«Ақмола облысы, Ақкөл ауданы, Ақкөл қаласындағы №4 мектебіне қосымша ғимарат құрылысы. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

12.10.2021 ж. № КОЭ-0040/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақмола облысының құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Дизайн Центр» ЖШС

Көкшетау қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Ақкөл ауданы, Ақкөл қаласындағы №4 мектебіне қосымша ғимарат құрылысы. Түзету» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Кокшетауоблэкспертиза» ЖШС берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ КОЭ-0040/21 от 12.10.2021 г.

по рабочему проекту
«Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства Акмолинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Дизайн Центр»

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области. Корректировка» выдано ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

Данное сводное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

1.НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области. Корректировка».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № КОЭ-17 от 19.08.2021г., заключенного с ГУ «Управление строительства Акмолинской области», ТОО «NAK Construction» и ТОО «Кокшетауоблэкспертиза» согласно заявления заказчика № 141 от 25.09.2020г.

2.ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства Акмолинской области».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Дизайн Центр» (государственная лицензия ГСЛ № 005962 от 16.07.2001г., II категория на занятие проектной деятельностью)

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку сметной документации без изменения технической части, утвержденное заказчиком ГУ «Управление строительства Акмолинской области» от 11.08.2021г.

решение бюджетной комиссии №18 от 23.08.2021г.

утвержденный заказчиком перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования от 25.09.2021г.

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ86VUA00238703 от 02.07.2020г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Аккольского района»;

постановление Акимата Аккольского района Акмолинской области №А-3/62 от 02.03.2020г. №10 «О разработке проектно-сметной документации с прохождением комплексной вневедомственной экспертизы «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области»;

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования

справка об уточнении адреса объекта недвижимости №0201300132765605 от 26.10.2020г. кадастровый номер 01-014-007-769, адрес Аккольский район, города Акколь, ул. Привокзальная, строение 6

технический паспорт (Ф-2)

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Кокше-Ар» в 2020г., (государственная лицензия ГСЛ№00778 от 01.02.2008г., на занятие изыскательской деятельностью);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям с приложением топографической съемки в масштабе 1:500, выполненный ТОО «Акмола Геодезия» в мае 2020г. (государственная лицензия ГСЛ № 00736 от 15.10.2007г., на занятие изыскательской деятельностью);

Экспертное заключение по техническому обследованию здания «Аккольская средняя школа №4», выполненное ИП «Котвицкий Б.Ф.» от 21.08.2020г. (аттестат эксперта №KZ23VJE00018213 от 16.06.2016г.)

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 23 от 13.07.2020г. выполненный Аккольским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертиз» КККБТУ МЗ РК по Акмолинской области

Протокол замеров дозиметрического контроля № 23 от 13.07.2020г. выполненный Аккольским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертиз» КККБТУ МЗ РК по Акмолинской области

Технические условия:

Технические условия на присоединение к электрическим сетям №ТУ-08-2020-00532 от 07.04.2020г., выданные АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания»

Технические условия на подключение водопровода № 37-0-003 от 18.06.2020г., выданные ГКП на ПХВ «Акколь-Горкомхоз» при акимате Аккольского района

Технические условия на подключение канализации № 37-0-003 от 18.06.2020г., выданные ГКП на ПХВ «Акколь-Горкомхоз» при акимате Аккольского района

Технические условия на подключение отопления № 37-0-003 от 18.06.2020г., выданные ГКП на ПХВ «Акколь-Горкомхоз» при акимате Аккольского района

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

14/20 - ОПЗ Том. Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи:

№ 14/20 - ГП. Альбом генеральный план

№ 14/20 - АР. Альбом Архитектурно-планировочные решения

№ 14/20 - АС. Альбом Архитектурно-строительная часть

№ 14/20 - КЖ. Альбом Конструкции железобетонные

№ 14/20 - ЭТ. Альбом Электротехническая часть.

№ 14/20 - НЭС. Альбом сети электроснабжения

№ 14/20 - ВК. Альбом Внутреннее водоснабжение и водоотведение.

№ 14/20 - НВК. Альбом Наружный водопровод и канализация

№ 14/20 - ОВ. Альбом Отопление и вентиляция.

№ 14/20 - ТС. Альбом Тепловые сети

№ 14/20 - СС. Альбом Телефонизация.

№ 14/20 - ПС. Альбом Пожарная сигнализация

№ 14/20 - ТХ. Альбом Технологические решения

№ 14/20 - СД. Том. Сметная документация

ОВОС. Том. «Оценка воздействия на окружающую среду»

№ 14/20 - ПОС. Проект организации строительства.

Прайс-листы на строительные материалы и оборудование с альтернативным вариантом, утвержденные заказчиком

Паспорт проекта

Энергетический паспорт

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области улучшения условий обучающихся.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от 31.12.2020г., № КОЭ-0056/20 «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 31.12.2020г., № КОЭ-0056/20 «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области» приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 31.12.2020г., № КОЭ-0056/20 «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области».

6.3 Организация строительства

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» (с изм. от 05.03.2016), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 01.07.2013г. № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан № 156 от 29.12.2014г.

В разделе «Организация строительства»:

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в машинах и механизмах;

определена потребность в рабочих кадрах;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

В соответствии с расчетом нормативной продолжительности строительства согласно СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-102-2014 срок производства работ составляет-6,7 месяцев.

Начало строительства запланировано на октябрь 2021 года, согласно письма заказчика № 5-9/1980 от 27.09.2021г.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства - 6,7 месяцев.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2021 год - 25%

на 2022 год - 75%.

6.4 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-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 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 выполненных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС» (редакция 2021.3.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года, ранее получившей положительное заключение экспертизы от 31.12.2020г., № КОЭ-0056/20.

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 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 КДС и ЖКХ 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-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, в размере 1,5%

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015, в размере 2,64%

Сметная стоимость строительства выполненных работ определена в ценах 2021 - 2022г.г. с учетом заделов по годам строительства и МРП 2021г. - 2917тг., МРП 2022г. - 3063тг.

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 проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Кокшетауоблэкспертиза», в рабочий проект «Строительство пристройки к средней школе № 4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015г., № 165, с изменениями, введенными в действие приказом от 25.07.2019г., № 546, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области. 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.

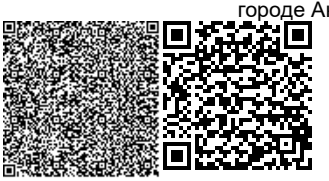
В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п.7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 09.01.2007г., Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду, утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007г. № 204-п.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 20.03.2015г. № 237, «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и др. помещений, общественных зданий», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 24.02.2015г. № 125, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министерство национальной экономики РК от 28.02.2015г. № 177.

Таблица 1



Основные экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих (и прогнозных) ценах 2021-2022 г.г., в том числе: СМР Оборудование Прочие	млн.тенге	459,355 352,307 30,621 76,426	459,355 352,307 30,621 76,426
	Из них:			
1.1	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2021, В том числе: СМР Оборудование прочие	млн.тенге	119,622 84,890 7,378 27,353	119,622 84,890 7,378 27,353
1.2	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих (и прогнозных) ценах 2021 -2022г., В том числе СМР Оборудование прочие	млн.тенге	339,733 267,417 23,243 49,073	339,733 267,417 23,243 49,073
	Всего, из них:			
	2021г. 2022г.	млн.тенге	119,622 339,733	119,622 339,733
2.	Нормативный срок строительства	мес	6,7	6,7

Таблица 2

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	359,568 290,079 20,360 49,129	459,355 352,307 30,621 76,426

8. Выводы

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений в рабочий проект «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 г.г. с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020 год	
в том числе:	- 459,355 млн.тенге
СМР	- 352,307 млн.тенге
оборудование	- 30,621 млн.тенге
прочие затраты	- 76,426 млн.тенге
продолжительность строительства	- 6,7 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства Акмолинской области» в соответствии с условиями договора № КОЭ-17 от 19.08.2021г.

8.3. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 31.12.2020г., № КОЭ-0056/20 «Строительство пристройки к средней школе №4 в городе Акколь, Аккольского района, Акмолинской области» утрачивает силу в разделах «Сметная документация» и «Организация строительства»

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Ақкөл ауданы, Ақкөл қаласындағы №4 мектебіне қосымша ғимарат құрылысы. Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Қазақстан Республикасының 2020 жылға арналған әлеуметтік-экономикалық даму болжамына сәйкес құрылыс жылдары бойынша инвестициялар көлемінің және инфляцияның болжамды деңгейінің алдын алу нормаларын ескере отырып, 2021-2022 ж.ж. ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	
оның ішінде:	- 459,355 млн.теңге
ҚМЖ	- 352,307 млн.теңге
жабдықтар	- 30,621 млн.теңге
басқа шығындар	- 76,426 млн.теңге
салу ұзақтығы	- 6,7 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 19.08.2021ж. № КОЭ-17 шартының талаптарына сәйкес «Ақмола облысының құрылыс басқармасы» ММ кепілдік береді.

8.3. Осы қорытындыны шыққаннан кейін бұрын берілген қорытынды сараптама № КОЭ-0056/20, 31.12.2020ж., «Ақмола облысы, Ақкөл ауданы, Ақкөл қаласындағы №4 мектебіне қосымша ғимарат құрылысы» «Сметалық құжаттама» және «Құрылысты ұйымдастыру» бөлімдері жарамсыз

Бугантаев М.С.

Директор

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

Лыкова Г.М.

Эксперт

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

Колесникова Л.П.

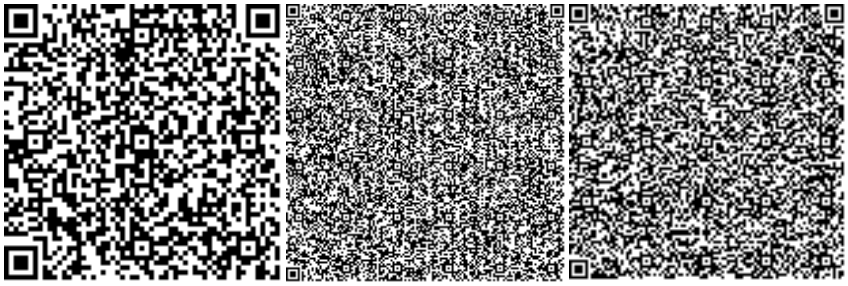
Эксперт

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»

Амрин О.Б.

Эксперт

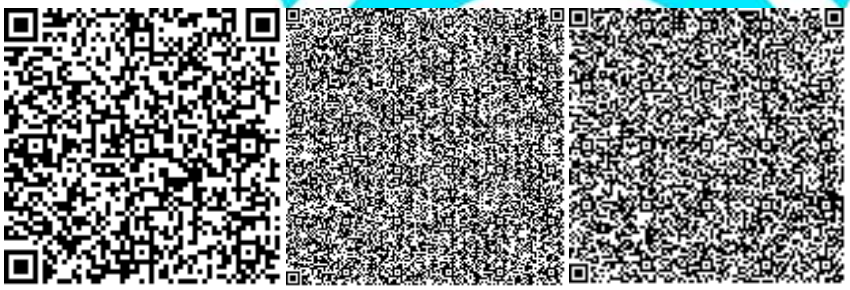
ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»



Солтан Е.Қ.

Эксперт

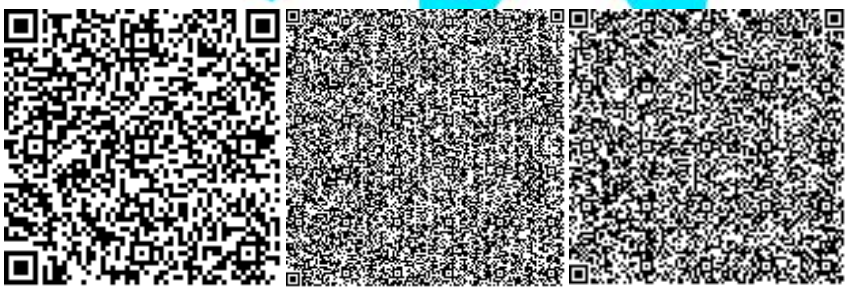
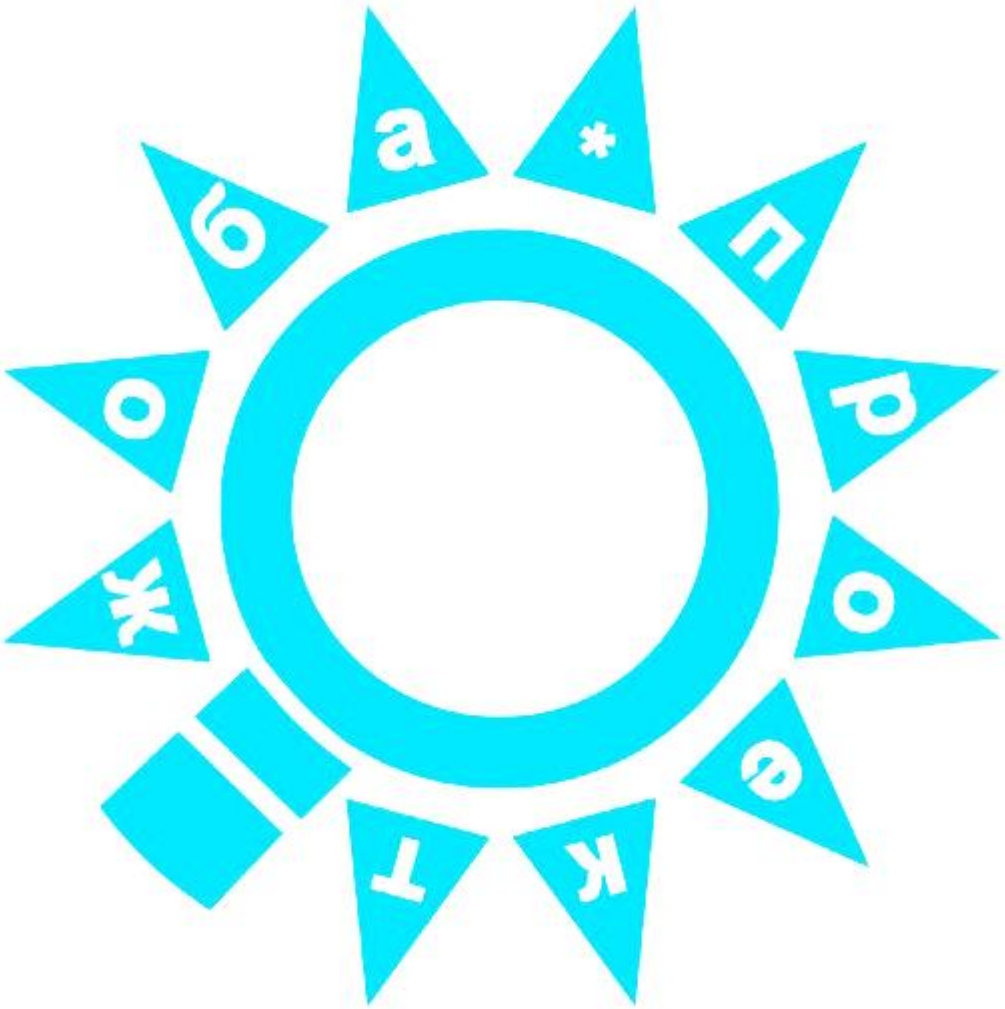
ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»



Кабулова Б.К.

Эксперт

ТОО «Кокшетауоблэкспертиза»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД