«Қызылорда қаласының СПМК-70 ауданындағы №2 тұрғын кварталы 50-пәтерлі №10 тұрғын үй құрылысы.(Сметалық құжаттаманы қайта есептеу)» жұмыс жобасы бойынша

27.06.2022 ж. № ЖСа-0006/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қызылорда қаласы әкімдігінің "Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Қызылорда Жоба Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласының СПМК-70 ауданындағы №2 тұрғын кварталы 50- пәтерлі №10 тұрғын үй құрылысы.(Сметалық құжаттаманы қайта есептеу)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Жанарыс Сараптама» ЖШС берді.

«Жанарыс Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительное)

№ ЖСа-0006/22 от 27.06.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство 50 квартирного жилого дома №10 в жилом квартале №2 в районе СПМК-70 г Кызылорда (Пересчет сметной документаций)»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Кызылорда Жоба Курылыс"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 50 квартирного жилого дома №10 в жилом квартале №2 в районе СПМК-70 г Кызылорда (Пересчет сметной документаций)» выдано ТОО «Жанарыс Сараптама».

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

1. **ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

1.1. **Категория:** IV Категория

1.2. **Класс опасности:** Не классифицируемый

1.3. **Уровень ответственности:** 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Строительство 50 квартирного жилого дома №10 в жилом квартале №2 в районе СПМК-70 г Кызылорда (Пересчет сметной документаций), Қызылорда қаласының СПМК-70 ауданындағы №2 тұрғын кварталы 50- пәтерлі №10 тұрғын үй құрылысы.(Сметалық құжаттаманы қайта есептеу)

3. **ОСНОВАНИЕ:** ЖС-03/00047 от 22.06.2022

4. **ЗАКАЗЧИК:** Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Кызылорда Жоба Курылыс"

6. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

7. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

задание на проектирование от 25 февраля 2022 года, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел строительства»;

протокол технического совета от 17 июня 2022 года под председательством руководителя КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» и с участием представителей ТОО «КызылордаЖобаКурылыс», ТОО «Әсем-Құрылыс-Қызылорда» и ТОО «Промстройсервис Е» для пересчета сметы остаточных объемов;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 25 августа 2020 года №KZ070VUA00265248, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

таблица согласования объемов работ исключаемых из сметы и включаемых в смету по объекту «Строительство 50 квартирного жилого дома №10 в жилом квартале №2 в районе СПМК-70 г. Кызылорда»;

справка о стоимости выполненных работ и затрат за июнь месяц 2022 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел строительства», ТОО «Әсем-Құрылыс-Қызылорда» и ТОО «Промстройсервис Е»;

справка о стоимости выполненных работ и затрат за октябрь месяц 2022 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел строительства», ТОО «Әсем-Құрылыс-Қызылорда» и ТОО «Промстройсервис Е»;

перечень и прайс-листы оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный от 17 июня 2022 года КГУ «Кызылординский городской отдел строительства»;

экспертное заключение на РП «Строительство 50 квартирного жилого дома №10 в жилом квартале №2 в районе СПМК-70 г. Кызылорда» №0026/20 от 18 сентября 2020 года, выданное аккредитованной экспертной организацией ТОО «Жанарыс Сараптама».

Письма:

КГУ «Кызылординский городской отдел строительства»:

от 07 апреля 2022 года №01-1/294 о корректировке сметной документации без увеличения сметной стоимости объекта.

7.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г.Кызылорда

Сейсмичность района: 6 баллов

Сейсмичность площадки: 6 баллов

8.2. Проектные решения

Согласно заданию на проектирование от 25 февраля 2022 года, утвержденному заказчиком, данным рабочим проектом предусмотрена корректировка сметной документации без увеличения общей сметной стоимости объекта.

8.3. Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства – 6,5 месяца, определена по СП РК 1.03-102-2014, часть II «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – октябрь месяц 2020 года, согласно письму заказчика от 10 сентября 2020 года №135.

8.4. 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-нк, на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку сметной документации без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу.

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.

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании пункта 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК (после выхода изменений и дополнений приказа №304 заменить обоснование на приказ №304) 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 разработана с учетом стоимости выполненных и остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы №ЖС-0026/20 от 18 сентября 2020 года.

Сметная документация выполненных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2020.3 от 07 июля 2020 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года, ранее получившей положительное заключение экспертизы от 18 сентября 2020 года №ЖС-0026/20 выданное ТОО «Жанарыс Сараптама».

Сметная документация остаточных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2022.5 от 16 мая 2022 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год;

Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год;

Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021). 2022 год;

Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2022 г. (СЦЗТ РК 8.04-13-2021);

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2022 год;

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год.

