«ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында көп қабатты 14 тұрғын үй салу (поз. 62)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Сметалық құжаттаманы түзету

жұмыс жобасы бойынша

02.02.2024 ж. № 06-0042/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Абай облысы Семей қаласының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«СЕМСТРОЙПРОЕКТ» ЖОБАЛАУ-ІЗДЕСТІРУ ИНСТИТУТЫ» ЖШС

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0042/24 от 02.02.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка сметной документации

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «СЕМСТРОЙПРОЕКТ»

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка сметной документации.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27 ноября 2023 г. №110840016453/230118/00 (118).
Дополнительные сведения:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону было выдано положительное заключение от 4 марта 2022 года № 06-0055/22 по рабочему проекту «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

4. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «СЕМСТРОЙПРОЕКТ», лицензия от 26 сентября 2000 г. № 001372 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка сметной документации» от 1 июня 2023 года, утвержденное ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай»;
выписка из протокола заседания областной бюджетной комиссии (б/н) от 27 октября 2023 года о корректировке проектно-сметной документации по проектам (по перечню), подписанная комиссионно;
письмо № 01-56 от 1 февраля 2024 года ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» о финансировании объекта за счет республиканского и областного бюджета по программе инвестирования «Программа 003 проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда», специфика 431, срок начала реализации проекта – февраль 2024 года;
письмо Комитета внутреннего государственного аудита Министерства финансов Республики Казахстан № КВ/31689 от 25 сентября 2023 года о нецелесообразности проведения аудиторских мероприятий в связи с отсутствием строительно-монтажных работ;
рабочий проект «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону от 4 марта 2022 года № 06-0055/22;
постановление Акимата города Семей области Абай № 1426 от 31 августа 2022 года о переименовании ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» в ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай»;
приказ № 53/1 н/қ от 18 марта 2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» об утверждении РП «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

письмо № 01-13 от 17 января 2024 года ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» по делению затрат на коммерческую и жилую часть;

письмо №01-881 от 2 ноября 2023 года с уточнением наименования рабочих проектов в выписке из протокола бюджетной комиссии;

письмо № 01-870 от 31 октября 2023 года ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай» – реализация проекта не проводилась.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № 01-56 от 1 февраля 2024 года ГУ «Отдел строительства города Семей области Абай», о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, жилой район Карагайлы.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.		Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.		Соответствует
3	Сметный раздел	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

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

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании:

приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 24 сентября 2021 г. № 507 «О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 г. № 304 «Об утверждении Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций»;

пункта 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК;

разъяснения Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 20.07.2022 г. № 7834;

письмо Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан за № 24-02-24/8439 от 14 сентября 2023 года.

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону от 4 марта 2022 года № 06-0055/22 по рабочему проекту «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в рабочем проекте «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» приняты без изменения.

Основные экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1777,700	1739,347
1.1	СМР	млн. тенге	1456,828	1403,994
1.2	оборудование	млн. тенге	64,232	64,232
1.3	прочие затраты	млн. тенге	256,640	271,121
	Из них: на 2020 год (ПИР)	млн. тенге		21,248
	на 2021 год (экспертиза)			1,769
	на 2023 год (ПИР и экспертиза)		4,819	4,818
	на 2024 год		1772,881	1711,512
2	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м общей площади квартир (3522,24 м кв.)	млн. тенге	н/п	0,415
3	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м коммерческих помещений (524 м кв.)		н/п	0,531
4	Продолжительность строительства	мес.	11	11

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка сметной документации» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону от 4 марта 2022 года № 06-0055/22 по рабочему проекту «Строительство 14-ти многоэтажных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.62)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

6. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение от 4 марта 2022 года № 06-0055/22 утрачивает силу в части сметной стоимости строительства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында көп қабатты 14 тұрғын үй салу (поз. 62)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Шығыс өңірі бойынша филиалымен «ШҚО, Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында көп қабатты 14 тұрғын үй салу (поз. 62)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 2022 жылғы 4 наурыздағы № 06-0055/22 қорытындысымен бірге қаралсын.

6. Осы сараптамалық қорытындының шығуына байланысты 2022 жылғы 4 наурыздағы №06-0055/22 қорытындыдағы құрылыстың сметалық құны бөлігі күшін жояды.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кушуров С.У.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону