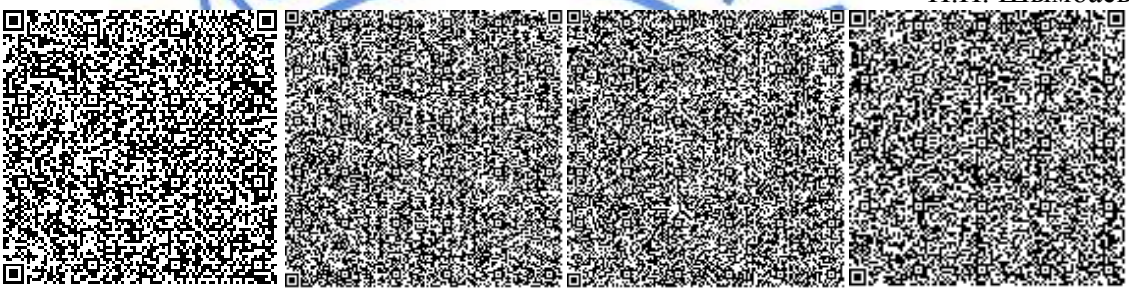
Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалы
Директоры
Н.Н. Шымбаев



««Алматы облысы Қарасай ауданы Қаскелең қаласының
«Қарлығаш» шағын ауданында 50 пәтерлік несиелік тұрғын үй салу»
(бір үйді жалғастыру: № 13 сыртқы желілерсіз және абаттандырусыз)
(сметалық құжаттама)» ЖЖ»
жұмыс жобасы бойынша

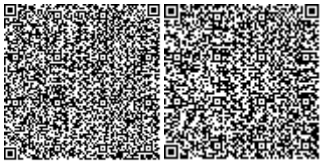
12.10.2016 ж. № 18-0274/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Фирма «Еламан» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЭлМ» ЖШС,
Акжар ауылы

Талдықорған қаласы

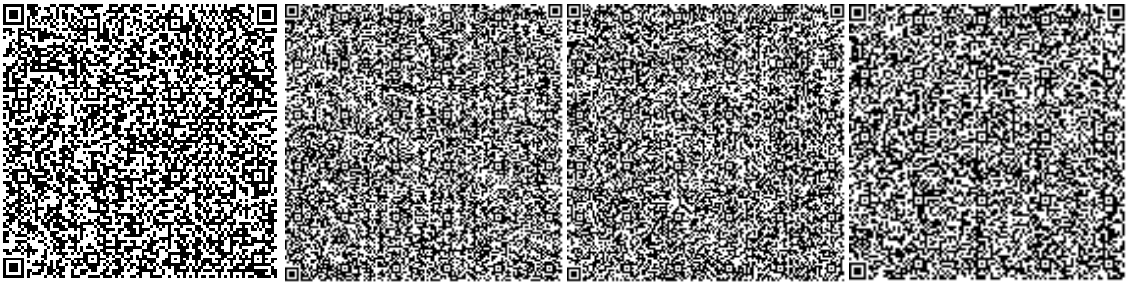


АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Қарасай ауданы Қаскелең қаласының «Қарлығаш» шағын ауданында 50 пәтерлік несиелік тұрғын үй салу» (бір үйді жалғастыру: № 13 сыртқы желілерсіз және абаттандырусыз) (сметалық құжаттама)» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза»по Алматинской области
Чимбаев Н.Н.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

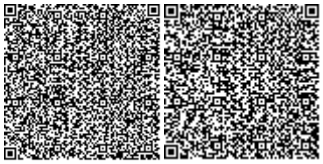
№ 18-0274/16 от 12.10.2016 г.

