«Астана қаласында Төлебаев көшесінің бойындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. А блогы» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)».

Сметалық құжаттама

жұмыс жобасы бойынша

28.05.2020 ж. № 01-0250/20

(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. А блогы» (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

№ 01-0250/20 от 28.05.2020 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. Блок А». (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 городе Астане. Блок А». (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 городе Астане. Блок А». (Без наружных инженерных сетей)». Сметная документация».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 6 марта 2020 года № 01-0331.

Ранее были выданы заключения РГП «Госэкспертиза»:

от 18 сентября 2013 года № 01-0657/13 на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева, блок А»;

от 28 января 2019 года № 01-0042/19 на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане. Сметная документация».

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

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

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные, инвестиции по программе жилищного строительства «Нурлы Жер» пункт 5.1.3 (финансирование завершения проблемных объектов жилищного строительства в городе Астане) (письмо от 19 февраля 2020 года № 180).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку сметной документации по рабочему проекту, утвержденное заказчиком от 2 ноября 2019 года;

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане», выданные заключения от 18 сентября 2013 года № 01-0657/13;

техническое обследование от 10 февраля 2020 года № 2020-001 по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. 1 очередь, блок А», выполненное ТОО «Сана инжиниринг»;

приложение 1 к техническому обследованию Сводная ведомость остаточных объемов работ, утвержденное директором ТОО «Сана инжиниринг» и председателем ЖСК «Бахыт Арыстан».

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Книга 1. Сметная документация.

Книга 2. Сводная ведомость объемов остаточных работ по объекту (Приложение 1 к техническому заключению, выполненное ТОО «Сана инжиниринг», утвержденная заказчиком.

Книга 3. РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева, блок А» от 18 сентября 2013 года № 01-0657/13.

техническое обследование от 10 февраля 2020 года № 2020-001 по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. 1 очередь, блок А», выполненное ТОО «Сана инжиниринг».

Приложение 1 к техническому обследованию Сводная ведомость остаточных объемов работ, утвержденное директором ТОО «Сана инжиниринг» и председателем ЖСК «Бахыт Арыстан».

6. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно задания на проектирование выполнена разработка сметной документации на остаточные работы по жилому комплексу на основании технического обследования от 10 февраля 2020 года № 2020-001, выполненного ТОО «Сана инжиниринг».

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» Часть II, выполнение остаточных работ - 2 месяца.

Согласно письма заказчика - начало выполнения остаточных работ июнь 2020 года.

Распределение инвестиций на остаточные работы составляет: - 2020 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 сводной ведомости остаточных объемов работ по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астана. Блок А» (Без наружных инженерных сетей). Сметная документация и Приложения 1 к техническому обследованию объекта Сводная ведомость остаточных объемов работ утвержденное Генеральным директором ТОО «Сана инжиниринг» и председателем 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.

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 и предложениям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. Блок А». (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 проектных 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 ценах 2020 г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	596,036 488,721 9,884 97,431	401,244 329,207 6,441 65,596
2	Продолжительность выполнения остаточных работ	мес.	2	2

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в городе Астане. Блок А». (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 2020 г., всего - 401,244 млн. тенге,
в том числе: СМР - 329,207 млн. тенге,
оборудование - 6,441 млн. тенге,
прочие - 65,596 млн. тенге;
Нормативная продолжительность выполнения
остаточных работ - 2 мес.

2. Настоящее заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Жилищно-строительным кооперативом «Бахыт Арыстан», в соответствии с договором от 6 марта 2020 года № 01-0331.

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

4. Настоящее экспертное заключение рассматривать совместно с экспертным заключением на техническую часть проекта, выданных РГП «Госэкспертиза» от 18 сентября 2013 года № 01-0657/13 и техническим заключением по техническому обследованию утвержденное директором ТОО «Сана инжиниринг» от 10 февраля 2020 года.

5. С выходом настоящего заключения анее выданное заключение от 28 января 2019 года № 01-0042/19 на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по ул. Толебаева в г. Астане». Сметная документация утрачивает силу в части сметного раздела документации блока А.

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. А блогы» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)». Сметалық құжаттама жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі құн көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады:

2020 ж. ағымдағы және болжамдық бағалармен алғандағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы	- 401,244 млн. теңге,
соның ішінде: ҚМЖ	- 329,207 млн. теңге,
жабдық	- 6,441 млн. теңге,
өзгелері	- 65,596 млн. теңге;
қалған жұмыстарды орындаудың нормативтік ұзақтығы	- 2 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2020 жылғы 06 наурыздағы № 01-0331 шарт талаптарына сәйкес «Бахыт-Арыстан» тұрғын үй-құрылыс кооперативі кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК берген 2013 жылғы 18 қыркүйектегі № 01-0657/13 жобаның техникалық бөлігіне арналған сараптама қорытындысымен және «Сана инжиниринг» ЖШС директоры А.К. Казыбаев бекіткен 2020 жылғы 10 ақпандағы техникалық қарап-тексеру жөніндегі техникалық қорытындымен бірге қаралсын.

5. Осы қорытындының шығуымен «Астана қаласында Төлебаев көшесінің бойындағы жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» Сметалық құжаттама жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 2019 жылғы 28 қаңтардағы № 01-0042/19 қорытынды А блогы құжаттамасының сметалық тарауы бөлігінде күшін жояды.

Карагойшин Т.Д.

Генеральный директор

Кажиякбарова И.Т.

Начальник отдела

Иманбаев С.Б.

Начальник управления

Хван К.А.

Советник генерального директора по техническим вопросам

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

Бегишева С.В.

Руководитель экспертной группы

Шарипбаев Е.Д.

Главный специалист