«Қолданыстағы қонақ үйі кешені ғимартын жылумен
жабдықтаудың сыртқы желілері»
жұмыс жобасы бойынша

25.04.2017 ж. № Техэксаст-0016/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ел Аман» ЖШС
Директор Ларина Наталья Юрьевна
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«BaySeri» ЖШС

Астана қаласы

«Қолданыстағы қонақ үйі кешені ғимартын жылумен жабдықтаудың сыртқы желілері» орналасқан жері бойынша: Қазақстан Республикасы, Астана қ.» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ТехноЭксперт Астана» ЖШС берді.

«ТехноЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ Техэксаст-0016/17 от 25.04.2017 г.

по рабочему проекту
«Наружные сети теплоснабжения к существующему зданию гостиничного комплекса»
(Корректировка)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Ел Аман»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «BaySeri»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Наружные сети теплоснабжения к существующему зданию гостиничного комплекса», расположенного по адресу г. Астана, ул. Мустафина 1/1» выдано ТОО «ТехноЭксперт Астана».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: корректировка сметной части рабочего проекта «Наружные сети теплоснабжения к существующему зданию гостиничного комплекса», расположенного по адресу г. Астана, ул. Мустафина 1/1»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 10 апреля 2017 года № Техэксаст-0017.

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 11 июня 2014 г. № 03-0072/14 по рабочему проекту «Наружные сети теплоснабжения и электроснабжения к существующему зданию гостиничного комплекса», расположенного по адреу г. Астана, ул. Мустафина 1/1»

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Ел Аман».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «BaySeri» (государственная лицензия выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно – коммунального хозяйства, от 06.11.2009 г. ГСЛ № 0004328, приложение к лицензии выдано от 05.07.2012 г., III категория).

ГИП – Копина Ю.Г. (приказ от 15 января 2017 года № 20-А).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ТОО «Ел Аман»;

постановление акимата г. Астаны от 14 февраля 2014 года № 399;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Астаны» от 11 ноября 2013 г. № 5619;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором г. Астаны от 14 февраля 2013 года № 2302;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды), утвержденный РГП «НПЦзем», от 20 марта 2013 г. № 157.

разрешение на корректировку сметной документации, выданное ГУ «Управление предпринимательства города Астаны» от 3 февраля 2017 г. № 186-11/134

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Смета;

Перечень прайсов к рабочему проекту.

6.2 Принятые проектные решения

Корректировка сметной документации выполнена в связи с разрешение на корректировку сметной документации, выданное ГУ «Управление предпринимательства города Астаны» от 3 февраля 2017 г. № 186-11/134 и в связи с изменениями:

1. Редакции программы АВС;
2. Месячного расчетного показателя в соответствии с законодательством Республики Казахстан
3. Нормативной базы по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан.

6.3 Организация строительства

Согласно заданию, на проектирование проект организации строительства в данном рабочем проекте не разрабатывался. Продолжительность строительства определена на основании заключения государственной экспертизы от 11 июня 2014 года № 03-0072/14 и составляет 3,2 месяца.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативно-техническими и нормативно-правовыми документами:

ТехноЭксперт Астана

государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, принятым Приказом Комитета по делам строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами МНЭ РК от 03.07.2015 года № 235-нк;

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

государственным нормативом по определению стоимости проектных работ для строительства в Республике Казахстан, принятым Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МНЭ РК от 28.11.2016 года № 232-нк;

на основании сборников сметных норм и расценок, принятых проектных решений.

Сметная документация составлена в ценах на II квартал 2017 года, согласно приказу Министерства национальной экономики № 450 от 24.06.2015 года «О внедрении ресурсного метода определения стоимости строительства в Республики Казахстан» с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.4) с обновлениями №1,2.

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). Изменения и дополнения. Выпуск 8;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2017 год (ССЦ РК 8.04-09-2017);

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2017). Выпуск I;

сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2017 год (ССЦ РК 8.04-08-2017). Выпуск I;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2017 год (СЦЭМ РК 8.04-11-2017). Выпуск I.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, ремонтно-строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению 2 (первого уровня) к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк «Государственный норматив по определению величины накладных расходов в строительстве». Нормы накладных расходов второго уровня по основным видам строительства принят согласно Приложению 3 к «Государственному нормативу по определению величины накладных расходов в строительстве», ННР-202;

сметная прибыль в размере 8% по приложению 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нк «Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан», п. 79;

затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений»;

затраты на производство работ в зимнее время рассчитаны согласно НДЗ РК 8.04-06-2015;

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты (2%);

налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленным законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

ТехноЭксперт Астана

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рассмотренный рабочий проект по составу и комплектности предоставленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», рабочему проекту, заданию на разработку сметной документации, другим исходным материалам и «Государственному нормативу по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе экспертного рассмотрения рабочего проекта «Наружные сети теплоснабжения к существующему зданию гостиничного комплекса, расположенного по адресу: г. Астана, ул. Мустафина 1/1» в сметную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. В локальных сметах:

откорректированы виды и объемы работ согласно рабочему проекту;

откорректированы расценки в соответствии с изменениями нормативной базы;

уточнены виды работ и их обоснование, заявленные в локальных сметах.

2. В сметном расчете стоимости строительства:

исключена стоимость наружной сети электроснабжения 0,4 кВ;

откорректированы затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

откорректированы затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно НДЗ РК 8.04-06-2015;

3. В сводном сметном расчете:

откорректированы затраты Заказчика на управление проектом и технический надзор согласно Приказа № 231-нк от 26.06.2015, приложение № 1;

откорректированы затраты на осуществление авторского надзора согласно Приказа от 26.06.2015 г. № 231-нк, приложение № 2;

откорректированы затраты на ПИР (исключена стоимость разработки проекта на наружные сети электроснабжение 0,4 кВ);

откорректирована стоимость экспертизы проекта.

Экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели		Изменения: + увеличение - снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г., всего	млн. тенге	46,571	26,671	- 19,9
	в том числе: СМР		34,660	22,353	- 12,307
	оборудование		4,674	-	- 4,674
	прочие		7,237	4,318	- 2,919
2	Продолжительность строительства	месяц	3,2	3,2	

Общая сметная стоимость рабочего проекта «Наружные сети теплоснабжения к существующему зданию гостиничного комплекса, расположенного по адресу: г. Астана, ул. Мустафина 1/1» на весь период, согласно расчета общей продолжительности производства работ, определена согласно принятым проектным решениям, сметно-нормативной базе в текущих ценах 2017 года согласно изменениям и дополнениям в Законе Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2015-2019 годы» с учетом изменений и дополнений от 17 ноября 2015 года, протокол № 47.

В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

Уменьшение сметной стоимости строительства на 19,9 млн. тенге произошло в связи с приведением в соответствие объемов и расценок в сметах в соответствие с рабочим проектом и изменениям действующей сметно-нормативной базы.

8. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений сметная документация на рабочий проект «Наружные сети теплоснабжения к существующему зданию гостиничного комплекса, расположенного по адресу: г. Астана, ул. Мустафина 1/1» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными экономическими показателями, приведенными в таблице 1.

Директор	В. Юревич
Эксперт	Г. Ключникова
Эксперт	В. Мощенко

Мощенко В.Г.

Эксперт

Ключникова Г.А.

Эксперт

ТехноЭксперт Астана

Юревич В.С.

Директор