«Шымкент қаласы, Еңбекші ауданындағы саябақтың құрылысы (түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

29.09.2021 ж. № КСК-0095/21
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шымкент қаласының
құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Улмад» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Еңбекші ауданындағы саябақтың құрылысы (түзету)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды **«КазСтрой Consulting»** ЖШС-мен берілді.

«КазСтрой consulting» ЖСШ-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ КСК-0095/21 от 29.09.2021 г.

по рабочему проекту

«Строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент (Корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства
города Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Улмад»

город Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент (Корректировка)»** выдано **ТОО «КазСтрой consulting».**

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения **ТОО «КазСтрой consulting».**

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент (Корректировка)».** Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с меморандумом о сотрудничестве от 2020 года между ГУ «Управление строительства города Шымкент» с одной стороны, ТОО «КазСтрой consulting» с другой стороны и ТОО «Улмад» с третьей стороны на основании письма заказчика № 19-08-05/2601 от 20.08.2021 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства города Шымкент».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Улмад». Государственная лицензия ГСЛ № 18008151 от 23.04.2018 года. Категория I. Выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Приложение к лицензии № 001 от 23.04.2018 года.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SK Best Spec Stroy KZ». Государственная лицензия ГСЛ № 0000753 от 15.03.2018 года. Категория II. Выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны. Приложение к лицензии № 001 от 15.03.2018 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- архитектурно-планировочное задание № KZ59VUA00187973 от 25.02.2020 года, утвержденные ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Шымкент»;
- постановление на проектирования № 99 от 19.02.2020 года выданная «Акимат города Шымкент»;
- задание на проектирование от 2021 года, утвержденное заказчиком ГУ «Управление строительства города Шымкент»;
- аудиторский отчет 97/3 от 13.08.2021 года;
- ситуационная схема утвержденное заказчиком;
- протокол от 08.07.2021 года;
- протокол № 20 от 10.06.2021 года;
- протокол бюджетной комиссии № 16 от 09.09.2021 года;
- акт на право временного безвозмездного землепользования № 421823, Кадастровый номер № 19-309-030-1130 от 20.12.2017 года, изготовленный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастраи технического обследования недвижимости-филлиал НАО «Государственная корпорация Правительство для граждан по городу Шымкент»;
- письмо о финансировании № 19-08-05/2601 от 20.08.2021 года выданная ГУ «Управление строительства города Шымкент»;
- письмо о начале строительства № 19-08-05/2601 от 20.08.2021 года выданная ГУ «Управление строительства города Шымкент»;
- заявление об экологических последствиях;
- письмо заявка о прохождении экспертизы № 19-08-05/2601 от 20.08.2021 года выданная ГУ «Управление строительства города Шымкент»;
- эскизный проект;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «Улмад». Государственная лицензия ГСЛ № 000801 от 08.06.2007 года. Класс I. Выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Приложение к лицензии № 001 от 26.06.2012 года;

- заключение об инженерно- геологических условиях, выполненный ТОО «Улмад». Государственная лицензия ГСЛ № 000801 от 08.06.2007 года. Класс I. Выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Приложение к лицензии № 001 от 26.06.2012 года.

5.2 Перечень документации, представленный на экспертизу

Том IV. Сметная документация

Том VII. Проект организации строительства

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства объекта «Строительство парка в Енбекшинском районе, г. Шымкент».

Строительство парка выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»; «5.4. Дорожное хозяйство; таблица Б.5.2.1; пункт 7 (стр.140).

Продолжительность строительства определена по следующей формуле:

$$T_n = T_м \sqrt[3]{\frac{П_н}{П_м}} \quad (1)$$

тогда,

$$T_n = 8 \sqrt[3]{\frac{6{,}612}{5}} = 8.7 \approx 9 мес$$

Общая продолжительность строительства принята 9 месяцев, в том числе подготовительный период 2 месяца.

Согласно справки заказчика – начало строительства – I квартал (январь месяц) 2021 года.

Расчетные заделы строительства определены согласно приложения В, раздела В3, СП РК 1.03-102-2014 части II.

Определяем коэффициент b для расчета показателя задела по формуле:

$b = T_н/T_р * n$ (2)

$b = 5/6{,}612 = 0{,}7$,

Задел по капитальным для 1-го месяца К рассчитывается по формуле:

$К = К_{n-i} + (К_n – К_{n-i})d$, (3)

где $К_n$ и $К_{n-i}$ – показатели задела по капитальным вложениям для n и (n-i) квартала;

d – Коэффициент, равный дробной части в коэффициенте b;

n – Количество кварталов, соответствующее его порядковому номеру.

Расчеты коэффициентов для кварталов приведены в таблице ниже.

