«СҚО Уәлиханов ауданы Кішкенекөл а. Абай көшесі №65А мекенжайы бойынша инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымы бар тұрғын үй ретінде жатақхана корпусын қайта жаңарту. Түзет

жұмыс жобасы бойынша

10.01.2023 ж. № НУРС-0002/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:

"Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданы әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ПГС Компания» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО Уәлиханов ауданы Кішкенекөл а. Абай көшесі №65А мекенжайы бойынша инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымы бар тұрғын үй ретінде жатақхана корпусын қайта жаңарту. Түзет» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Нур-Сараптама» ЖШС берілді.

«Нур-Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ НУРС-0002/23 от 10.01.2023 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция спального корпуса под жилой дом с инженерно-коммуникационной инфраструктурой по улице Абая 65А с.Кишкенеколь Уалихановского района СКО. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение "Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ПГС Компания

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция спального корпуса под жилой дом с инженерно-коммуникационной инфраструктурой по улице Абая 65А с.Кишкенеколь Уалихановского района СКО. Корректировка»** выдано ТОО «Нур-Сараптама».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Нур-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: Рабочий проект «Реконструкция спального корпуса под жилой дом с инженерно-коммуникационной инфраструктурой по улице Абая 65А с.Кишкенеколь Уалихановского района СКО. Корректировка»

3. Основание: Трехсторонний договор № НУРС-0001 от 06 января 2023 г.

4. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПГС Компания"

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на корректировку сметной документации без изменения технической части, утвержденное заказчиком от 23 декабря 2021 года;

приказ ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Уалихановского района СКО» от 06 января 2017 года № 01 «Об утверждении проектно-сметной документации»;

постановление акимата Уалихановского района от 12 февраля 2015 года № 63 «Об изменении целевого назначения земельного участка государственному учреждению «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Уалихановского района Северо- Казахстанской области» для обслуживания здания общежития, расположенного в селе Кишкенеколь улица Абая № 65А»;

протокол бюджетной комиссии от 22 декабря 2021 года, подписанный акимом района;

решение акима Кишкенекольского сельского округа от 28 февраля 2014 года № 9

«О предоставлении права постоянного землепользования ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Уалихановского района Северо-Казахстанской области» для обслуживания здание недостроенного спального корпуса, расположенного в с.Кишкенеколь улица Абая»;

решение акима Кишкенекольского сельского округа от 11 декабря 2015 года № 79

«Об изменении целевого назначения ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Уалихановского района Северо-Казахстанской области» для обслуживания 16-и квартирного жилого дома, расположенного в селе Кишкенеколь улица Абая, 65А Уалихановского района Северо-Казахстанской области»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,3825 га, кадастровый номер: 15-162-002-812, предназначенный для обслуживания здания общежития, изготовленный Уалихановским районным отделением Северо-Казахстанского филиала РГП «НПЦзем» от 20 февраля 2015 года № 0814603 (запись в Книге актов № 281);

ведомость выполненных и остаточных работ от 23 сентября 2022 года, утвержденная заказчиком и подписанная подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz», авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

акт приемки выполненных работ № 6 от 07 сентября 2021 года за сентябрь 2021 года, подписанный заказчиком, подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz» и авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

акт приемки выполненных работ № 5 от 07 сентября 2021 года за сентябрь 2021 года, подписанный заказчиком, подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz» и авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

акт приемки выполненных работ № 4 от 07 сентября 2021 года за сентябрь 2021 года, подписанный заказчиком, подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz» и авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

акт приемки выполненных работ № 3 от 22 декабря 2020 года за декабрь 2020 года, подписанный заказчиком, подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz» и авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

акт приемки выполненных работ № 2 от 22 декабря 2020 года за декабрь 2020 года, подписанный заказчиком, подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz» и авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

акт приемки выполненных работ № 1 от 22 декабря 2020 года за декабрь 2020 года, подписанный заказчиком, подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz» и авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

акт приемки выполненных работ № 4 от 07 сентября 2021 года за сентябрь 2021 года, подписанный заказчиком, подрядчиком ТОО «АСТАС Т», технадзором ТОО «A.Lex Consulting.kz» и авторским надзором ИП «Бермуханбетов»;

талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий от 20 декабря 2020 года № KZ47REA00204208; архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 25 июня 2015 года № 6, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Уалихановского района СКО»;

техническое заключение по техническому обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций здания, выполненное ТОО «SunDomus» от 03 мая 2022 года № ТЗ/082-22 (свидетельство об аккредитации KZ20VWC00031081 от 31 октября 2021 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Армизова К.Д. от 28 марта 2017 года № KZ43VJE00024352, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области», аттестат эксперта Сарымова Ж.К. от 07 ноября 2019 года № KZ01VJE00050619, выданный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», аттестат эксперта Сагадиева С.А. от 11 августа 2017 года № KZ76VJE00029578, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области»);

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 12 сентября 2022 года;

сравнительная таблица по увеличению стоимости от 10 ноября 2022 года, утвержденная заказчиком;

письмо заказчика от 05 января 2023 года № 14.8.5-7/5, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений, о сроках проектирования (с 27 декабря 2021 года по 27 марта 2022 года);

письмо заказчика от 05 января 2023 года № 14.8.5-7/6, содержащее данные о сроках начала строительства (март 2023 года);

письмо заказчика от 05 января 2023 года № 14.8.5-7/7, содержащее данные об источнике финансирования (бюджетные средства);

8.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Сметная документация выполненных работ в ценах 2016 года, ранее получившей положительное заключение экспертизы ТОО «Оңтүстік Сараптама» от 30

декабря 2016 года № ОСар-0033/16, и сметная документация, составленная на остаточные объемы работ в текущих ценах 2022 года с прогнозом на 2023 год.

Актуальные прайс-листы на остаточный объем работ, утвержденные заказчиком (без даты).

8.2. Цель и назначение объекта строительства

Целью данного рабочего проекта является корректировка сметной документации к объекту «Реконструкция спального корпуса под жилой дом с инженерно-коммуникационной инфраструктурой по улице Абая 65А с. Кишкенеколь Уалихановского района СКО».

Рассматриваемая корректировка предусмотрена без изменения технических показателей рабочего проекта.

8.3. Проектные решения

Настоящее заключение по рабочему проекту (корректировка сметной документации) является дополнением к ранее выданному заключению ТОО «Оңтүстік Сараптама» от 30 декабря 2016 года № ОСар-0033/16. При корректировке сметной документации, ранее утвержденные проектные решения принятые первоначальным заключением ТОО «Оңтүстік Сараптама» от 30 декабря 2016 года № ОСар-0033/16 по рабочему проекту, остаются без изменения.

8.4. Организация строительства

Расчет нормативной продолжительности строительства произведен, в соответствии с требованиями СП РК 1.03-102-2014«Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства объекта, составляет - 6,8 месяцев.

Начало строительства запланировано на март месяц 2023 года, согласно данным письма заказчика №14.8.5-7/6 от 05 января 2023 года.

Распределение инвестиций по годам строительства объекта, составляет:

1) 2023 год - 100%;

9. 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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14.11.2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация строительства, прошедшая экспертизу, 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 Республики Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием

программного комплекса АВС (редакция 2022.10.1 в текущих ценах 4 квартала 2022 г.), с пересчетом в прогнозный уровень цен 2023г.

При составлении смет использованы: - Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022) изменения и дополнения выпуск 26;

- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, выпуск 2;

- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь;

- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021, выпуск 2;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 1 Автомобильные перевозки;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 2 Железнодорожные перевозки;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, выпуск 26;

- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2021; - сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ объектов непроизводственного назначения, УСН РК 8.02-03-2021;

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 14.11.2017 года № 249-нқ, п. 18) (с изменениями, согласно приложению 2 от 14.12.2018 г. № 257-нк);

- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложения 2 к приказу от 14.11.2017 года №249-нқ);

- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 с учетом изменений и дополнений.

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14.11.2017 года №249-нқ).

Текущие цены по территориальным зонам регионов Казахстана приняты, согласно «Общей части» Сборника сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2022 год (ССЦ РК 8.04-08-2021), для соответствующего региона и номера территориальной зоны.

Сметная стоимость транспортировки материалов, изделий и конструкций определена в сметной цене материальных ресурсов, которые включены в сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 4 квартала 2022 года, в прогнозный уровень цен 2023 года, выполнена с учетом индекса стоимости для строительства, установленного НДЦС РК 8.04-07-2022 «Индексы стоимости для строительства», введены в действие с 12.09.2022г.: 2023г. - К=1,079.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства - НДС -12 %

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Реконструкция спального корпуса под жилой дом с инженерно-коммуникационной инфраструктурой по улице Абая 65А с. Кишкенеколь Уалихановского района СКО. Корректировка» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Таблица №1

п/п	Наименование показателей	Ед. изм	По ранее утвержденному проекту	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г.с пересчетом в цены 2023 года, в том числе:	тыс.тенге	119978,650	203209,632
	СМР	тыс.тенге	88314,866	133148,663
	прочие затраты	тыс.тенге	22352,428	35788,958
	оборудование		9311,356	34272,011
2	Продолжительность строительства	мес.	6,8	6,8

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция спального корпуса под жилой дом с инженерно-коммуникационной инфраструктурой по улице Абая 65А с. Кишкенеколь Уалихановского района СКО. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке
2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Коммунальное государственное учреждение "Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области" в соответствии с условиями договора от 06 января 2023 года № НУРС-0001.
3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.
4. При приемке документации по проекту от проектной организации заказчик должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «СҚО Уәлиханов ауданы Кішкенекөл а. Абай көшесі №65А мекенжайы бойынша инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымы бар тұрғын үй ретінде жатақхана корпусын қайта жаңарту. Түзет» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік

нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі бекітілуге ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстығы 2023 жылғы 06 қантар №НУРС-0001 шарттың тәртібіне сәйкес "Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданы әкімдігінің сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырыс берілген материалдар негізінде берілді.
3. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану керек.
4. Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

Шамаев Х.Р.

Директор

ТОО «Нур-Сараптама»

Чукеев Н.Ш.

Эксперт

ТОО «Нур-Сараптама»