по рабочему проекту
«РП «Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района, Алматинской области»(Привязка одного дома:№13 без наружных сетей и благоустройства) (сметная документация)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Фирма «Еламан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЭлМ»,
с.Акжар

г. Талдыкорган



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района, Алматинской области» (Привязка одного дома: №13 без наружных сетей и благоустройства) (сметная документация)»**, выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект: «Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района, Алматинской области»(Привязка одного дома:№13 без наружных сетей и благоустройства) (сметная документация)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 18-0124 от 26 сентября 2016 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «Фирма «Еламан».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Фирма «Еламан».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЭлМ», с. Акжар, Карасайский район Алматинская область (Государственная лицензия 13009795 от 13.06.2013 года, II категория).

ГИП – Кульманбетов А. (приказ №93 от 15.09.2016 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 22.08.2016 года, утвержденное заказчиком;

письмо о финансировании за счет частных инвестиций №121/1 от 03.10.2016 года ТОО «Фирма «Еламан»;

заключение комиссии №151 от 27.12.2011 года о предоставлении права частного или безвозмездного землепользования на земельный участок;

решение Акима г.Каскелен Карасайского района №12-220 от 28.12.2011 года о выделении земельного участка под строительство 50 квартирного кредитного жилого дома на право постоянного землепользования;

акт выбора и обследования земельного участка №515 от 28.12.2011 года, подписанный комиссионно;

акт на право частной собственности на земельный участок №0565077 от 17 февраля 2011 года, кадастровый номер 03-047-203-1573, выданный Карасайским земельно-кадастровым филиалом АДГП «АлматыНПЦзем»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №36 от 30.04.2013 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Каскелен Карасайского района Алматинской области»;

эскизный проект согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Каскелен Карасайского района»;

отчет инженерно-геологических работ и топографический отчет, выполненные ТОО «АлматыГеоЦентр» в апреле 2013 года;

перечень оборудования и материалов, утвержденный заказчиком от 07 июля 2016 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован: с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Каскелен Карасайского района», ГУ «Отдел строительства Карасайского района», АО «АГС-Холдинг» -от 10 апреля 2016 года,

заключение экологической экспертизы №В3-0197/16 от 13.05.2016 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

санитарно-эпидемиологическое заключение №155 от 11 апреля 2013 года, выданное ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Карасайскому району».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Сметная документация в составе:

Книга 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Сметный расчет стоимости строительства. Локальные сметы.

Книга 2. Перечень оборудования, материалов, изделий с приложенным основным и альтернативным вариантом прайс-листов и ценовых предложений, утвержденный заказчиком от 07 июля 2016 года.

Рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района Алматинской области (привязка одного дома: №13) (без сметной документации, наружных сетей и благоустройства)» (заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области от 16 сентября 2016 года №18-0243/16)

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство 50 квартирного кредитного жилого дома.

6. ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ И ИХ ОБОСНОВАНИЕ

6.1 Проектные решения

Сметная документация разработана в соответствии с проектными решениями рабочего проекта «Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района Алматинской области (привязка одного дома: №13) (без сметной документации, наружных сетей и благоустройства)» (заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области от 16 сентября 2016 года №18-0243/16).

6.2 Организация строительства

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», нормативная продолжительность производства работ по объекту «Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района, Алматинской области» (Привязка одного дома: №13 без наружных сетей и благоустройства) (сметная документация) составит 8 месяцев.

Начало строительства объекта, согласно письма ТОО «Еламан» от 04.10.2016 года № 130/1, ноябрь 2016 года.

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 03 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 «SANA-2015», версия 16.4 по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен в текущем уровне 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016, IV квартал;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016, IV квартал;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016, IV квартал;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2016, IV квартал;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ТОО "Еламан» Алматинской области 07.07.2016 года согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты 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);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, установленного на 2015 год в соответствии со статьей 11 Закона Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года № 259-V «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы», установленного на 2016 год в соответствии со статьей 11 Закона Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 426-V «О республиканском бюджете на 2016-2018 годы», установленного на 2017 год в соответствии с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2016-2020 годы» к Протоколу заседания РБК от 29 августа 2015 года №35 с учетом изменений от 17 ноября 2015 года, протокол №47.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Сметная документация разработана в соответствии с действующей сметно-нормативной базой и рабочим проектом «Строительство 50-ти квартирного кредитного

жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района Алматинской области (привязка одного дома: №13) (без сметной документации, наружных сетей и благоустройства)» (заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области от 16 сентября 2016 года №18-0243/16).

