Бекітемін
«Мемсараптама» РМК-нің Павлодар облысы бойынша филиалы
Директор
Р.К. Баширов

«Ақсу қаласы, Камзин көшесі бойынша орналасқан көп пәтерлі 9-қабатты тұрғын үй салу (Сметалық құжаттамасын түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

25.12.2015 ж. № 16-0479/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Project City Group» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазахЭнергоПром» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақсу қаласы, Камзин көшесі бойынша орналасқан көп пәтерлі 9-қабатты тұрғын үй салу (Сметалық құжаттамасын түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Павлодар облысы бойынша филиалымен берілді.

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

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области
Баширов Р.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 16-0479/15 от 25.12.2015 г.

по рабочему проекту
«Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Камзина, г. Аксу (Корректировка сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Project City Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазахЭнергоПром»,
город Павлодар

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Камзина, г. Аксу (Корректировка сметной документации)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Камзина, г. Аксу (Корректировка сметной документации)», разработан в 2015 году.

Настоящее заключение составлено на основании письма ТОО «Project City Group» за №4/15 от 02 декабря 2015 года и в соответствии с договором №16-0521 от 21 декабря 2015 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Камзина, г. Аксу (Корректировка сметной документации)».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Project City Group».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазахЭнергоПром», государственная лицензия №13019085 от 04 декабря 2013 года (II категория), город Павлодар.

ГИП – Тополь А.Л., приказ №18 л/с от 27 марта 2015 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование к рабочему проекту «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Камзина, г. Аксу (Корректировка сметной документации)» от 26 ноября 2015 года, утвержденное директором ТОО «Project City Group»;

земельно-кадастровый план земельного участка №0000001 от 03 марта 2015 года, выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Аксу»;

приказ ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу» №104 от 20 апреля 2015 года «На строительство девятиэтажного четырехподъездного многоквартирного жилого дома»;

архитетурно-планировочное задание на проектирование рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по ул.Камзина, г.Аксу» №63 от 21 апреля 2015 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

эскизный проект, согласованный главным архитектором города Аксу от 17 февраля 2015 года;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «ETEG» в 2015 году;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ETEG» в 2015 году.

Технические условия:

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №1044-15-АЭС от 12 мая 2015 года на присоединение объекта к электрическим сетям;

выданные Павлодарской ОДТ – филиалом АО «Казахтелеком» №5-40-15/Л от 13 апреля 2015 года на присоединение к сети FTTH;

выданные КГП «Теплосервис-Аксу» от 27 апреля 2015 года на проектирование тепловых сетей;

выданные КГП «Аксу су арнасы» №22 от 28 апреля 2015 года на проектирование сетей водопровода и канализации.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №1-78/125 от 04 мая 2015 года

на рабочий проект «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Камзина, г. Аксу», выданное РГУ «Аксуское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан»;

заключение государственной экологической экспертизы №S3-0016/15 от 22 мая 2015 года на рабочий проект «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Камзина, г. Аксу», выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства многоквартирного жилого дома является обеспечение жильем населения города Аксу.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в связи с изменением курса национальной валюты, стоимости оборудования, материалов, изделий и конструкций.

6.2 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с порядком определения сметной стоимости строительства Республики Казахстан (СН РК 8.02-02-2002) с применением программного обеспечения «Kazsmeta_1» (версия V2.15 от 01 февраля 2015 года).

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 2,39. В текущих ценах 2015 года МРП составляет 1982 тенге, индекс изменения МРП 2,557. В прогнозных ценах 2016 года МРП составляет 2121 тенге, индекс изменения МРП 2,737.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002.

Временные здания и сооружения – 1,1%.

Затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время – 1,87%.

Единовременное вознаграждение за выслугу лет – 1%, на оплату дополнительных отпусков – 0,4%.

Ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002, в которых учтен социальный налог.

Налоги и сборы, обязательные платежи приняты в размере - 2%. НДС - 12%.

Территориальный район 13 - Павлодарская область.

