«Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық орын-жайлары бар 12 қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). №1/А, №1/Б тұрғын үйлер». Сметалық құжаттаманы түзету
жұмыс жобасы бойынша

03.11.2021 ж. № 19-0434/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Түркістан қаласы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«JeR Group» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық орын-жайлары бар 12 қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). №1/А, №1/Б тұрғын үйлер». Сметалық құжаттаманы түзету жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ 19-0434/21 от 03.11.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б». Корректировка сметной документации

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «JeR Group»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б». Корректировка сметной документации** выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б». Корректировка сметной документации**.

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 14.09.2021 года № 01-1498.

Ранее было выдано заключению РГП «Госэкспертиза» заключение от 05.08.2020 года № 19-0267/20 по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «JeR Group». Государственная лицензия №16012735 от 01.06.2020 года. Приложение к лицензии, выданное ГУ «Управление градостроительного контроля города Шымкент» Акимата города Шымкент №123 от 01.06.2020 года. Категория I.

ГИП – Нурсеитов Ш.О.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции (письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан от 05.08.2021 года № 07/1308.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании:

приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 24 сентября 2021 года № 507 «О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 «Об утверждении Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций»;

пункта 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК;

разъяснения Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 20 октября 2021 № 24-01-24/10595.

5.1 Основание для корректировки:

Задание на корректировку сметной документации без измененния технической части, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан от 17.08.2021 года;

Письмо отдела строительства г. Туркестан 07/1308 от 05.08.2021 года об утверждении проектов, подлежащих корректировке сметной документации;

Перечень проектов, подлежащих корректировке, утвержденный заместителем акима г.Туркестан Ж.Тасовым от 28.10.2021 года.

Протокол бюджетной комиссии Туркестанской области № 21 от 29.07.2021 года.

Аудиторский отчет №04-20/3605 от 23 июля 2021 года Департамента внутреннего государственного аудита по Туркестанской области КВГА МФ РК.

5.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта

Сметная документация (сводный сметный расчет стоимости строительства, сметный расчет стоимости строительства, локальные и ресурсные сметы).

Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан от 21.10.2021 года.

Разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ по жилому дому №1/А, утвержденная заказчиком от 27.10.2021 года по состоянию на 01.07.2021 год.

Разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ по жилому дому №1/Б, утвержденная заказчиком от 27.10.2021 года по состоянию на 01.07.2021 год.

Сметная документация по РП «Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б» (заключение от 05.08.2020 года № 19-0267/20)

6. ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 05.08.2020 года №19-0267/20 по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б».

Сметная документация разработана с учетом стоимости выполненных и остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении от 05.08.2020 года №19-0267/20.

6.1 Сметная документация

Сметная документация 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 «Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б».

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), 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 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Стоимость выполненных и остаточных работ определена на основании разделительной ведомости выполненных и остаточных физических объемов работ без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу. Разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ по жилому дому №1/А, утверждена заказчиком Жаксылык Н. от 27.10.2021 года и подписана техническим надзором ТОО СК «Болашак» директором Дуйсенали С., Инженером-экспертом Мамбеталиевым Е. и авторским надзором ТОО "JeR Group" директором Цихашевым В.М. ответственным лицом авторского надзора, согласно приказу №39-П от 22.09.2020 года, Нурсеитовым Ш.О. Разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ по жилому дому №1/Б, утверждена заказчиком Жаксылык Н. от 27.10.2021 года и подписана техническим надзором ТОО СК «Болашак» директором Дуйсенали С., Инженером-экспертом Мамбеталиевым Е. и авторским надзором ТОО "JeR Group" директором

Цихашевым В.М. ответственным лицом авторского надзора, согласно приказу №39-П от 22.09.2020 года, Нурсеитовым Ш.О.

Сметная документация выполненных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2020.2.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года, ранее получившей положительное заключение экспертизы от 05.08.2020 года №19-0267/20.

