«Костанай қаласы «Қонай» ықшам аудандағы 83 кварталындағы № 1 бес қабатты тұрғын үйге абаттандыру. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша

19.05.2023 ж. № СНКП-0095/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SANСтройСервис» ЖШС

Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Костанай қаласы «Қонай» ықшам аудандағы 83 кварталындағы № 1 бес қабатты тұрғын үйге абаттандыру. 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

СНК ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0095/23 от 19.05.2023 г.

по рабочему проекту

«Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале микрорайона «Кунай» г. Костаная. Корректировка сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SANСтройСервис»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале микрорайона «Кунай» г. Костаная. 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 № 1 в 83 квартале микрорайона «Кунай» г. Костаная. Корректировка сметной документации».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 11.05.2023 года № СНКП-0093-03, между ТОО «СНК-Проект» и ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

Заключение (положительное) № НП-0091/20 от 08.05.2020 г по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай», выданное ТОО «Норматив Плюс».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «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.

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 25.04.2023 г.;

постановление акимата города Костаная № 1504 от 15 июля 2019 года, о предоставлении права временного безвозмездного землепользования (аренды) на земельные участки государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная»;

постановление Акимата города Костаная Костанайской области № 706 от 21 апреля 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 годы»;

заключение (положительное) № НП-0091/20 от 08.05.2020 г по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай», выданное ТОО «Норматив Плюс»;

приказ № 103 от 25 мая 2020 года, об утверждении рабочего проекта «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай»;

протокол заседания бюджетной комиссии г. Костаная от 15 мая 2023 года о целесообразности корректировки сметной документации;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 24 апреля 2023 г., 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 11 ноября 2017 года № 249-нқ);

письмо заказчика от 10.05.2023 г. № 456 о том, что строительно-монтажные работы на объекте не производились;

письмо-заявка заказчика на экспертизу рабочего проекта «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале микрорайона «Кунай» г. Костаная. Корректировка сметной документации». № 394 от 28 апреля 2023 года;

письмо заказчика № 333 от 19 апреля 2023 года, о начале строительства объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» № 528 от 18.05.2023 г. – о смене поставщиков.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том 1. ПП – Паспорт проекта

Том 2. ОПЗ – Общая пояснительная

Том 3. ПОС – Проект организации строительства

Том 4. СМ – Сметная документация.

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 24 апреля 2023 г., 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 11 ноября 2017 года № 249-нқ).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Благоустройство к жилому дому № 1 в 83 квартале микрорайона «Кунай» города Костанай. Благоустройство участка предусматривает общую площадку для детей с малыми архитектурными формами, зоны отдыха для взрослых и пожилых людей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению (положительное) № НП-0091/20 от 08.05.2020 г по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай», выданное ТОО «Норматив Плюс»;

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы № НП-0091/20 от 08.05.2020 г приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от № НП-0091/20 от 08.05.2020 г.

6.3 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК

1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Согласно приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 7.11.2016 г. № 197-нк, продолжительность строительства рассчитана в соответствии с СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2.

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2, прил. 5.5.1, п. 37 и составляет 2,0 месяца.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года № 223-нк, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.4) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использовано:

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 ССЦ РК 8.04-09-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2023 СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве 2023 СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

оборудование, материалы, изделия и конструкции, с необходимыми техническими параметрами и характеристиками, принятыми в проекте, отсутствующие в сборниках

сметных цен соответствующего периода, определены согласно утвержденным решениям заказчика, согласно П.8.2.30, П.8.2.35 НДЦС РК 8.01-08-2022.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

сметная прибыль определена в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.65;

средства на непредвиденные работы и затраты определены в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.66;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023г., согласно Закону РК от 01.12.2022 г. № 163-VII «О республиканском бюджете на 2023-2025 годы».

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	132,171 114,459 - 17,712	139,447 120,654 - 18,793	+ 7,276 + 6,195 -+ + 1,081
2	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	2,0	2,0	-

Письмо заказчика: № 333 от 19.04.2023г. – июнь 2023 г.; № 456 от 10.05.2023г. – работы не производились; № 528 от18.05.2023 г. - смена поставщиков.

7. 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 № 1 в 83-ом квартале микрорайона «Кунай» г. Костаная. Корректировка сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения по сметному разделу:

1. Выполнена корректировка ресурсов в соответствии с рабочим проектом (марка, тип и расход).

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с п. 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.

Основные экономические показатели

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 г., всего	млн.тенге	132,171	139,447
	в т. ч.:	млн.тенге		
2.	СМР		114,459	120,654
3.	оборудование	млн.тенге	-	-
4.	прочие затраты		17,712	18,793
5.	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес	2,0	2,0

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 139,447 млн. тенге.

Увеличение общей сметной стоимости строительства составляет 64,898 млн. тенге или 46,54 %.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

Таблица № 2

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства	млн.тенге	74,549	139,447

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

Таблица № 3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат
1	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Сметный раздел	Соловьева Юлия Ивановна	KZ80VJE00012143 21.07.2015 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале микрорайона «Кунай» г. Костаная. Корректировка сметной документации» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства текущих ценах 2023 г., в том числе: 139,447 млн. тенге;
   в т. ч.:
2. СМР 120,654 млн. тенге;
3. Оборудование - млн. тенге;
4. Прочие 18,793 млн. тенге;
5. Продолжительность строительства 2,0 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» в соответствии с условиями договора от 11.05.2023 года № СНКП-0093-03.

8.3 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы № НП-0091/20 от 08.05.2020 г по рабочему проекту «Благоустройство к пятиэтажному жилому дому № 1 в 83 квартале мкр. «Кунай» в г. Костанай», выданное ТОО «Норматив Плюс», утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

ПРОЕКТ