«Түркістан облысы, Сайрам ауданы, Жібек Жолы ауылында Бөкейхан атындағы жалпы орта мектебіне 300 орындық оқу корпусы, асхана, шеберхана, спорт зал құрылысы (сметалық құжаттаманы түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

13.12.2023 ж. № ЮЖГЭКС-0056/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Түркістан облысының құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строй-проект-инвентаризация» ЖШС
«БС СТРОЙ ХОЛДИНГ» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы, Сайрам ауданы, Жібек Жолы ауылында Бөкейхан атындағы жалпы орта мектебіне 300 орындық оқу корпусы, асхана, шеберхана, спорт зал құрылысы (сметалық құжаттаманы түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" ЖШС берді.

"ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЮЖГЭКС-0056/23 от 13.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области (Корректировка сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление строительства Туркестанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Строй-проект-инвентаризация»
ТОО «БС СТРОЙ ХОЛДИНГ»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области (Корректировка сметной документации)» выдано ТОО "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области (Корректировка сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено согласно трехстороннему меморандуму от 07.12.2023 года за № 21/23, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА» (Исполнитель) и ГУ «Управление строительства Туркестанской области» (Заказчик), ТОО «СТРОЙ-ПРОЕКТ-ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» (Проектировщик) в соответствии с письмом заказчика от 07.12.2023 года, за № 36-07-06/4803.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: Корректировка смет (аккредитованная экспертная организация, 15 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СТРОЙ-ПРОЕКТ-ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ». Государственная лицензия № 17017450 от 10.10.2017 года. Лицензиар; ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Категория I.

3.1. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «БС СТРОЙ ХОЛДИНГ». Государственная лицензия 06-ГСЛ № 002105 от 22.02.2023 года. Лицензиар; ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Категория II.

3.2. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЭнергоТрансСтрой». Государственная лицензия № 22019020 от 20.10.2022 года. Лицензиар; Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области. Акимат Туркестанской области. Категория I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое заместителем руководителя ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 05.12.2023 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сайрамского района», от 24.05.2018 года за № 463;

решение акима сельского округа Жибек жолы, от 10.12.2003 года за № 62, о предоставлении права на земельный участок;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, площадью 2,8162 га, кадастровым номером 19-295-048-1398 (целевое назначение; под

существующее здание школы), изготовленный Сайрамским земельно-кадастровым филиалом, от 07.12.2011 года за № 78560;

заключение комплексной вневедомственной экспертизы, выданное ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА», от 30.12.2021 года за № ЮГЭ-0011/21;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 07.12.2023 года, за № 36-07-06/4803, о том, что финансирование строительства учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области (Корректировка сметной документации), будет вестись за счет государственных инвестиций;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 07.12.2023 года, за № 36-07-06/4803, о том, что начало строительства учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области (Корректировка сметной документации), запланировано на апрель месяц 2024 года;

договор о консорциуме, между ТОО «СТРОЙ-ПРОЕКТ-ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» (Сторона-1) и ТОО «БС Строй Холдинг» (Сторона-2) от 07.12.2023 года за № 103;

договор на выполнение субподрядных работ, между ТОО «СТРОЙ-ПРОЕКТ-ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» (генпроектировщик) и ТОО «ЭнергоТрансСтрой» (субпроектировщик) от 12.12.2023 года за № 204/23;

заключение об инженерно-геологических изыскания, выполненное ТОО «Шымкентология» в август месяце 2020 года. Государственная лицензия № 170009920 от 01.06.2017 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «ЖылуЭнергияЖөндеу», от 28.08.2020 года. Государственная лицензия № 13015360 от 04.09.2013 года.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов, утвержденный заместителем руководителя ГУ «Управление строительства Туркестанской области», от 12.12.2023 года;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Наименование	Наименование раздела проекта
Том 4	Сметная документация

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является создание для учащихся школы имени Бокейхана в восточной части населенного пункта Жибек жолы, Сайрамского района Туркестанской области условий для обучения, соответствующего требованиям стандарта образования РК.

Увеличение числа ученических мест с 600 до 900 мест, обеспечение осуществления образовательного процесса, реализующего учебные программы среднего (полного образования с пред школьного по 11 классы.)

Целью корректировки является изменение сметной документации по причине истечения более одного года с момента ее утверждения, не проведены конкурсные процедуры и не предусмотрено финансирование на реализацию;

Основанием для корректировки является приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 24 января 2023 года №48 к Правилам утверждения проектов (технико--экономических обоснований и проектной-сметной документаций), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, главы 3, пункта 16-1;

Рабочий проект подлежит корректировке, без изменения проектных решений.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от 30.12.2021 года за № ЮГЭ-0011/21 по рабочему проекту «Строительство учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 30.12.2021 года за № ЮГЭ-0011/21 приняты без изменения.

6.1 Проектные решения

Согласно пункту 16-1 приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.01.2023 года № 48, в данном рабочем проекте производится корректировка сметного раздела проектно-сметной документации, без изменения проектных решений.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы от 30.12.2021 года за № ЮГЭ-0011/21.

6.2 Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства.

Продолжительность строительства объекта определена исходя из нормативных трудозатрат для выполнения проектных объемов строительно-монтажных работ, подсчитанных в локальных сметах.

Общая трудоемкость строительства составляет – 99 475 чел/час.

Общее число рабочих дней составит: 99 475 /8 равно 12434 чел/дней.

Количество рабочих в смене – 65 человек. Количество смен – 1.

Количество человека/дней на 1 рабочего составит: 12434/65 равно 191 298 ч/дней.

При количестве рабочих дней в месяце - 22 дня.

Продолжительность капитального ремонта объекта составит: 191298/22 равно 8.7 месяца.

Продолжительность капитального ремонта объекта принимаем 9 месяцев.

Начало строительства объекта запланировано на апрель месяц 2024 года.

6.3 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, 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».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.11) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2023);

1) ССЦ РК 8.04-08-2023 "Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции";

2) ССЦ РК 8.04-09-2023 "Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства";

3) СЦЭМ РК 8.04-11-2023 "Сметных цен на эксплуатацию строительных машин";

4) НДЦС РК 8.04-07-2023 "Индексы стоимости для строительства"

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства – 6,2%;

- затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска;

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023-2024 гг.

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

7.РЕЗУЛЬТАТЫЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА» в рабочий проект «Строительство учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области (Корректировка сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Представлена пояснительная записка к сметной документации
2. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования
3. Приведены в соответствие объемы работ по откорректированным проектным решениям и по замечаниям экспертной организации

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517О внесении изменений в приказ Министра 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 проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. К утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023-2024 годы, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	2 007,624 1 442,614 254,641 310,369	2 007,375 1 442,398 254,641 310,336
2	Продолжительность строительства	месяц	9,0	9,0

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2023-2024 гг. на общую сумму 0,249 млн. тенге.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению в текущих ценах на 2023-2024 гг.
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021, 2022 годы, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1 329,519 912,071 183,415 234,033	2 007,375 1 442,398 254,641 310,336

Настоящее заключение действует совместно с ранее выданным заключением от 30.12.2021 года за № ЮГЭ-0011/21 в технической части проекта.

Примечание; сравнительный анализ показателей сметной стоимости по ранее выданному заключению экспертизы и рекомендуемых к утверждению.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует

					нормам)
1	Сметная документация	Битанова Сандугаш Нурмахановна	Специальные разделы проектов	KZ90VJE00030975	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Бейсакулов Ерлан Тагаевич	Инженерные сети и системы	KZ15VJE00032616	Соответствует

Примечание: при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Строительство учебного корпуса на 300 ученических мест, столовой, мастерской, спортивного зала к общей средней школе имени Бокейхана в селе Жибек Жолы, Сайрамского района, Туркестанской области (Корректировка сметной документации)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023-2024 годы,	2 007,375 млн. тенге
	в том числе:	
	СМР	1 442,398 млн. тенге
	оборудование	254,641 млн. тенге
	прочие	310,336 млн. тенге
2	Продолжительность строительства	9 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства Туркестанской области» в соответствии с условиями договора.

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

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

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Түркістан облысы, Сайрам ауданы, Жібек Жолы ауылында Бөкейхан атындағы жалпы орта мектебіне 300 орындық оқу корпусы, асхана, шеберхана, спорт зал құрылысы (сметалық құжаттаманы түзету)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	2023-2024 жж. бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны,	2 007,375 млн. теңге
	оның ішінде;	
	құрылыс-монтаж жұмыстары	1 442,398 млн. теңге
	жабдықтар	254,641 млн. теңге
	өзге де шығындар	310,336 млн. теңге

2	Құрылыстың ұзақтығы	9 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Түркістан облысының құрылыс басқармасы» ММ-нің кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Нурмаханбетов Г.Р. (Директор)

Бейсакулов Е.Т. (Эксперт)

Битанова С.Н. (Эксперт)