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком, 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) (при необходимости).

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-нк);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

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-нк);

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.

дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска (Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК, п. 9.8 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк) (при необходимости).

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

1. Ведущий эксперт

Жумабекова Мирамкуль Диханбаевна (830430401055) - Соответствует

2. Сметная документация

Досжан Гульмира Диханбаевна (881201402248) - Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Жанарыс сараптама» в рабочий проект «Строительство 50 квартирного жилого дома №10 в жилом квартале №2 в районе СПМК-70 г. Кызылорда. Пересчет сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения:

По сметной документации

9.2.1 В связи с удорожанием строительных материалов, изделии, конструкции и инженерных оборудовании произведена корректировка сметной документации. Коэффициент удорожания составил 6,04%.

Таблица№1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 года, в том числе	млн.тенге	**790,183**	**790,183**
	СМР		622,948	622,948
	Оборудование		9,564	9,564
	Прочие затраты		157,670	157,670
	Из них:			
	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2021г.,2022г.		**212,844**	**212,844**
	СМР		178,264	178,264
	оборудование		-	-
	Прочие затраты		34,580	34,580
	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2022 г.		**577,339**	**577,339**
	СМР		444,684	444,684
	Оборудование		9,564	9,564
	Прочие затраты		123,090	123,090
	Всего из них:			
	2021г.,2022г.		212,844	212,844
	2022 г.		577,339	577,339
2	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5
3	Вид строительства	Новое строительство		

10

Таблица №2

Жұмыс жобасы бойынша негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер

№ п/	Көрсеткіштердің атауы	Бірлік өлшеу	Көрсеткіштер

п			мәлімделген	Бекітуге ұсынылатын
1	Құрылыстың 2021-2021 жылдардағы ағымдағы бағалардағы жалпы сметалық құны, оның ішінде:	млн.тенге	**790,183**	**790,183**
	ҚМЖ		622,948	622,948
	Құрал-жабдықтар		9,564	9,564
	Басқа шығындар		157,670	157,670
	Оның ішінде:			
	Ағымдағы бағаларда орындалған жұмыстардың жалпы сметалық құны 2021 ж.2022ж.		**212,844**	**212,844**
	ҚМЖ		178,264	178,264
	Құрал-жабдықтар		-	-
	Басқа шығындар		34,580	34,580
	Ағымдағы бағалардағы қалдық жұмыстардың жалпы сметалық құны 2022 ж.		**577,339**	**577,339**
	ҚМЖ		444,684	444,684
	Құрал-жабдықтар		9,564	9,564
	Басқа шығындар		123,090	123,090
	Оның ішінде:			
	2021 ж.,2022ж.		212,844	212,844
	2022 ж.		577,339	577,339
2	Құрылыс ұзақтығы	ай.	6,5	6,5

10. ВЫВОДЫ

10.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 50 квартирного жилого дома №10 в жилом квартале №2 в районе СПМК-70 г. Кызылорда. Пересчет сметной документации»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями.

1.	Мощность (этажность), эт		5
2.	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2022 г.:	-	**577,339**
	СМР, млн. тенге	-	444,684
	Оборудование, млн. тенге	-	9,564
	Прочие затраты, млн. тенге	-	123,090
3.	Продолжительность строительства, мес.,		6,5

10.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Кызылординский городской отдел строительства», в соответствии с условиями договора от 24 июня 2022 года №CNTR-0010.

10.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

10.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

10.5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением ТОО «Жанарыс Сараптама» №ЖС-0026/20 от 18 сентября 2020 года.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

10.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласының СПМК-70 ауданындағы №2 тұрғын кварталы 50-пәтерлі №10 тұрғын үй құрылысы. Сметалық құжаттаманы қайта есептеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз.

1	Қуаттылығы (қабат), қ		5
2	Ағымдағы бағалардағы қалдық жұмыстардың жалпы сметалық құны 2022 ж.:	-	**577,339**
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	444,684
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	-	9,564
	Өзге де шығындар, млн. теңге	-	123,090
3	Құрылыстың ұзақтығы, ай,	-	6,5

10.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 24 маусымдағы №CNTR-0010 «Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі» КММ кепілдік береді.

10.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

10.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

10.5 Осы қорытынды «Жанарыс Сараптама» ЖШС-нің бұрын берілген 2020 жылғы 18 қыркүйектегі №ЖС-0026/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

Бурибаева А.Т. (Директор)

Жумабекова М.Д. (Эксперт)

Досжан Г.Д. (Эксперт)