Бекітемін
«Құрылыс технологияларының ғылыми-зерттеу Орталығы» ЖШС
Директор
С.А. Макашева

«ӘТК ғимаратында санитарлық тораптар құру»
сметалық құжаттама бойынша

17.04.2017 ж. № НИЦСТ-0019/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Кедентранссервис» АҚ,
Астана.қ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Группа компаний Табыс плюс» ЖШС,
Астана.қ

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ӘТК ғимаратында санитарлық тораптар құру» сметалық құжаттама бойынша осы сараптамалық қорытындыны «Құрылыс технологияларының ғылыми - зерттеу Орталығы» ЖШС берді.

«Құрылыс технологияларының ғылыми - зерттеу Орталығы» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Строительных технологий

Утверждаю
Директор
ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий»
Макашева С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ НИЦСТ-0019/17 от 17.04.2017 г.

на сметную документацию
«Устройство санитарных узлов в здании АБК»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Кедентрассервис»,
г.Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Группа компаний Табыс плюс»,
г.Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на сметную документацию **«Устройство санитарных узлов в здании АБК»** выдано ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Разработка сметной документации **«Устройство санитарных узлов в здании АБК»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 11 апреля 2017 года №НИЦСТ-0022 между ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий» и АО«Кедентранссервис».

2. ЗАКАЗЧИК: АО«Кедентранссервис»,г. Астана.

3.ПРОЕКТИРОВЩИК:ТОО «Группа компаний Табыс Плюс» (государственная лицензия ГСЛ № 0002563 от 20 апреля 2007 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категории), г. Астана.

ГИП – Алпысбаев Ж.К.(приказ от 31 марта 2017 года №06-П).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Техническое задание на разработку сметной документации, утвержденное АО «Кедентранссервис» от 28 марта 2017 года;

акт обследования на капитальный ремонт от 17 января 2017 года, эксперт Караманов А.Ж., (аттестат эксперта по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений АДС и ЖКХ №05420 выдано 03 июня 2013 года город Караганда);

дефектный акт от 17 января 2017 года, утвержденный филиалом АО «Кедентранссервис» г. Уральск;

письмо АО «Кедентранссервис» о проведении комплексной вневедомственной экспертизы на сметную документацию от 27 марта 2017г. №342-И;

письмо АО «Кедентранссервис» о сроках начала работ по капитальному ремонту от 11 марта 2017 года № 394-и.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга. Сметная документация
сводный сметный расчет стоимости строительства,
сметный расчет стоимости строительства,
локальная и ресурсная сметы.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Для обеспечения дальнейшей эксплуатации основного средства.

5.4 Существующее положение

Оценка технического состояния пригодности предоставлены в акте обследования, выданный экспертом Караманов А.Ж., (аттестат эксперта по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений АДС и ЖКХ №05420 выдано 03 июня 2013 года город Караганда).

Результаты акта обследования объекта

При техническом обследовании выявлено следующее:

Система отопления изношены, на поверхности стен – царапины, выбоины, ржавые пятно; нагреватели накопительные, смесители, раковины, умывальники, унитазы, писсуары; полное разрушение полов; система освещения полностью изношены.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

«**Капитальный ремонт бытового помещения**» расположен по адресу: филиал АО «Кедентранссервис» г. Уральск.

Природно-климатические условия района строительства:

расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 33°С;
средняя температура отопительного периода	- 8,1°С;
продолжительность отопительного периода	- 198 суток.

6.2. Проектные решения

В соответствии с дефектным актом,согласно технического задания на разработку сметной документации,предусмотрено:

Общестроительные работы.

6.3 Организация строительства

Проект организации строительства в сметной документации не разрабатывался.

Нормативная продолжительность капитального ремонта определена по пособию к СНиП РК 1.04.03-2008 и составляет 3 месяца.

Начало капитального ремонта – июль 2017 года, согласно письму заказчика от 11 марта 2017 года № 394-и.

6.4 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 АВС4 - версия 5.5.4 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

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

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

сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2016;

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

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

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 ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, в соответствии с Приложением 1 к Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы (протокол № 29 от 31 августа 2016 года) с учетом внесенных изменений (протокол №7 от 13 февраля 2017 г.). Месячный расчетный показатель на 2017 год составляет 2269 тенге.

Налог на добавленную стоимость 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

Разработка сметной документации **«Устройство санитарных узлов в здании АБК»** выполнена в соответствии с техническим заданием на разработку сметной документации, на основании дефектного акта. По составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий» в сметную документацию «Устройство санитарных узлов в здании АБК» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметный раздел

1.Затраты на технический надзор приняты в размере 1,93% и 70%от общего норматива расходов.

2.Затраты на временные здания и сооружения приняты по пункту 26 таблицы 1 как объект производственного назначения с коэффициентом 0,8.

3. Затраты на зимнее удорожание приняты по пункту 28.3 таблицы 4 на железные дороги по III температурной зоне.

4. Представлена копия договора с экспертизой.

Таблица 1

Основные стоимостные показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: - снижение + увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2017 г., всего	млн. тг.	5,564	5,506	-0,058
	в том числе: СМР		4,285	4,285	-
	оборудование		0,319	0,319	-
	прочие		0,960	0,902	-0,058
2	Продолжительность	мес.	3	3	-

	строительства				

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам, установленные на текущий 2017 год, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017 год в соответствии со статьей 7 подпункт 4) Закона Республики Казахстан от 29 ноября 2016 года № 25-VI «О республиканском бюджете на 2017-2019 годы» (с изменениями и дополнениями от 20 февраля 2017 г.), установленного на 2017 год в соответствии с Приложением 1 к Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы с учетом изменения на 13 февраля 2017 года, протокол № 7.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации, действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 0,058 млн. тенге вызвано приведением в соответствие затрат по техническому и авторскому надзору.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений сметная документация на **«Устройство санитарных узлов в здании АБК»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

   общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2017 года, всего - 5,506 млн. тенге;
   в том числе: СМР - 4,285 млн. тенге;
   оборудование -0,319 млн. тенге;
   прочие затраты - 0,902 млн. тенге.
   нормативная продолжительность строительства - 3 месяцев.
2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для разработки сметной документации, достоверность которых гарантирована АО «Кедентранссервис» в соответствии с условиями договора от 11 апреля 2017 года № НИЦСТ-0022.
3. Заказчик при приемке сметной документации от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
4. Заказчику необходимо предоставить окончательный вариант сметной документации на электронном носителе для архивного хранения.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтырыларды ескере отырып, «ӘТК ғимаратында санитарлық тораптар құру» сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі құн көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

   2017 жылдағы ағымдағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы, - 5,506 млн. теңге;
   соның ішінде: ҚЖЖ - 4,285 млн. теңге;
   жабдық - 0,319 млн.теңге;
   басқа да шығындар - 0,902 млн. теңге;
   күрделі жөндеудің нормативтік ұзақтығы - 3,0 ай.
2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының сметалық құжаттамаға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 11 сәуіріндегі № НИЦСТ-0022 шартының талаптарына сәйкес «Кедентранссервис» АҚ кепілдік береді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан сметалық құжаттаманы қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.
4. Тапсырыс беруші сметалық құжаттаманың түпкілікті нұсқасының электрондық нұсқасын мұрағаттық дана ретінде сақтау үшін ұсынуы қажет.

Директор	С. Макашева
Жетекші сарапшы	А.Акимжанова
Сарапшы	К.Аралбаева

Аралбаева К.Н.

Эксперт

Акимжанова А.А.

Эксперт