Нормативные заделы строительства для парка составляют

Продолжительность строительства, мес	Начало строительства, квартал	Показатели готовности к в % от сметной стоимости								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	4	11	22	33	44	55	66	77	88	100

Таким образом распределение инвестиций по годам составит: 2021 год – 33%, 2022 год - 67%; Общая продолжительность строительства составляет – 9 месяцев.

Начало строительства принято – октябрь 2021 года, конец строительства - июнь месяц 2022 года.

6.2 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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании пункта 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК и согласно Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций, утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 декабря 2014 года №129, в связи с существенным возрастанием стоимости материальных ресурсов, повлекшим увеличение ранее утвержденной стоимости строительства не менее чем на десять процентов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в ценах 2021 года, версия программы АВС-4, редакция 2021.3.2 от 19.08.2021 г.

При составлении смет использованы:

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения УСН РК 8.02-04-2020, Выпуск 1;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ УСН РК 8.02-03-2019 (МАФ);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменений и дополнений, выпуск 22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 21;

сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 15;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020, Выпуск 22;

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

сборник 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 перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2020, Отдел 1 Автомобильные перевозки 2021 год;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 61 и 66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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 в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 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.85, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-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 (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2021-2022 годов с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы» одобренный на заседании правительства РК от 25 августа 2020 года, протоколом №29: с МРП на 2021 год - 2917 тенге, на 2022 год -3063 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 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «КазСтрой consulting» в рабочий проект **«Строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент (Корректировка)»** внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

Пояснительная записка к сметной документации;

1. Представлена пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация;

2. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования;

3. Форма сводного и сметного расчетов стоимости строительства и локальной сметы приведены в соответствие с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, Приложения 2, 4, 5;

4. Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства;

5. Затраты объекта перенесены в 2 главу сметного расчета стоимости строительства, как основные объекта строительства согласно п 83 нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан;

6. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780;

7. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно Нормативного документа по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве утвержденный приказом КДС от 11 мая 2018 года №102НҚ;

8. Измененные наименования работ, материалов приведены в соответствие с нормативным данным согласно СНБ;

9. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям;

Мониторинг цен

10. Представлен документ, утверждаемый заказчиком «перечень материалов и оборудования, принимаемых согласно прайс листов» согласно п. 55, 60, 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан;

11. Представлены основные и альтернативные прайс листы согласно п.п. 9.3.14; п. 9 СН РК 1.02-03-2011;

12. Представлен документ «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» в соответствии с выданными замечаниями согласно СН РК 1.02.-03-2011 Приложение К (обязательное), с внесенными изменениями согласно приказа и.о. Председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики РК от 30.04.15г. №180-нк.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий «Строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент (Корректировка)» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

1. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели

			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 и в прогнозных ценах 2022 годов, в том числе: СМР оборудование прочие прочих объектов, в том числе СМР	млн. тенге	757,578 645,061 0,166 112,351	693,090 588,893 0,075 104,122
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.		9

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, снижение сметной стоимости строительства составило 64,488 млн. тенге.

Таблица 2

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020, 2021 и в прогнозных ценах 2022 годов, в том числе: СМР оборудование прочие прочих объектов, в том числе СМР	млн. тенге	561,124 461,905 15,245 83,974	693,090 588,893 0,075 104,122
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.		9

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, увеличение сметной стоимости строительства составило 131,966 млн. тенге.

Данное увеличение сметной стоимости стало следствием перерасчета сметной документации 2020 года (версия 2020.4) на 2021 год (версия 2021.3.2).

8. ВЫВОДЫ

С учетом вышеуказанных дополнений рабочий проект **«Строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент (Корректировка)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020,2021, 2022 годов, в том числе:	693,090	млн.тенге
	СМР	588,893	млн.тенге
	Оборудование	0,075	млн.тенге
	Прочие	104,122	млн.тенге
2.	Продолжительность строительства	9 месяцев	

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

2. Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в соответствии приказа МНЭ РК от 02.04.2015 года № 304.

3. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства города Шымкент» в соответствие с условиями меморандума от 2020 года.

4. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 25.12.2020 года № КСК-0145/20 (Строительство парка в Енбекшинском районе города Шымкент) утрачивает силу в разделах «Сметная документация».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласы, Еңбекші ауданындағы саябақтың құрылысы (түзету)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2020, 2021, 2022 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде:	693,090	млн.тенге
	Құрылыс-монтаж жұмыстары	588,893	млн.тенге
	Құрал жабдықтар	0,075	млн.тенге
	Өзге де шығындар	104,122	млн.тенге
2.	Құрылыс ұзақтығы	9 ай	

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі № 304 бұйрығына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020

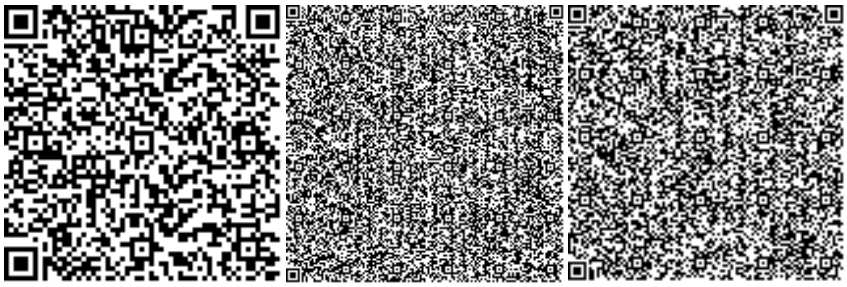
жылғы меморандум талаптарына сәйкес «Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

4. Бұл қорытынды шығарылған кезде 25.12.2020 жылғы № КСК-0145/20 (Шымкент қаласы, Еңбекші ауданындағы саябақтың құрылысы) бұрын берілген сараптамалық қорытынды «Сметалық құжаттама» өз күшін жоғалтады.

Махамбетов М.К.

И.о. директора

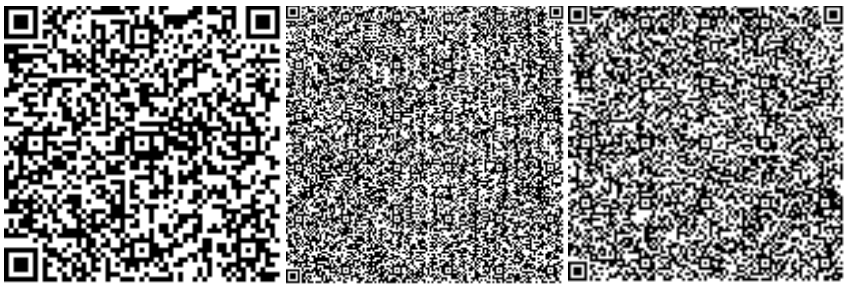
ТОО «КазСтрой consulting»



Кошимов Е.А.

Эксперт

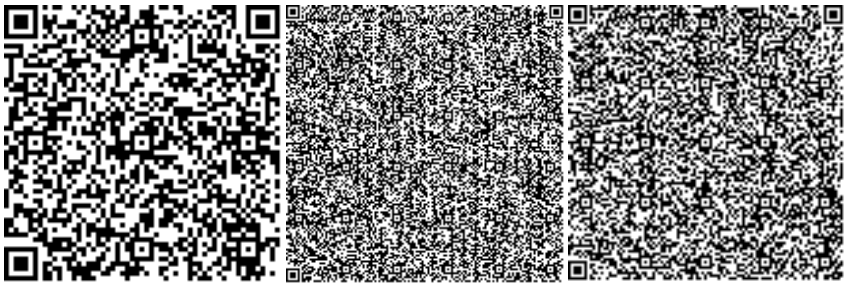
ТОО «КазСтрой consulting»



Казакова Н.В.

Эксперт

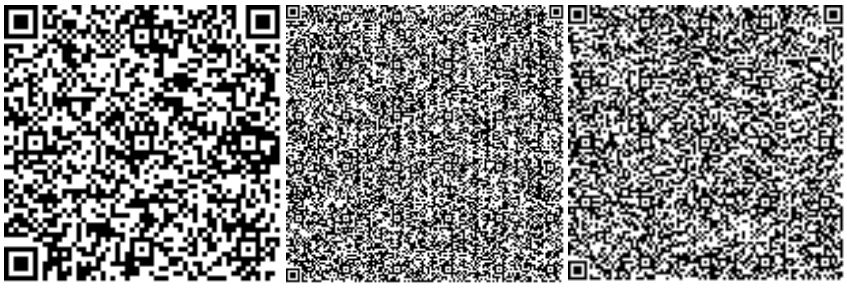
ТОО «КазСтрой consulting»



Тюребеков И.Р.

Эксперт

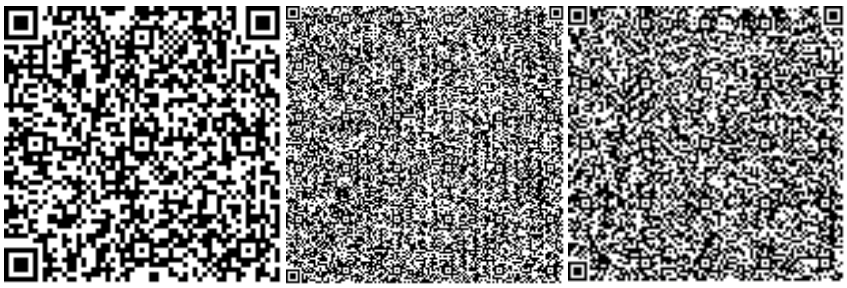
ТОО «КазСтрой consulting»



Анарбаев Е.А.

Эксперт

ТОО «КазСтрой consulting»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД