**«Астана қаласындағы № 26, № 356, № 38 және Хусейн бен Талал көшелерінің шаршысы мекенжайында орналасқан жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған орынжайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Құрылыстың V, VII, VIII, XI кезегі (Сыртқы инженерлік желілерсіз). Сметалық құжаттама**

жұмыс жобасы бойынша

25.09.2017 ж. № 01-0464/17

(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

«Town House» ЖШС,

Астана қаласы

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

«ПРОЕКТ ИНТЕХ плюс » ЖШС,

Астана қаласы

Астана қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Астана қаласындағы (жобалық атауы) № 26, № 356, № 38 және Хусейн бен Талал көшелерінің шаршысы мекенжайында орналасқан жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған орынжайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Құрылыстың V, VII, VIII, XI 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

№ 01-0464/17 от 25.09.2017 г.
(положительное)

по рабочему проекту
**«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом» в квадрате улиц № 26, № 356, № 38 и Хусейн бен Талал города Астана. V, VII, VIII, XI очередь (Без наружных инженерных сетей). Сметная документация»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ТОО «Town House»,
г.Астана

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «ПРОЕКТ ИНТЕХ плюс»,
г. Астана

г. Астана

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом» в квадрате улиц № 26, № 356, № 38 и Хусейн бен Талал города Астана. V, VII, VIII, XI очередь (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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом» в квадрате улиц № 26, № 356, № 38 и Хусейн бен Талал города Астана. V, VII, VIII, XI очередь (Без наружных инженерных сетей). Сметная документация».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 14 июля 2017 года № 01-1361.

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 30 июня 2017 года № 01-0314/17 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом» в квадрате улиц № 26, № 356, № 38 и Хусейн бен Талал города Астана. V, VII, VIII, XI очередь. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Town House», г. Астана.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ПРОЕКТ ИНТЕХ плюс», г. Астана (государственная лицензия ГСЛ № 005545, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан от 26 июня 2001 года, II категория, дата выдачи приложения к лицензии от 4 декабря 2013 года).

ГИП –Ледникова Е.А. (приказ № 22 от 14 апреля 2017 года).

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** инвестиции ТОО «Town House».

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование, утвержденное заказчиком ТОО «Town House», согласованное генпроектировщиком ТОО «ПРОЕКТ ИНТЕХ плюс» от 10 июня 2017 года.

**5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта**

Сметная документация в составе:

пояснительная записка;

сводный сметный расчет стоимости строительства. Сметный расчет стоимости строительства. Локальные сметы;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам с приложенными принятыми и альтернативными вариантами прайс-листов и ценовых предложений, утвержденный заказчиком ТОО «Town House» от 29 августа 2017 года.

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Проектирование и строительство жилого дома предусмотрено в целях увеличения жилого фонда города Астана.

**6. ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.1 Проектные решения**

Сметная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование на разработку проектно-сметной документации, утвержденное заказчиком 10 июня 2017 года.

Проектные решения приняты в соответствии с рабочим проектом «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом» в квадрате улиц № 26, № 356, № 38 и Хусейн Бен Талал города Астана. V, VII, VIII, XI очередь (Без наружных инженерных сетей и сметной документации») (заключение РГП «Госэкспертиза» от 30 июня 2017 года № 01-0314/17).

**6.2 Организация строительства**

Продолжительность строительства

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнен согласно СН РК 1.03-102-2014, часть II «Нормы продолжительности строительства и задел в строительстве предприятий зданий и сооружений» раздел Б.5.1.1 и составляет 17 месяцев.

Начало строительства – октябрь 2017 года согласно письму заказчика от 10 апреля 2017 года № TNH-37.

Распределение инвестиций: 2017 г. – 18%, 2018 г. – 71%, 2019 г. – 11 %.

**6.3. Сметная документация**

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса "АВС-4" в редакции 5.5.5 от 26 июля 2017 года по выпуску сметной документации в ценах 3 квартала 2017 года для г.Астаны.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015.Изменения и дополнения. Выпуск 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2015.Изменения и дополнения. Выпуск 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017.Выпуск 2;

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

сборники сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017.Выпуск 1;

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

сборник сметных цен в текущем уровне 3 квартала 2017 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017 год. Выпуск 1;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком директором ТОО «Town House» от 29 августа 2017 года, в соответствии с пунктами 66,70, Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

затраты на временные здания и сооружения (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты определяются в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017-2019 годов, с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы, протокол № 29 от 31 августа 2016 года, с учетом изменений от 13 февраля 2017 года, протокол № 7.

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленном 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 РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом» в квадрате улиц № 26, № 356, № 38 и Хусейн бен Талал города Астана. V, VII, VIII, XI очередь (Без наружных инженерных сетей). Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

2. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

### 7.2 Оценка проектных решений

Сметная документация разработана в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями.

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

Сметная документация с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствует государственным нормативным требованиям.

**Основные стоимостные показатели**

**Таблица 1**

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | постпроектные | постэкспертные |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2017-2019 гг., всего<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие затраты | млн. тенге | 14 219,575<br>11 632,811<br>368,926<br>2 217,838 | 12 540,181<br>10 212,766<br>342,492<br>1 984,923 |
| 2 | В том числе по годам:<br>2017 год<br>2018 год<br>2019 год | | | 2 435,812<br>8 685,403<br>1 418,966 |
| 3 | Нормативная продолжительность строительства | мес. | 17 | 17 |

**8. ВЫВОДЫ**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом» в квадрате улиц № 26, № 356, № 38 и Хусейн бен Талал города Астана. V, VII, VIII, XI очередь (Без наружных инженерных сетей). 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 2017-2019 гг., всего - 12 540,181 млн. тенге,
в том числе: СМР - 10 212,766 млн. тенге,
оборудование - 342,492 млн. тенге,
прочие - 1 984,923 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 17 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Town House» в соответствии с условиями договора от 14 июля 2017 года № 01-1361.

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

4. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 30 июня 2017 года № 01-0314/17.

**8. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Астана қаласындағы (жобалық атауы) № 26, № 356, № 38 және Хусейн бен Талал көшелерінің шаршысы мекенжайында орналасқан жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған орынжайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. Құрылыстың V, VII, VIII, XI 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:

2017-2019 жж. ағымдағы және болжамды бағалардағы
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы - 12 540,181 млн.теңге,
оның ішінде: ҚМЖ - 10 212,766 млн.теңге;
жабдық - 342,492 млн.теңге;
өзгелер - 1 984,923 млн.теңге
құрылыстың ұзақтығы - 17 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 14 шілдедегі № 01-1361 шарттың талаптарына сәйкес «Town House» ЖШС кепілдік етеді.

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

4. Осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің 2017 жылғы 30 маусымдағы № 01-0314/17 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

Едресов Е.Ж.

Заместитель генерального директора по производству

Сергазина Б.Е.

и.о. начальника сметного отдела

Хван К.А.

Советник Генерального директора

Жоламан А.Ж.

Руководитель сектора

Бегишева С.В.

Руководитель экспертной группы

Омельченко Т.

Главный специалист