«Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті (7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9 позициялы), Көктем шағын ауданында 80 пәтерлі бес қабатты он тұрғын үйдің құрылысы. Сыртқы желілерсіз және жетілдірусіз 7.1 позициялы тұрғын үй. Сметалық құжаттаманы түзету**»**
жұмыс жобасы бойынша

06.12.2021 ж. № EPVKO-0081/21
(о ң)
Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Индер аудандық құрылыс бөлімі» ММ
Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Tau Saulet» ЖШС

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті (7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9 позициялы), Көктем шағын ауданында 80 пәтерлі бес қабатты он тұрғын үйдің құрылысы. Сыртқы желілерсіз және жетілдірусіз 7.1 позициялы тұрғын үй. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «ExpertProektVKO» ЖШС берілді.

«ExpertProektVKO» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е
(п о л о ж и т е л ь н о е)
№ EPVKO-0081/21 от 06.12.2021 г.

по рабочему проекту
«Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства. Корректировка сметной документации**»**

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел строительства Индерского района»
поселок Индербор, Индерский район, Атырауская область

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Tau Saulet»

г. Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства. Корректировка сметной документации» выдано ТОО «ExpertProektVKO».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства. Корректировка сметной документации»

Настоящее заключение выполнено согласно договору №бн от 26.10.2021 г. на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства. Корректировка сметной документации»

Дополнительные сведения: Ранее по РП «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства» выдано положительное заключение ТОО «Комплексная вневедомственная экспертиза проектов», №KVEP-0002/19 от 31.12.2019 г.

ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Индерского района» поселок Индербор, Индерский район, Атырауская область

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Tau Saulet», государственная лицензия на проектные работы ГСЛ №19014510 от 09.07.2019 года, выдана ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области». Акимат Восточно-Казахстанской области. I категория проектирования.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование утвержденное заказчиком от 04.10.2021 г.;

Архитектурно-планировочное задание № 7 от «23» октября 2019 г., выданного ГУ «"Индерский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства"»;

Отчет по инженерно-геологическим языcканиям, ТОО «Irtysh Engineering»

технический отчет на производство топогеодезических работ ТОО «IrtyshEngineering», государственная лицензия на занятие изыскательной деятельностью, ГСЛ № 18007120 от 10.04.2018г.

письмо-заявка заказчика №06-04-02-01-20/457 от 04.10.2021 г.

Приказ об утверждении проектно-сметной документации, №10 от 29.01.2019 года.

Протокол бюджетной комиссии от 07.07.2021 г..

Ранее по РП «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства» выдано положительное заключение ТОО «Комплексная вневедомственная экспертиза проектов», №KVEP-0002/19 от 31.12.2019 г.

утвержденный заказчиком перечень материалов, изделий от 07.10.2021 года

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Письмо о согласовании рабочего проекта №06-04-02-01-20/481 от 25.10.2021 г.

5.3 Перечень документации, представленный на экспертизу:
Том 5. Сметная документация. Корректировка

5.4 Цель и назначение объекта строительства:
Цель строительства – обеспечение жильем населения.
Целесообразность строительства определена заказчиком

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению №KVEP-0002/19 от 31.12.2019 г. по рабочему проекту «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 31.12.2019 №KVEP-0002/19 приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 31.12.2019 г. №KVEP-0002/19

6.1 Организация строительства

Раздел «Организация строительства» разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-01-2013; СН РК 1.03-02-2014; СП РК 1.03-101-2013; СП РК 1.03-102-2014.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»

Продолжительность строительства составляет 9 месяцев.

Согласно письму заказчика, определен срок начала строительства – IV квартал 2021 год.

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 Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, 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 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.

Согласно письму заказчика № 06-04-02-01-20/68 от 06.12.2021г. о том, что по данному объекту акты выполненных работ, ранее не закрывались. Сметная документация разработана на основании проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы № KVEP-0002/19 от 21.12.2019г. по рабочему проекту «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства"

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 20.4.1) 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 1-21;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-21;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-21;

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;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020;

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, 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 строительства определена в ценах 2021 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25.августа 2020 года №29.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям ТОО «ExpertProektVKO» в рабочий проект «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства. Корректировка сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения по сметному разделу:

В соответствии с п. 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в РК (приложение 1 к приказу КДС и ЖКХ № 249-нқ от 14.11.2017г.) сводный сметный расчет согласованы заказчиком.

Откорректированы затраты на проектно-изыскательские работы в соответствии с предоставленным расчетом.

Объемы и виды работ приведены в соответствие со сметной документацией, ранее рассмотренной в заключении экспертизы № KVEP-0002/19 от 21.12.2019г. по рабочему проекту «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства".

Оценка принятых решений

В соответствии с приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 г. «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным проектам» разработчиком установлен (II) уровень ответственности.

В проекте предусмотрено применение оборудования и изделий казахстанского производства.

Таблица 1

Основные экономические показатели

№п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	рекомендуемый к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах	Млн. тенге	1616,806598	1655,201354
	В том числе:			
	СМР		1370,378787	1403,347598
	оборудование		17,940782	17,940782
	Прочие затраты		228,487029	233,912974
	Из них:			
1.1	Общая сметная стоимость строительства 2021г.	Млн. тенге	155,276603	158,964000
	В том числе:			
	СМР		131,130921	134,285692
	оборудование		1,716745	1,716745
	Прочие затраты		22,428937	22,961563
1.2	Общая сметная стоимость строительства 2022г.	Млн. тенге	1461,529994	1496,237354
	В том числе:			
	СМР		1239,247866	1269,061906
	оборудование		16,224036	16,224036
	Прочие затраты		206,058092	210,951411
2	Нормативный срок строительства	мес	9 мес	9 мес

Примечание: корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке: стоимость строительно-монтажных работ пересчитана по действующей на момент корректировки сметной нормативной базе, с учетом постановления Правительства РК от 11.09.2007г. № 791.

Таблица 2

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Ранее утвержденные по заключению экспертизы № KVEP-0002/19 от 21.12.2019г	Рекомендуемый к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020-2022г.г.	Млн. тенге	1277,377	1655,201354

	В том числе:			
1.1	СМР		1083,481	1403,347598
1.2	оборудование		13,801	17,940782
1.3	Прочие затраты		180,095	233,912974
	Из них:			
	2020 г.		1277,377	-
	2021 г.		-	158,964000
	2022 г.		-	1496,237354
2	Продолжительность строительства	мес	9 мес	9 мес

Примечание: Увеличение сметной стоимости строительства –стоимость строительно-монтажных работ пересчитана по действующей на момент корректировки сметной нормативной базе, с учетом постановления Правительства РК от 11.09.2007г. № 791.

8. ВЫВОДЫ:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства. Корректировка сметной документации» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в ценах	1655,201354 Млн.тенге
В том числе:	
СМР	1403,347598
оборудование	17,940782
Прочие затраты	233,912974
Продолжительность строительства	9 мес

1. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства Индерского района» поселок Индербор, Индерский район, Атырауская область , в соответствии с условиями договора №б/н от 26.10.2021 г.

2. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы №KVEP-0002/19 от 31.12.2019 г. «Строительство десяти 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов в мкр. Коктем п. Индербор, Индерского района, Атырауской области (поз. 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9). Жилой дом поз. 7.1. Без наружных сетей и благоустройства» утрачивает силу в разделах «Сметная документация».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті (7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9 позициялы), Көктем шағын ауданында 80 пәтерлі бес қабатты он тұрғын үйдің құрылысы. Сыртқы желілерсіз және жетілдірусіз 7.1 позициялы тұрғын үй. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс

жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады

Құрылыстың жалпы құны 2021-2022 жж.	1655,201354 Млн.тенге
Оның ішінде:	
ҚМЖ	1403,347598
құрал-жабдықтар	17,940782
Басқа шығындар	233,912974
Құрылыстың ұзақтығы	9 ай

1. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 26.10.2021 жылғы №б/н шарттың талаптарына сәйкес " «Индер аудандық құрылыс бөлімі» ММ Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті кепілдік етеді.

2. Осы қорытындының шығуымен бұрын берілген 31.12.2019 ж. №KVEP-0002/19 " Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті (7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9 позициялы), Көктем шағын ауданында 80 пәтерлі бес қабатты он тұрғын үйдің құрылысы. Сыртқы желілерсіз және жетілдірусіз 7.1 позициялы тұрғын үй" сметалық құжаттама бөлімдерінде күшін жоғалтады.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Ақылбаева З.

Директор

ТОО «ExpertProektVKO»

Раздорская Н.А.

Эксперт

ТОО «ExpertProektVKO»

Бакболатулы Н.

Эксперт

ТОО «ExpertProektVKO»