Объект бойынша жобалық шешімдерді өзгертпей құрылыс құнын түзету: «Ақмола облысы, Атбасар ауданы, Сочинское ауылы, Бейбітшілік көшесі 23А мекенжайы бойынша медициналық пункт (ФАП) құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

24.12.2021 ж. № КС-0110/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ШОРТАНБАЙ-2019» ЖШС
Ақмола облысы, Атбасар ауданы, Сочинское ауылы.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Кокшетау горсельпроект» ЖШС
Көкшетау қ.

Заключение № КС-0110/21 от 24.12.2021 г. по рабочему проекту: Корректировка сметной стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) в с.Сочинское Атбасарского района Акмолинской области»

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Кешенді ведомстводан тыс сараптама өткізуге берілген нысан жұмыс жобасы:

Объект бойынша жобалық шешімдерді өзгертпей құрылыс құнын түзету: «Ақмола облысы, Атбасар ауданы, Сочинское ауылы, Бейбітшілік көшесі 23А мекенжайы бойынша медициналық пункт (ФАП) құрылысы»

«Консалтинг Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Заключение № КС-0110/21 от 24.12.2021 г. по рабочему проекту: Корректировка сметной стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) в с.Сочинское Атбасарского района Акмолинской области»

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

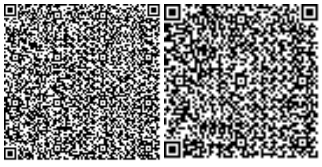
№ КС-0110/21 от 24.12.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту:
Корректировка стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «ШОРТАНБАЙ-2019»
Акмолинская область, Атбасарский район, с. Сочинское

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кокшетау горсельпроект»
г. Кокшетау

Заключение № КС-0110/21 от 24.12.2021 г. по рабочему проекту: Корректировка сметной стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) в с.Сочинское Атбасарского района Акмолинской области»



город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

На проведение комплексной вневедомственной экспертизы предоставлен рабочий проект:
Корректировка стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищества с ограниченной ответственностью «Консалтинг Строй»

Заключение № КС-0110/21 от 24.12.2021 г. по рабочему проекту: Корректировка сметной стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) в с.Сочинское Атбасарского района Акмолинской области»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Проведена комплексная вневедомственная экспертиза рабочего проекта: **Корректировка стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А»** выполненного в 2021 году.

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с электронным договором №КС-0107 от 13.12.2021 года, между ТОО «Консалтинг Строй» и ТОО «ШОРТАНБАЙ-2019», по принципу «одного окна».

Ранее по рабочему проекту «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А» выдано положительное заключение экспертизы №КС-0016/21 от 17.02.2021 года, выполнено ТОО «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № 00041 от 18.06.2020 г.)

2. ЗАКАЗЧИК ТОО «ШОРТАНБАЙ-2019», БИН 190340012843, адрес: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Проект разработало ТОО «Кокшетау горсельпроект» (ГСЛ № 18015219 от 07.08.2018 года, I – категории) и включает пояснительную записку с основными рабочими чертежами.

Главный инженер проекта – Даутбаев К.Б.

Запись о соответствии рабочего проекта требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих в Республике Казахстан, согласовано подписью ГИПа.

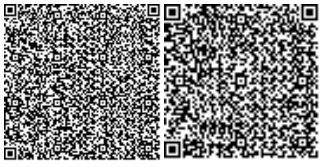
4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетный средства (программа 003 Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья коммунального жилищного фонда)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

приказ Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, Комитет по делам Строительства и Жилищно-коммунального хозяйства № 24-02-24/2329-И от 13.08.2021 года;

задание на корректировку стоимости строительства без изменения проектных решений, утвержденное заказчиком №б/н от 2021 года;



положительное заключение экспертизы №КС-0016/21 от 17.02.2021 года, выполнено ТОО «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № 00041 от 18.06.2020 г.)

письмо от Заказчика о проведении экспертизы № б/н от 30.11.2021 года;

письмо от Заказчика о финансировании (бюджетные средства) № 721 от 30.11.2021 года;

письмо от Заказчика о начале строительства № 720 от 30.11.2021 года;

основной прайс-лист, согласованный ГУ «Отдел строительства Атбасарского района»;

альтернативный прайс-лист,

расчет ПИРа.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

положительное заключение экспертизы №КС-0016/21 от 17.02.2021 года, выполнено ТОО «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № 00041 от 18.06.2020 г.)

Шифр рабочего проекта заказ 37/21

Расчет стоимости проектных работ – ПИР;

Общая пояснительная записка – ОПЗ;

Проект организации строительства – ПОС;

Сметная документация выполненных работ в ценах сметной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы, и сметная документация, составленная в связи с существенным возрастанием стоимости материальных ресурсов, повлекшим увеличение стоимости строительства остаточных объемов работ в текущих ценах;

Актуальные прайс-листы на остаточные объем работ, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства Атбасарского района» Каранагаев С.Т., от 26 ноября 2021 года;

Альтернативный прайс-лист;

5.3 Цель и назначение объекта строительства.

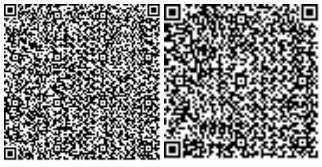
Целью проекта является корректировка стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А»

Корректировка стоимости строительства по строящимся объектам, вследствие удорожания строительных материалов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ.

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от 17.02.2021 года № КС-0016/21 по рабочему проекту «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 17.02.2021 года № КС-0016/21 приняты без изменения.



В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 17.02.2021 года № КС-0016/21.

6.1 Организация строительного объекта.

В соответствии с расчетом нормативной продолжительности строительства, выполненным в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03–102-2014 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений, в ранее рассмотренном заключении экспертизы от 17.02.2021 года № КС-0016/21 срок производства работ – **3 (три) месяца.**

Согласно письму заказчика № 720 от 30.11.2021 года определен срок начала строительства - май 2022 года.

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 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК (*после выхода изменений и дополнений приказа №304 заменить обоснование на приказ №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, утвержденных 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.

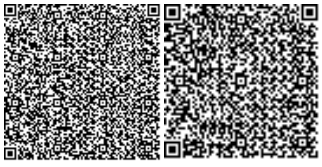
Сметная документация разработана с учетом стоимости работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы от 17.02.2021 года № КС-0016/21.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года, ранее получившей положительное заключение экспертизы от 17.02.2021 года № КС-0016/21.

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 элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 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;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

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, в размере - 2,9%

дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК -06-2015); для темп. зоны IV, табл.3 п. VIII.1б, (с коэффициентом 1,2) (прил. п.13б), в размере - 2,2 % х 1,0 х1,0. =2,200%

Месячный расчетный показатель на 2021 год составляет 2917 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1

Налог на добавленную стоимость на 2021 год - 12%

Месячный расчетный показатель на 2022 год составляет 3063 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1,0500514

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

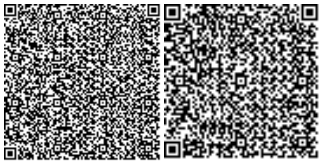
В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

В следствии удорожания строительных материалов произведена корректировка сметной стоимости строительства по строящимся объектам на остаточные работы, оборудования и материалы, принятых по прайс-листам в соответствии с перечнем, утвержденным заказчиком, .

Таблица 1

Основные экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к



				утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2022 год, *в том числе:* СМР Оборудование Прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	183,465 125,398 23,408 34,659	183,465 125,398 23,408 34,659
	Из них:			
1.1	Общая сметная стоимость на 2020 год *в том числе:* прочие	млн.тенге млн.тенге	8,290 8,290	8,290 8,290
1.2	Общая сметная стоимость на 2021 год *в том числе:* прочие	млн.тенге млн.тенге	1,246 1,246	1,246 1,246
1.3	Общая сметная стоимость на 2022 год *в том числе:* СМР Оборудование прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	173,929 125,398 23,408 25,123	173,929 125,398 23,408 25,123
2.	Нормативный срок строительства - 3 (три) месяца.			

Примечание:

Корректировка стоимости строительства без изменения проектных решений в следствии удорожания строительных материалов.

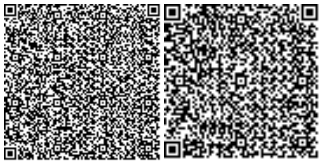
Удорожание стоимости строительства в процентном соотношении - 3,1%

Таблица 2

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость *в том числе:* СМР Оборудование прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	177,822 125,224 19,820 32,778	183,465 125,398 23,408 34,659

Заключение № КС-0110/21 от 24.12.2021 г. по рабочему проекту: Корректировка сметной стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) в с.Сочинское Атбасарского района Акмолинской области»



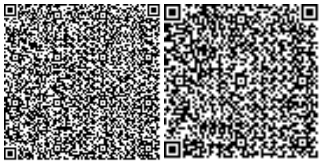
8. Выводы:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: Корректировка стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2022 год	млн.тенге	183,465	183,465
	в том числе:			
	СМР	млн.тенге	125,398	125,398
	Оборудование	млн.тенге	23,408	23,408
	Прочие	млн.тенге	34,659	34,659
	Из них:			
1.1	Общая сметная стоимость на 2020 год	млн.тенге	8,290	8,290
	в том числе:			
	прочие	млн.тенге	8,290	8,290
1.2	Общая сметная стоимость на 2021 год	млн.тенге	1,246	1,246
	в том числе:			
	прочие	млн.тенге	1,246	1,246
1.3	Общая сметная стоимость на 2022 год	млн.тенге	173,929	173,929
	в том числе:			
	СМР	млн.тенге	125,398	125,398
	Оборудование	млн.тенге	23,408	23,408
	прочие	млн.тенге	25,123	25,123
2.	Нормативный срок строительства - 3 месяца.			

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ШОРТАНБАЙ-2019» в соответствии с условиями электронного договора от 13.12.2021 года № КС-0107.

8.3. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 17.02.2020 года №КС-0016/21 «Строительство медицинского пункта (ФАП) по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, село Сочинское, улица Бейбитшилик 23А» утрачивает силу в разделах «Сметная документация».



8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып Объект бойынша жобалық шешімдерді өзгертпей құрылыс құнын түзету: «Ақмола облысы, Атбасар ауданы, Сочинское ауылы, Бейбітшілік көшесі 23А мекенжайы бойынша медициналық пункт (ФАП) құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

№ п/п	Көрсеткіштердің атауы	Өлшем бірлігі.	Көрсеткіштер	
			мәлімделген	бекітуге ұсынылатын
1.	Құрылыстың 2022 жылға арналған ағымдағы бағалардағы жалпы сметалық құны,	млн.тенге	183,465	183,465
	оның ішінде:			
	ҚМЖ	млн.тенге	125,398	125,398
	Құрал-жабдықтар	млн.тенге	23,408	23,408
	Өзгелері	млн.тенге	34,659	34,659
	Оның ішінде:			
1.1	Ағымдағы бағаларда жалпы сметалық құны 2020 жыл,	млн.тенге	8,290	8,290
	оның ішінде:			
	өзгелері	млн.тенге	8,290	8,290
1.2	Ағымдағы бағаларда жалпы сметалық құны 2021 жыл,	млн.тенге	1,246	1,246
	оның ішінде:			
	өзгелері	млн.тенге	1,246	1,246
1.3	Ағымдағы бағалардағы жалпы сметалық құны 2022 жыл,	млн.тенге	173,929	173,929
	оның ішінде:			
	ҚМЖ	млн.тенге	125,398	125,398
	Құрал-жабдықтар	млн.тенге	23,408	23,408
	өзгелері	млн.тенге	25,123	25,123
2.	Құрылыстың нормативтік мерзімі - 3 (үш) ай			

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 13 желтоқсандағы №КС-0107 шартының талаптарына сәйкес «ШОРТАНБАЙ-2019» ЖШС кепілдік береді.

8.3. Осы қорытындының шығуымен бұрын берілген 17.02.2021 жылғы №КС-0016/21 «Ақмола облысы, Атбасар ауданы, Сочинское ауылы, Бейбітшілік көшесі 23А мекенжайы бойынша медициналық пункт (ФАП) құрылысы» «Сметалық құжаттама» бөлімдерінде

күшін жояды.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Токуов Б.К.

Директор

ТОО «КонсалтингСтрой»

Абдукаликов Ж.К.

Эксперт

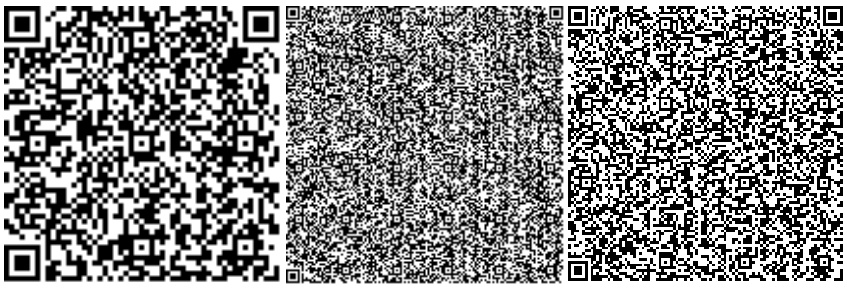
ТОО «КонсалтингСтрой»

Абай А.Е.

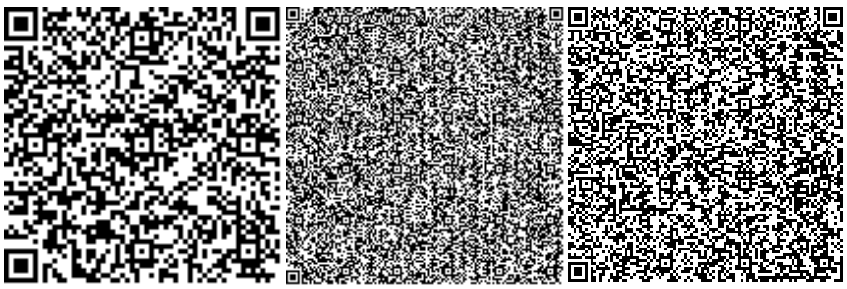
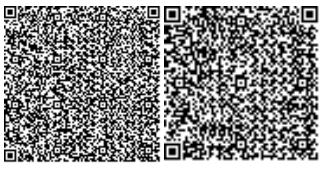
Заключение № КС-0110/21 от 24.12.2021 г. по рабочему проекту: Корректировка сметной стоимости строительства без изменения проектных решений, по объекту: «Строительство медицинского пункта (ФАП) в с.Сочинское Атбасарского района Акмолинской области»

Эксперт

ТОО «КонсалтингСтрой»



Бекпаев Е.У.

Эксперт

ТОО «КонсалтингСтрой»