«СҚО Петропавл қаласының «Береке» ықшамауданында 100 пәтерлі үш тұрғын үй салу» 1,2 және 3-үйлер (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Сметалық құжаттаманы түзету
жұмыс жобасы бойынша

19.11.2021 ж. № 12-0386/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі,
Петропавл қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Үлгілік және тәжірибелік жобалаудың ғылыми-зерттеу институты (Тұрғын үй институты)» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО Петропавл қаласының «Береке» ықшамауданында 100 пәтерлі үш тұрғын үй салу» 1,2 және 3-үйлер (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Сметалық құжаттаманы түзету жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0386/21 от 19.11.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска», город Петропавловск

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", город Нур-Султан

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации.

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 29 октября 2021 года № 01-1716.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано положительное заключение от 23 апреля 2020 года № 12-0088/20 по рабочему проекту «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска", город Петропавловск.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", город Нур-Султан (государственная лицензия на проектную деятельность I категории от 30 января 2013 года № 13019779, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 30 сентября 2021 года (корректировка сметной документации, дом № 1);

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 30 сентября 2021 года (корректировка сметной документации, дом № 2);

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 30 сентября 2021 года (корректировка сметной документации, дом № 3);

дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 15 ноября 2021 года;

протокол заседания областной бюджетной комиссии (дом № 1) от 27 августа 2021 года № 23/6, согласованный комиссией;

протокол заседания областной бюджетной комиссии (дом № 2) от 27 августа 2021 года № 23/3, согласованный комиссией;

протокол заседания областной бюджетной комиссии (дом № 3) от 27 августа 2021 года № 23/9, согласованный комиссией;

протоколы технических совещаний о рассмотрении вопроса корректировки сметной документации (дома № 1, № 2, № 3) от 03 сентября 2021 года;

разъяснения Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 20 октября 2021 года № 24-01-24/10595;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 15 октября 2021 года;

приказ КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 29 апреля 2020 года № 162 об утверждении проектно-сметной

документации «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

положительное заключение от 23 апреля 2020 года № 12-0088/20 по рабочему проекту «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

ранее утвержденная сметная документация от 23 апреля 2020 года № 12-0088/20 по рабочему проекту «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

акты выполненных строительно-монтажных работ за декабрь 2020 года, подписанные КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» (заказчик), ТОО «Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)» (разработчик и авторский надзор), ТОО «Управление капитального строительства СКО» (технический надзор);

сводка затрат, утвержденная КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

разделительная ведомость объемов выполненных и остаточных работ, утвержденная КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» (заказчик), согласованная ТОО «Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)» (разработчик и авторский надзор), ТОО «Управление капитального строительства СКО» (технический надзор);

аудиторский отчет от 12 августа 2021 года № 128.

Письма заказчика:

от 21 сентября 2021 года № 16.11.1-20/2691 об источнике финансирования и согласовании рабочего проекта;

от 15 ноября 2021 года № 16.11.1-20/3350 о стоимости 1 м^2 жилья (дом № 1);

от 15 ноября 2021 года № 16.11.1-20/3351 о стоимости 1 м^2 жилья (дом № 2);

от 15 ноября 2021 года № 16.11.1-20/3352 о стоимости 1 м^2 жилья (дом № 3);

от 15 ноября 2021 года № 16.11.1-20/3355 об отсутствии затрат на управление проектом;

от 16 ноября 2021 года № 16.11.1-20/3358 о сумме выполненных работ.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

Согласно заданию и дополнению к заданию на проектирование корректировка рабочего проекта выполнена в части сметной документации по причине увеличения стоимости строительных ресурсов без изменения технической части, в соответствии с п. 16 «Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года № 304.

6.2 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

Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку сметной документации без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу.

Сметная стоимость строительства 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 пункта 16 Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 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, утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики утвержденный 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 выполненных и остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы от 23.04.2020 г. №12-0088/20.

Стоимость выполненных и остаточных работ определена на основании разделительной ведомости выполненных и остаточных физических объемов работ без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу. Разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ утверждена заказчиком и подписана техническим надзором и авторского надзора.

Сметная документация выполненных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2019.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2019 года.

Сметная документация остаточных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, выпуск 4;

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

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020,;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком от 15 октября 2021 года , 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 КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

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 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства выполненных работ определена в ценах 2019 - 2021г.г. с учетом заделов по годам строительства и МРП 2020-2021 год.

Сметная стоимость строительства остаточных работ определена в ценах 2021 года. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

Сметная документация разработана в соответствии с действующей сметно-нормативной базой и законодательных нормативных актов.

Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 -2021 г.г., в том числе: СМР Оборудование Прочие	млн. тенге	4151,450 3497,523 38,299 615,628	4169,791 3530,959 59,563 579,269
	Из них:			
1.1	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах (и прогнозных)2019-2020 г.г, В том числе: СМР Оборудование Прочие Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах (и прогнозных)2019-2021 г.г, В том числе: СМР Оборудование Прочие	млн. тенге	- - - - 266,56 214,727 0,000 51,833	266,279 212,594 0,000 53,685 - - - -
1.2	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2021 г., В том числе СМР Оборудование Прочие	млн. тенге	3884,89 3282,796 38,299 563,795	3903.512 3318,365 59,563 525,584
	Всего, из них:			
	2019 г.(ПИР) 2020 г. (в т.ч. Экспертиза и выполненные работы) 2021 г. (выполненные работы) 2021 г. (остаточные работы)	млн. тенге	16,299 198,074 52,187 3884,89	16,299 249,980 - 3903,512

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений в части пересмотра стоимостных показателей по рабочему проекту «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации сметная документация соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» в соответствии с условиями договора от 29 октября 2021 года № 01-1716.

8.3 Заказчик при приемке сметной документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4 Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 23 апреля 2020 года № 12-0088/20 по рабочему проекту «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

8.5 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 23 апреля 2020 года № 12-0088/20 по рабочему проекту «Строительство трех 100 квартирных жилых домов в микрорайоне «Береке» в г. Петропавловске СКО» Дома 1, 2 и 3 (без наружных инженерных сетей и благоустройства) утрачивает силу в разделе «Сметная документация»

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «СҚО Петропавл қаласының «Береке» ықшамауданында 100 пәтерлі үш тұрғын үй салу» 1,2 және 3-үйлер (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Сметалық құжаттаманы түзету жұмыс жобасы бойынша құндық көрсеткіштерді қайта қарау бөлігінде енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, сметалық құжаттама Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген келесі экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 29 қазандағы №01-1716 шарттың талаптарына сәйкес «Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» КММ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырыс беруші жұмыс жобасы бойынша сметалық құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4 Осы қорытынды «СҚО Петропавл қаласының «Береке» ықшамауданында 100 пәтерлі үш тұрғын үй салу» 1,2 және 3-үйлер (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК Солтүстік өңірі бойынша филиалының бұрын берген 2020 жылғы 23 сәуірдегі № 12-0088/20 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

8.5 Осы қорытынды шығысымен «СҚО Петропавл қаласының «Береке» ықшамауданында 100 пәтерлі үш тұрғын үй салу» 1,2 және 3-үйлер (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 2020 жылғы

23 сәуірдегі № 12-0088/20 сараптамалық қорытынды «Сметалық құжаттама» бөлімінде күшін жояды.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пяскорская Ю.Р.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ссылка на окончательную редакцию ПСД