Сметная документация с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствует государственным нормативным требованиям.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области в рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района, Алматинской области»(Привязка одного дома:№13 без наружных сетей и благоустройства) (сметная документация) внесены следующие изменения и дополнения:

По сметной документации:

1) Откорректирована стоимость проектных работ согласно расчета, произведенного в соответствии с нормами РДС РК 8.02-03-2002.
2) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
3) Стоимость оборудования, определенная по прайс-листам, приведена в соответствие с указаниями п.18 ГНОССС в РК, без индексации.
4) Год реализации проекта приведен в соответствие с письмом заказчика.
5) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчету в соответствии с Приказом № 780 от 21.12.2015 года Министерства национальной экономики РК.

Основные стоимостные показатели:

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015-16 и прогнозных 2017 годов	млн.тенге	534,525	512,022	-22,503
	в том числе: СМР	млн.тенге	438,419	424,250	-14,169
	Оборудование	млн.тенге	9,405	10,455	+1,050
	Прочие	млн.тенге	86,701	77,317	-9,384
	Из них: на 2015 год (стоимость ПИР) на 2016 год на 2017 год	млн.тенге		6,581 140,637 364,804	
2.	Продолжительность строительства	месяцев	8	8	

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного кредитного жилого дома в мкр. «Карлыгаш» г. Каскелен Карасайского района, Алматинской области» (Привязка одного дома: №13 без наружных сетей и

благоустройства) (сметная документация) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015-2016 и прогнозных 2017 годов	512,022 млн. тенге
в том числе:	
СМР	424,250 млн. тенге
оборудование	10,455 млн. тенге
прочие затраты	77,317 млн. тенге
Продолжительность строительства	8 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Фирма «Еламан» в соответствии с условиями договора № 18-0124 от 26 сентября 2016 года.

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

8.4 Настоящее заключение рассматривать совместно с заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области от 16 сентября 2016 года №18-0243/16.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Қарасай ауданы Қаскелең қаласының «Қарлығаш» шағын ауданында 50 пәтерлік несиелік тұрғын үй салу» (бір үйді жалғастыру: № 13 сыртқы желілерсіз және абаттандырусыз) (сметалық құжаттама)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

2015-2016 жылдардағы ағымдағы бағадағы және 2017 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	512,022 млн. тенге
соның ішінде	
құрылыс монтаж жұмыстары	424,250 млн. тенге
жабдықтар	10,455 млн. тенге
өзге шығындар	77,317 млн. тенге
Құрылыс ұзақтығы	8 ай.

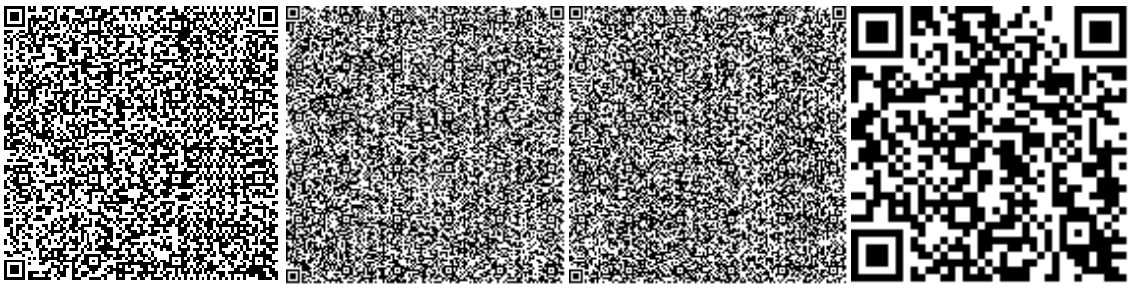
8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 26 кіркүйектегі №18-0124 шарттың талаптарына сәйкес «Фирма «Еламан» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалымен 2016 жылғы 16 қыркүйектегі №18-0243/16 қорытындысымен бірге қаралсын.

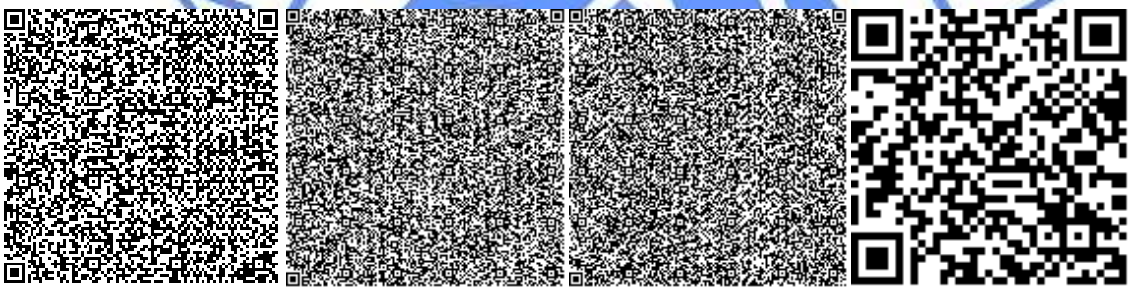
Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора



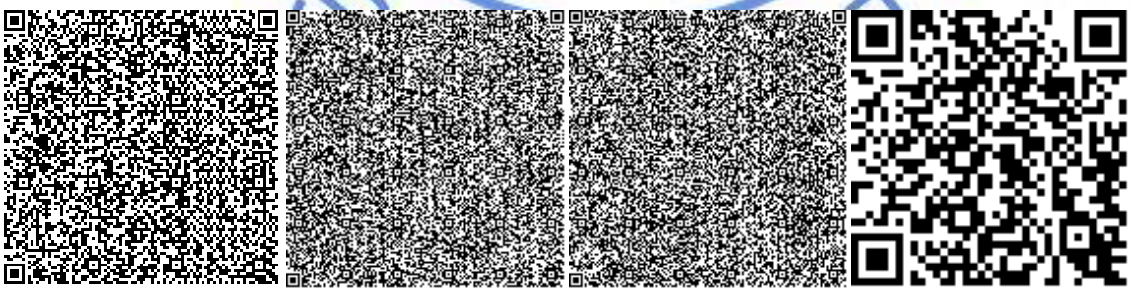
Бектурсунов М.М.

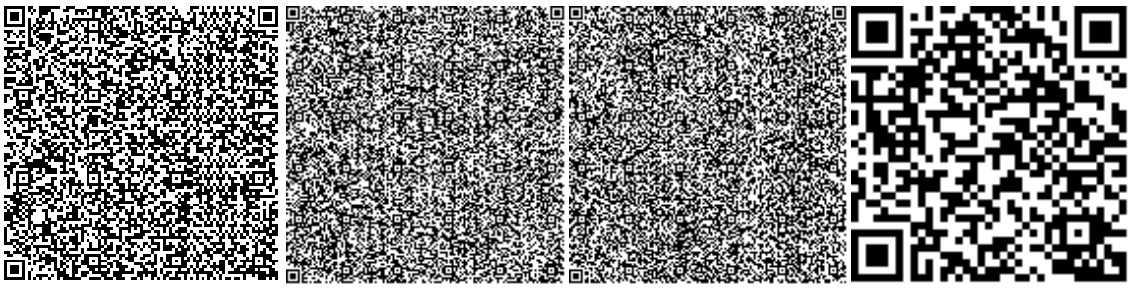
Начальник производственного отдела



Сударикова Л.В.

Эксперт



Омарбеков А.К.

Ведущий специалист по мониторингу цен