«Астана қаласында Төлебаев көшесінің бойындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Б, В, Г блоктары. Құрылыстың 2-кезегі». (Сыртқы инженерлік желілерсіз)». Сметалық құжаттама»
жұмыс жобасы бойынша
17.07.2020 ж. № 01-0346/20

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Бахыт-Арыстан» тұрғын үй-құрылыс кооперативі,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астана-Жарнама» жарнама агенттігі» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласында Төлебаев көшесінің бойындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Б, В, Г блоктары. Құрылыстың 2-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.

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0346/20 от 17.07.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане». Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства». (Без наружных инженерных сетей)». Сметная документация»

ЗАКАЗЧИК:
Жилищно-строительный кооператив «Бахыт-Арыстан», г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Рекламное агентство «Астана-Жарнама», г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане». Блоки Б, В, Г. 2 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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане». Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства». (Без наружных инженерных сетей)». Сметная документация».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 29 апреля 2020 года № 01-0625.

Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 10 октября 2014 года № 01-0627/14 на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул.Толебаева в г.Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства».

2. ЗАКАЗЧИК: Жилищно-строительный кооператив «Бахыт-Арыстан», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Рекламное агентство «Астана-Жарнама» (государственная лицензия на проектную деятельность II категории №0006736 от 23 апреля 2001 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Главный инженер проекта – Абенова Б.Б. (приказ от 18 июня 2018 года № 007).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственное, полученные на основании участия в программе жилищного строительства «Нурлы Жер» (финансирование завершения проблемных объектов жилищного строительства в городе Астане) (письмо №188 от 20 апреля 2020 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку сметной документации по рабочему проекту, утвержденное заказчиком от 17 февраля 2020 года;

рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства» (заключение РГП «Госэкспертиза» от 10 октября 2014 года № 01-0627/14);

техническое заключение по техническому обследованию объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул.Толебаева в городе Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства» техническое заключение по техническому обследованию объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул.Толебаева в городе Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства» № 2020-003, выполненное ТОО «Сана инжиниринг» от 17 апреля 2020 года и утвержденное заказчиком заказчиком ЖСК «Бахыт Арыстан»;

сводная ведомость объемов работ по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул.Толебаева в г.Астане». Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства. (Остаток) (Приложение к техническому заключению выполненное ТОО «Сана инжиниринг»), утвержденная заказчиком ЖСК «Бахыт Арыстан» от 17 апреля 2020 года.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Книга 1. Сметная документация;

Книга 2. Сводная ведомость объемов работ по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул.Толебаева в г.Астане» Блоки Б.В.Г. 2 очередь строительства. (Остаток) (Приложение к техническому заключению

№2020-003 от 17 апреля 2020 года, выполненного ТОО «Сана инжиниринг»), утвержденная заказчиком ЖСК «Бахыт Арыстан».

Книга 3. РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства» от 10 октября 2014 года № 01-0627/14.

6. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно задания на проектирование выполнена разработка сметной документации на остаточные работы по жилому комплексу на основании технической части рабочего проекта, прошедшего экспертизу, и технического заключения по техническому обследованию объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства», утвержденного заказчиком ЖСК «Бахыт Арыстан» от 17 апреля 2020 года № 2020-003.

6.1 Организация строительства

Продолжительность строительства

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» Часть II, выполнение остаточных работ – 11 месяцев.

Согласно письма заказчика от 20 апреля 2020 года - начало выполнения остаточных работ август 2020 года.

Распределение инвестиций на остаточные работы составляет: 2020 г. – 45%, 2021 г. – 55%.

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 по ул.Толебаева в г. Астане. Блок Б, В, Г. 2 очередь строительства». (Без наружных инженерных сетей)» и сводной ведомости объемов остаточных работ по объекту (Приложение к техническому заключению по техническому обследованию, выполненное ТОО «Сана инжиниринг» от 17 апреля 2020 года № 2020-003 и утвержденное заказчиком ЖСК «Бахыт Арыстан».

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 (редакция 2020.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-17;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-17;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2019;

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2019;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2019;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2019 на 2020 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2018 изменения и дополнения 1-15;

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 2020 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2021 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020–2024 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года № 8.

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 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 помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане». Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства». (Без наружных инженерных сетей)». Сметная документация» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Организация строительства</u>

1. Предоставлен расчет продолжительности строительства на остаточные работы.

<u>Сметная документация</u>

2. Предоставлена сметная документация, сформированная на период предоставления проекта в органы экспертизы.

3. Расценки приведены в соответствие с проектом и составом работ.

4. Стоимость материалов и оборудования принята согласно нормативной базе.

7.2 Оценка принятых решений

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

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 2020-2021 г. г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	2 643,171 2 184,686 77,201 381,284	2 636,141 2 178,628 78,774 378,739
2	Из них в ценах: 2020 г. (в том числе ПИР, экспертиза) 2021 г.	млн. тенге		1 164,581 1 471,560
3	Продолжительность выполнения остаточных работ	мес.	11	11

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане». Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства». (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 2020-2021 гг., всего - 2 636,141 млн. тенге,
в том числе: СМР - 2 178,628 млн. тенге,
оборудование - 78,774 млн. тенге,
прочие - 378,739 млн. тенге;
продолжительность выполнения остаточных работ - 11 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована жилищно-строительным кооперативом «Бахыт-Арыстан» в соответствии с условиями договора от 29 апреля 2020 года № 01-0625.

3. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 10 октября 2014 года № 01-0627/14 на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства» и заключением по техническому обследованию объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. Блоки Б, В, Г. 2 очередь строительства» №2020-003 от 17 апреля 2020 года, выполненное ТОО «Сана инжиниринг» и утвержденное заказчиком ЖСК «Бахыт Арыстан».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласында Төлебаев көшесінің бойындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Б, В, Г блоктары. Құрылыстың 2-кезегі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)». Сметалық құжаттама» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі құн көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады:

2020-2021 жж. ағымдағы және болжамдық бағалармен алғандағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 2 636,141 млн. теңге,
соның ішінде: ҚМЖ	- 2 178,628 млн. теңге,
жабдық	- 78,774 млн. теңге,
өзгелері	- 378,739 млн. теңге;
қалған жұмыстарды орындау ұзақтығы	- 11 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 01-0625 шарт талаптарына сәйкес «Бахыт-Арыстан» тұрғын үй-құрылыс кооперативі кепілдік етеді.

3. Осы қорытынды «Астана қаласында Төлебаев көшесінің бойындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Б, В, Г блоктары. Құрылыстың 2-кезегі» жұмыс жобасына бұрын берілген «Мемсараптама» РМК-нің 2014 жылғы 10 қазандағы № 01-0627/14 қорытындысымен және «Сана инжиниринг» ЖШС орындаған және тапсырыс беруші «Бахыт Арыстан» ТҚК бекіткен «Астана қаласында Төлебаев көшесінің бойындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Б, В, Г блоктары. Құрылыстың 2-кезегі» объектісін техникалық қарап-тексеру жөніндегі 2020 жылғы 17 сәуірдегі № 2020-003 қорытындымен бірге қаралсын.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Советник генерального директора по техническим вопросам

РГП "Госэкспертиза"

Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кенеева А.М.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"