Заявленная сметная стоимость строительства определена:

в базовом уровне цен 2001 года,	- 524,196 млн.тенге
в том числе СМР	- 488,867 млн.тенге
оборудование	- 28,611 млн.тенге
прочие затраты	- 6,718 млн.тенге
в текущем и прогнозном уровне цен 2015-2016 гг.,	- 1 675,266 млн.тенге
в том числе СМР	- 1 337,930 млн.тенге

оборудование - 78,303 млн. тенге
прочие затраты - 259,032 млн.тенге

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области в рабочий проект «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Камзина, г. Аксу (Корректировка сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел СД

1. Локальная смета 2-1-2. Позиция 4 – учтена стоимость гипсокартона.
2. Локальная смета 2-1-2. Позиция 80 - откорректирован объем утеплителя.
3. Локальная смета 2-1-2. Позиция 139 - учтена установка каркаса.
4. Локальная смета 2-1-2. Позиция 176 - исключена стоимость материала, так как учтен дважды.
5. Локальная смета 2-1-2. Позиция 321 - исключена стоимость бетона, так как учтена дважды.
6. Локальная смета 2-1-9. Откорректировано ценообразование.
7. Локальная смета 7-1-1. Позиция 57 - откорректирован тип площадки.

Таблица №1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	526,944 489,960 29,167 7,817	524,196 488,867 28,611 6,718	-2,748 -1,093 -0,556 -1,099
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 гг.,	млн.тенге	1 681,437	1 675,266	-6,171

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
	в том числе СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	1 341,642 79,256 260,538	1 337,930 78,303 259,032	-3,712 -0,953 -1,506
3.	Из них				
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	14,606	14,606	-
5.	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2016 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 1 666,830 1 341,642 79,256 245,932	 1 660,659 1 337,930 78,303 244,426	 -6,171 -3,712 -0,953 -1,506
6.	Продолжительность строительства	мес.	11	11	-

Примечание: Общее уменьшение в сумме 6,171 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

С учетом внесенных изменений и дополнений основные экономические показатели определились:

Таблица №2

№	Показатели	Ед. изм.	Утвержденные заключение №16-0266/15 от 30.06.2015 г.	Рекомендуемые к утверждению	Увелич.(+) Уменьш.(-)
1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 476,744 456,334 14,139 6,271	 524,196 488,867 28,611 6,718	 +47,452 +32,533 +14,472 +0,447
2.	Общая расчетная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 гг., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 1 425,260 1 167,028 36,158 222,074	 1 675,266 1 337,930 78,303 259,032	 +250,006 +170,902 +42,145 +36,958

Примечание: Общее увеличение в сумме 250,006 млн.тенге произошло за счет корректировки стоимости оборудования, изменения МРП и курса валют.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Камзина, г. Аксу (Корректировка сметной документации)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 г., – 524,196 млн.тенге
в том числе СМР – 488,867 млн.тенге
оборудование – 28,611 млн.тенге
прочие затраты – 6,718 млн.тенге

Общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 гг., – 1 675,266 млн.тенге
в том числе СМР – 1 337,930 млн.тенге
оборудование – 78,303 млн.тенге
прочие затраты – 259,032 млн.тенге
Продолжительность строительства – 11 месяцев

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Project City Group» в соответствии с условиями договора от 21 декабря 2015 года №16-0521.

6. С выходом настоящего заключения утрачивает силу заключение №16-0266/15 «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Камзина, г. Аксу» от 30 июня 2015 года по рабочему проекту, в части сметной стоимости строительства.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Ақсу қаласы, Камзин көшесі бойынша орналасқан көп пәтерлі 9-қабатты тұрғын үй салу (Сметалық құжаттамасын түзету)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны, – 524,196 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары – 488,867 млн.теңге
жабдықтар – 28,611 млн.теңге
басқа шығындар – 6,718 млн.теңге
2015-2016 жылғы ағымдағы және болжамды бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны, – 1 675,266 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары – 1 337,930 млн.теңге
жабдықтар – 78,303 млн.теңге
басқа шығындар – 259,032 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы – 11 ай

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2015 жылғы 21 желтоқсандағы №16-0521 шарттың тәртібіне сәйкес «Project City Group» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

6. Осы қорытынды шығуына байланысты 30 маусымдағы 2015 жылғы №16-0266/15 «Ақсу қаласы, Камзин көшесі бойынша орналасқан көп пәтерлі 9-қабатты тұрғын үй салу» қорытындыда көрсетілген құрылыстың сметалық құнының көрсеткіш бөлімінің, бұрын шыққаннан қорытынды күшін жоғалтады.

Нургазинов А.С.

Начальник производственного отдела

Каменова Г.И.

Ведущий специалист по делопроизводству, архиву

Сейсембеков А.Т.

Заместитель директора

Вышарь В.П.

Эксперт

Каирбаев А.К.

Ведущий специалист