Сметная документация на остаточные объемы работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021. Выпуск 4;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021. Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год. Выпуск 21;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1.Автомобильные перевозки 2021 год.

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 2.Железнодорожные перевозки 2021 год, выпуск 1;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан от 21 октября 2021 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

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 выполненных работ определена в ценах 2020 года с учетом заделов по годам строительства ранее рассмотренной сметной документации (заключение №19-0267/20 от 05.08.2020 года).

Сметная стоимость остаточных объемов работ определена в ценах 2021 года.

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

1) стоимость ПИР и экспертизы на корректировку сметной документации исключены из сметной документации, согласно письму заказчика №7/1950 от 27/10/2021 года

2) затраты на ПИР и экспертизу по ранее утвержденному рабочему проекту включены в выполненные работы, согласно письму заказчика №07/1919 от 21.10.2021 года.

3) затраты на инжиниринговые услуги по ранее утвержденному рабочему проекту включены в выполненные работы, согласно письму заказчика №07/1311 от 05.08.2021года.

4) стоимость оборудования и материалов, отсутствующих действующих сборниках сметных цен, приведены в соответствие с перечнем прайс-листов, утвержденным заказчиком.

5) объёмы и виды работ приведены в соответствие с ведомостью остаточных физических объемов работ.

7.2 Оценка принятых решений

Сметная документация откорректирована в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями.

Основные стоимостные показатели

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020-2021 гг., всего		3 073,732	3 050,991
	в том числе: СМР		2 509,941	2 518,847
	оборудование	млн.	96,057	97,246
	прочие	тенге	467,734	434,898
	из них:			
	жилая часть		-	2 602,701
	коммерческая часть		-	448,290
2	Из них:			
	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2020 года, всего		608,495	753,278
	в том числе: СМР	млн.	479,035	628,177
	оборудование	тенге	-	-
	прочие		129,460	125,101
	в том числе:			
	жилая часть		-	564,512
	коммерческая часть		-	188,766
3	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2021 года, всего		2 465,237	2 297,713
	в том числе: СМР		2 030,906	1 890,670
	оборудование	млн.	96,057	97,246
	прочие	тенге	338,274	309,797
	в том числе:			
	жилая часть		-	2 038,189

	коммерческая часть		-	259,524
4	Удельные капитальные вложения на 1кв.м жилья	тенге	-	258 008

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б». Корректировка сметной документации** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения с основными экономическими показателями таблицы 7.1.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан в соответствии с условиями договора от 14.09.2021 года №01-1498.

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

4. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением Филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 05.08.2020 года №19-0267/20 по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б».

5. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение Филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса из 6-ти 12-этажных жилых домов с коммерческими помещениями в АДЦ города Туркестан (без наружных инженерных сетей). Жилые дома №1/А, №1/Б» №19-0267/20 от 05.08.2020 года утрачивает силу в части сметной стоимости.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық орын-жайлары бар 12 қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). №1/А, №1/Б тұрғын үйлер». Сметалық құжаттаманы түзету** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен 7.1 кестедегі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 14.09.2021 жылғы № 01-1498 шарт талаптарына сәйкес Түркістан қаласы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

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

8.4. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК Оңтүстік өңірі бойынша филиалының «Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық орын-жайлары бар 12 қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). № 1/А, № 1/Б тұрғын үйлер» жұмыс жобасына бұрын берілген 05.08.2020 жылғы № 19-0267/20 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

8.5. Осы қорытынды шығарылуымен «Мемсараптама» РМК Оңтүстік өңірі бойынша филиалының бұрын берілген «Түркістан қаласының ӘІО-да коммерциялық орын-жайлары бар 12 қабатты 6 тұрғын үйден тұратын тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз). № 1/А, № 1/Б тұрғын үйлер» жұмыс жобасы бойынша 05.08.2020 жылғы № 19-0267/20 сараптамалық қорытындысының «Сметалық құжаттама» бөлімінің күші жойылады.

Курбанбаев Е.А.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Толепбергенов Т.М.

Главный специалист

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД