«Қостанай қаласы «Қонай» ықшам аудандағы 18 кварталындағы № 3 бес қабатты тұрғын үйге абаттандыру» орналасқан жері бойынша: Қазақстан Республикасы, Қостанай облысы, Қостанай қаласы. Сметалық құжаттаманы түзету»

08.12.2023 ж. № СНКП-0281/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SANСтройСервис» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы «Қонай» ықшам аудандағы 18 кварталындағы № 3 бес қабатты тұрғын үйге абаттандыру» орналасқан жері бойынша: Қазақстан Республикасы, Қостанай облысы, Қостанай қаласы. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0281/23 от 08.12.2023 г.

по рабочему проекту

«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г.Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г.Костанай. Корректировка сметной документации»

ПРОЕКТ

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SANСтройСервис»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г.Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г.Костанай. Корректировка сметной документации» выдано ТОО «СНК-Проект».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г.Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г.Костанай. Корректировка сметной документации».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0312-03 от 17.11.2023 года, между Государственным учреждением «Отдел строительства акимата города Костаная», ТОО «СНК-Проект» и плательщиком ТОО «Теплоэнергострой».

1.1 Категория: IV Категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SANСтройСервис», государственная лицензия № 19006726 от 19.03.2019 года, (I категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Жалмагамбетов Е.Т. (приказ № 14г-23 от 24.10.2023 года).

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 от 07.11.2023 года;

план земельного участка с кадастровым номером 12-193-098-200, площадью 0.3785 га, с целевым назначением: для благоустройства территории;

постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 706 от 21.04.2023 года, о внесении изменений и дополнения в постановление акимата от 30 декабря 2022 года № 2936 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 28 декабря 2022 года № 173 «О бюджете города Костаная на 2023-2025 года»;

протокол заседания бюджетной комиссии города Костаная от 07.11.2023 года, о рассмотрении вопроса о корректировке проектов: «Строительство девятиэтажного 4-х секционного жилого дома № 156 в мкр. «Береке» г. Костанай (без наружных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации»; «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай. Корректировка сметной документации»;

смета № 1 на корректировку рабочего проекта «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай», утвержденная

ТОО «SANСтройСервис»;

заключение № НП-0103/20 от 15.05.2020 г. по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, выданное ТОО «Норматив Плюс»;

письмо-заявление б/н о направлении рабочего проекта на вневедомственную экспертизу;

письмо Заказчика № 1694 от 06.11.2023 года, о сроках строительства;

письмо Заказчика № 1709 от 09.11.2023 года, об отсутствии работ СМР по объекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костанай. Корректировка сметной документации»;

письмо Заказчика № 1715 от 09.10.2023 года, о финансировании объекта строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. ПП. Паспорт проекта.

Том 2. ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Том 3. ПОС. Проект организации строительства.

Том 4. СМ. Сметная документация.

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по объекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай" по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г.Костанай. Корректировка сметной документации», утвержденная Заказчиком.

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования по объекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай" по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г.Костанай. Корректировка сметной документации»,утвержденная Заказчиком.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Корректировка проекта в части сметной документации по обновленным нормативным документам по ценообразованию в строительстве ЭСН РК на 2023 год без изменения технической части.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению № НП-0103/20 от 15.05.2020 г. по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому №3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, выданное ТОО «Норматив Плюс».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы № НП-0103/20 от 15.05.2020 г. приняты без изменения. В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы № НП-0103/20 от 15.05.2020 г. «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, выданное ТОО «Норматив Плюс».

6.1 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»,

введенным в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 223-нк от 1.12.2022 года, утвержденным с вводом в действие с 1 января 2023 года, на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку сметной документации без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, 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 изменений и дополнений приказа № 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 работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы от 15.05.2020г № НП-0103/20.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.10) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

• НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

• НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»;

• НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

• НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

• НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги».

• ССЦ РК 8.04-08-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2023 год (20 сборников). Выпуск 3;

• ССЦ РК 8.04-09-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2023 год. Выпуск 3;

• СЦПГ РК 8.04-12-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 год;

• СЦЭМ РК 8.04-11-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2023 год. Выпуск 34;

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3) на 01.10.2023 г.;

СЦЗТ РК 8.04-13-2022 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

средства на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) в размере 7 % (п.1.41 таблицы 1 НДЦС РК 8.04-09-2022);

сметная прибыль в размере 5 % (НДЦС РК 8.01-08- 2022 п.8.2.65.2);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08- 2022, п.8.2.66.4а).

Согласно письму заказчика от 09.11 2023 года № 1709, по состоянию на 01.11 2023 г строительно-монтажные работы на объекте не производились.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020 и текущих ценах 2023 гг.

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г.Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г.Костанай. Корректировка сметной документации», внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу согласно расчетам, учтены затраты на ПИР и экспертизу в ценах 2020 г, пропущенные ранее.
2. Набор и объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствие с набором и объёмами работ по смете, прошедшей ранее экспертизу.
3. Представлена на экспертизу таблица «Казахстанское содержание», составленная по откорректированной сметной документации.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020 и текущих 2023 гг,	млн.тенге	43,974	**46,809**
	в том числе:			
	СМР	млн.тенге	37,380	**36,573**
	оборудование	млн.тенге	0,298	**0,298**
	прочие	млн.тенге	6,296	**9,938**
2	в том числе:			
	в ценах 2020 г;	млн.тенге	-	**4,144**
	в ценах 2023 г	млн.тенге	43,974	**42,665**

Примечание:

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке:

общая стоимость строительно-монтажных работ, предусмотренных ранее разработанным проектом, определена в текущих ценах 2023 года;

В результате чего общая сметная стоимость строительства составила 46,809 млн. тенге.

Увеличение общей сметной стоимости строительства составляет 18,761 млн. тенге или 66,89 %.

Сравнительный анализ основных экономических показателей представлен в таблице № 2.

Сравнительный анализ основных экономических

Таблица № 2

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 и текущих ценах 2023 гг, в том числе:	млн.тенге	28,048	46,809
	СМР	млн.тенге	20,451	36,573
	оборудование	млн.тенге	-	0,298
	прочие	млн.тенге	7,597	9,938

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже:

Таблица № 3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Сметная документация	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592, 04.03.2017 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

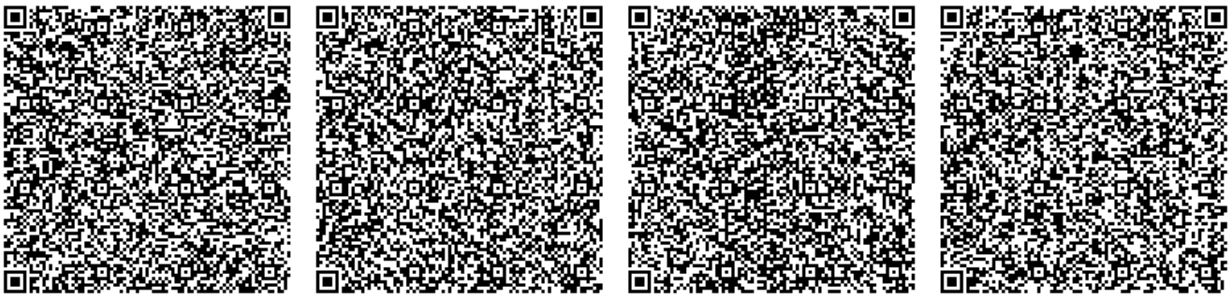
8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г.Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г.Костанай. Корректировка сметной документации», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства
   в ценах 2020 и текущих 2023 гг, 46,809 млн.тенге;
   в том числе:
   СМР 36,573 млн.тенге;
   оборудование 0,298 млн.тенге;
   прочие 9,938 млн.тенге;
2. в том числе:
   в ценах 2020 г; 4,144 млн.тенге;
   в ценах 2023 г 42,665 млн.тенге.

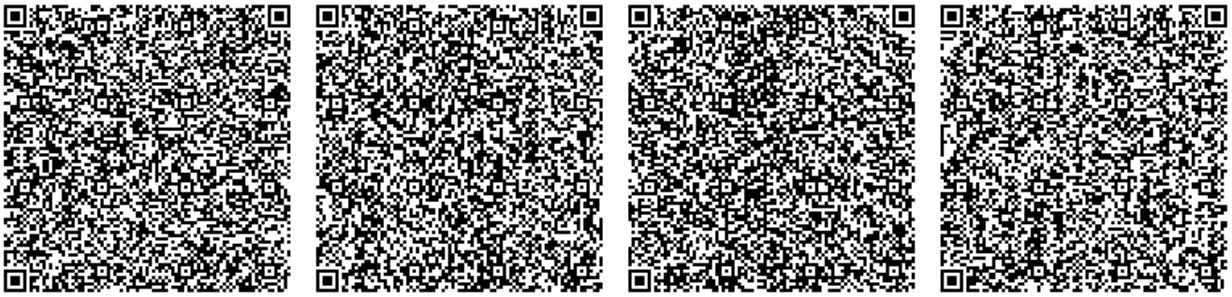
8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № СНКП-0312-03 от 17.11.2023 года.

8.3 С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение экспертизы № НП-0103/20 от 15.05.2020 г. по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 3 в 18 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай» по месту расположения: Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай», утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

Сакимов К.М. (Директор)



Абикенова А.М. (Эксперт)



Чапленко Л.В. (Эксперт)

ПРОЕКТ