«Павлодар қаласында «Достық» тұрғын шағын ауданын жобалау. 9 және 12 қабатты тұрғын үйді салу (5 белгі). (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Сметалық құжаттаманы түзету»
жұмыс жобасы бойынша
22.10.2021 ж. № 06-0311/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар қаласы құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Архпроект PLUS» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласында «Достық» тұрғын шағын ауданын жобалау. 9 және 12 қабатты тұрғын үйді салу (5 белгі). (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз).Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ 06-0311/21 от 22.10.2021 г.

по рабочему проекту

«Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Павлодара»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архпроект PLUS»,
город Павлодар

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации», разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №01-1591 от 27 сентября 2021 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации».

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону были выданы положительные заключения: от 04 ноября 2019 года №06-0274/19 по рабочему проекту «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»; от 16 августа 2021 года №06-0247/21 по рабочему проекту «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5)». Корректировка» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архпроект PLUS», государственная лицензия ГСЛ №016259 от 23 сентября 2004 года (II категория), выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, город Павлодар.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции (письмо ГУ «Отдел строительства города Павлодара» от 14 сентября 2021 года №1-15-05-611).

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 разработки:

задание на корректировку сметной документации без измененинния технической части, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Павлодара» от 13 сентября 2021 года;

аудиторский отчет №272 от 13 августа 2021 года;

протокол заседания бюджетной комисии №21 от 15 сентября 2021 года;

акт о временной приостановке производства работ от 02 сентября 2021 года, утвержденная руководителем ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

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 ГУ «Отдел строительства города Павлодара» от 13 октября 2021 года.

Ведомость выполненных и остаточных объемов работ по рабочему проекту «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации» по состоянию на 02 сентября 2021 года, утвержденная руководителем ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

Сравнительная таблица по рабочему проекту «Проектирование жилого микрорайона Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденная ГУ «Отдел строительства города Павлодара».

Сметная документация по рабочему проекту «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» (заключение от 04 ноября 2019 года №06-0274/19).

6 ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону от 04 ноября 2019 года №06-0274/19 по рабочему проекту «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

Сметная документация разработана с учетом стоимости выполненных и остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении от 04 ноября 2019 года №06-0274/19.

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.

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 (зарегистрированным 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 утверждена заказчиком, подписана представителями технического и авторского надзора.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса Sana-2015 (версия 19.2, 21.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2019, 2021 годов.

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена с учетом выполненных, и остаточных объемов работ:

- стоимость выполненных объемов работ определена в ценах ранее утвержденного РП «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в г.Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06-0274/19 от 04 ноября 2019 года;

- стоимость остаточных объемов работ определена в ценах, действующих на момент корректировки в ценах 3 квартала 2021 г.

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 1-22;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021. Выпуск 2;

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 8.04-11-2021;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год, изменения и дополнения, выпуск 22;

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

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2021 год, СЦПГ РК 8.04-12-2020 (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, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Заказчиком от 13 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. 20, 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. 85, 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 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 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону в рабочий проект «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Сметная документация составлена в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ.

2. Стоимость материалов и оборудования, принятых по прайс-листам откорректирована в соответствии с перечнем, утвержденным заказчиком.

3. В сводный сметный расчет строительства дополнены затраты на проектно-изыскательские работы и проведение экспертизы на ранее полученное заключение.

4. Виды и объемы работ откорректированы в соответствии с ведомостью выполненных и остаточных объемов работ, утвержденной заказчиком.

7.2 Оценка принятых решений

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

Таблица №7.1

Основные стоимостные показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2019 – 2021 г. г.	млн. тенге	1 872,846	1 705,459
	в том числе:			
	СМР	млн. тенге	1 559,806	1 391,073
	оборудование		51,641	41,030
	прочие затраты		261,399	273,356
	в том числе на			
	Выполненный объем работ в текущих ценах 2019 - 2020 г. г.;		н/п	83,336
	том числе:			
	СМР	млн. тенге	н/п	38,149-
	оборудование		н/п	-
	прочие затраты		н/п	45,187
	Остаточный объем работ в текущих ценах на 2021 год;		н/п	1 622,123
	в том числе:			
	СМР		н/п	1 352,924
	оборудование		н/п	41,030
	прочие затраты		н/п	228,169

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5). (без наружных инженерных сетей и благоустройства). 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 выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Павлодара» в соответствии с условиями договора от 27 сентября 2021 года №01-1591.

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 Восточному региону от 04 ноября 2019 года №06-0274/19 по рабочему проекту «Проектирование жилого микрорайона «Достык» в городе Павлодар. Строительство 9-ти и 12-ти этажного жилого дома (пятно 5)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

5. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение от от 04 ноября 2019 года №06-0274/19 утрачивает силу в части сметной стоимости.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қаласында «Достық» тұрғын шағын ауданын жобалау. 9 және 12 қабатты тұрғын үйді салу (5 белгі). (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және 7.1 кестедегі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2021 жылғы 27 қыркүйектегі №01-1591 шарттың тәртібіне сәйкес «Павлодар қаласы құрылыс бөлімі» ММ тұрғын үй-құрылыс кооперативімен кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

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

4. Осы қорытынды «Павлодар қаласында «Достық» тұрғын шағын ауданын жобалау. 9 және 12 қабатты тұрғын үйді салу (5 белгі) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша 2019 жылғы 04 қарашадағы №06-0274/19 «Мемсараптама» РМК Шығыс өңірі бойынша филиалымен алдында берілген қортындымен бірге қаралсын.

5. Осы сараптамалық қорытындының шығуына байланысты, алдында берілген 2019 жылғы 04 қарашадағы №06-0274/19 қорытындыдағы сметалық құны бойынша өз күшін жояды.

Тикибаев Е.А.

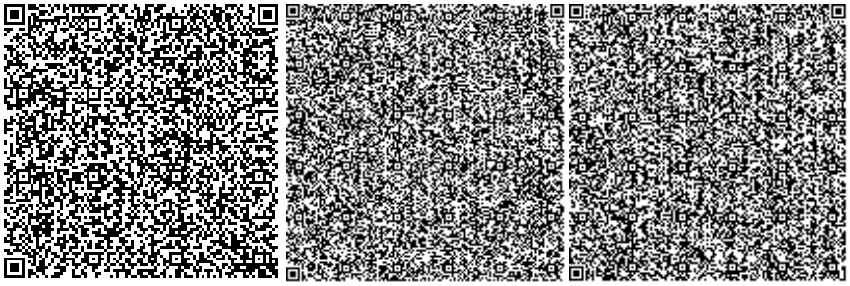
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента

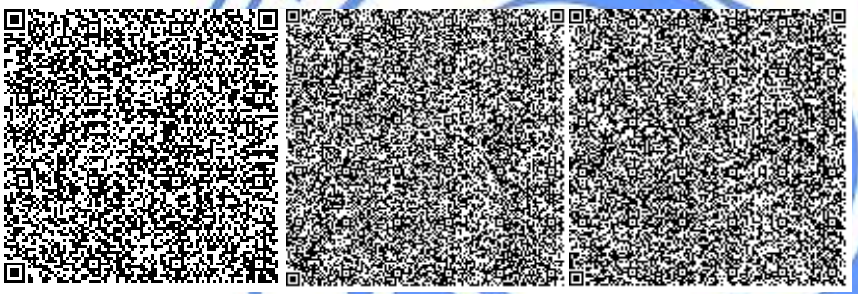
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

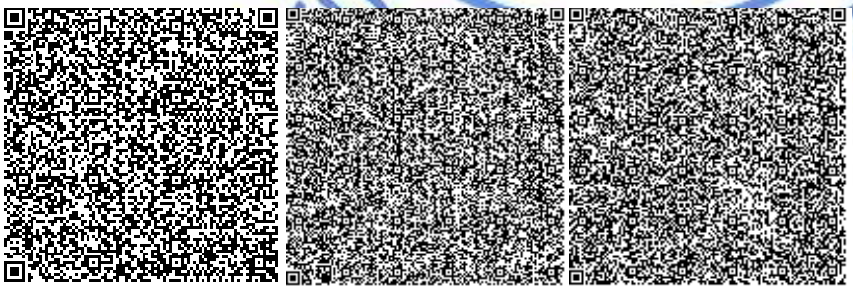
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

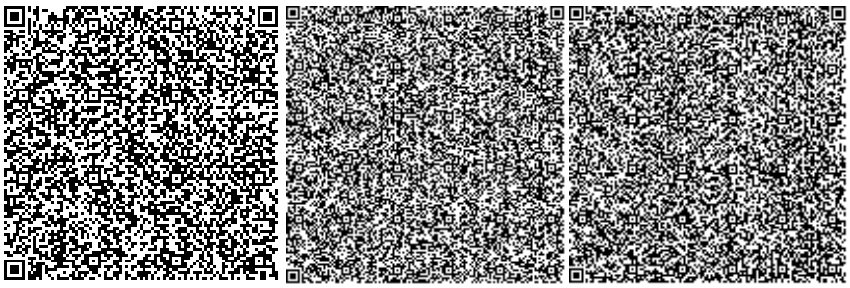
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Самат Қ.М.

Эксперт

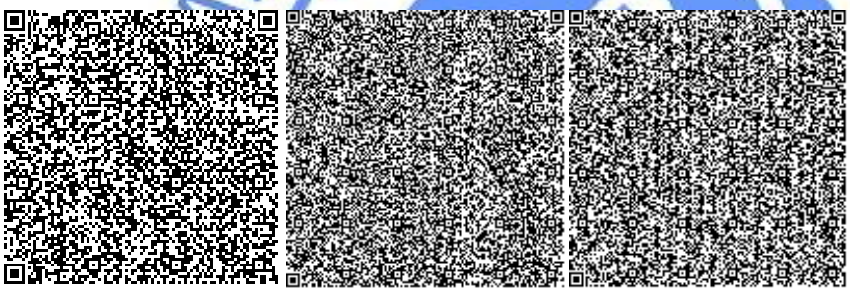
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ссылка на окончательную редакцию ПСД