист