«Қостанай қаласы, Қобыланды батыр көшесі мекенжайы бойынша көппәтерлі 9 қабатты тұрғын үй салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Сметалық құжаттаманы түзету»
жұмыс жобасы бойынша

28.12.2021 ж. № 12-0440/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі,
Қостанай қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SBS-Строй Проект»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Қостанай қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Қобыланды батыр көшесі мекенжайы бойынша көппәтерлі 9 қабатты тұрғын үй салу» (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

№ 12-0440/21 от 28.12.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра»
(Без наружных инженерных сетей и благоустройства).
Корректировка сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная»,
город Костанай

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «SBS-Строй Проект»,
город Костанай

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (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 многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка сметной документации».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 03 декабря 2021 года № 01-1991.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано положительное заключение от 09 августа 2019 года № 12-0176/19 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная», город Костанай.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «SBS-Строй Проект», город Костанай (государственная лицензия II категории от 03 августа 2016 года № 16012408, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 27 октября 2021 года (корректировка сметной документации);

дополнение к заданию на проектирование на проектирование, утвержденное заказчиком 20 декабря 2021 года;

протокол заседания бюджетной комиссии области от 19 августа 2021 года, согласованный комиссией (с приложениями № 1, № 2);

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 20 декабря 2021 года;

приказ ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 20 августа 2019 года № 177 об утверждении проектно-сметной документации «Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства);

положительное заключение от 09 августа 2019 года № 12-0176/19 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства);

ранее утвержденная сметная документация по рабочему проекту «Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства);

акты выполненных строительно-монтажных работ за октябрь-декабрь 2020 года, май-сентябрь 2021 года, подписанные ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» (заказчик), ТОО «Актобе Саулет» (подрядчик), ТОО «Orda Capital AST» (разработчик и авторский надзор), ТОО «ДСП «Стройинтеграция (технический надзор);

акты выполненных работ и затрат за октябрь-декабрь 2020 года, май-сентябрь 2021 года, подписанные ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» (заказчик), ТОО «Актобе Саулет» (подрядчик);

справка выполненных строительно-монтажных работ и затрат за октябрь-декабрь 2020 года, май-сентябрь 2021 года, подписанные ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» (заказчик), ТОО «Актобе Саулет» (подрядчик), ТОО «SBS-Строй Проект» (разработчик и авторский надзор), ТОО «ДСП «Стройинтеграция» (технический надзор);

реестр выполненных работ за октябрь-декабрь 2020 года, май-сентябрь 2021 года;

сравнительная таблица, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

сводка затрат, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 22 декабря 2021 года;

разделительная ведомость объемов выполненных и остаточных работ, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная», согласованная ТОО «SBS-Строй Проект» (разработчик и авторский надзор), ТОО «ДСП «Стройинтеграция» (технический надзор);

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 16 ноября 2021 года;

акт сверки взаимных расчетов по состоянию на 31 декабря 2021 года, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» и согласованнная ТОО «Актобе Саулет»;

аудиторский отчет от 03 августа 2021 года № 2.

Письма заказчика:

от 13 декабря 2021 года № 2735 об отсутствии затрат на управление проектом;

от 13 декабря 2021 года № 2736 о стоимости 1 м^2 жилья;

от 23 декабря 2021 года № 2812 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 остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы от 09.08.2019 г. № 12-0176/19.

Стоимость 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 остаточных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4.1) 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 20 декабря 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 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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2018 г., текущих ценах 2020-2021 г.г., в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1733,589 1370,911 85,121 277,557	1527,094 1234,016 49,384 243,694
	Из них:			
1.1	Общая сметная стоимость выполненных работ в ценах 2018 г., текущих ценах (и прогнозных) 2020-2021 г. г., в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	645,059 487,668 39,828 117,563	356,334 280,476 0,000 75,858
1.2	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2021 г., в том числе: СМР оборудование прочие		- - - -	1170,760 953,540 49,384 167,836

	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих 2021 г. и прогнозных ценах 2022 г., в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1088,530 883,243 45,293 159,994	- - - -
	Всего, из них:			
	2018 г. (в т.ч. ПИР и экспертиза) 2020 г. (выполненные работы) 2021 г. (выполненные работы) 2021 г. (остаточные работы, ПИР и экспертиза) 2022 г. (остаточные работы)	млн. тенге	28,505 616,554 - 284,869 803,661	28,505 273,183 54,646 1170,760 -

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений в части пересмотра стоимостных показателей по рабочему проекту «Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (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 ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» в соответствии с условиями договора от 03 декабря 2021 года № 01-1991.

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 09 августа 2019 года № 12-0176/19 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

8.5 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 09 августа 2019 года № 12-0176/19 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Костанай ул. Кобланды Батыра» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Қостанай қаласы, Қобыланды батыр көшесі мекенжайы бойынша көппәтерлі 9 қабатты тұрғын үй салу» (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 03 желтоқсандағы №01-1991 шарттың талаптарына сәйкес «Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ 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 «Мемсараптама» РМК Солтүстік өңірі бойынша филиалының «Қостанай қаласы, Қобыланды батыр көшесі мекенжайы бойынша көппәтерлі 9 қабатты тұрғын үй салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берген 2019 жылғы 09 тамыздағы № 12-0176/19 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

8.5 Осы қорытынды шығысымен «Қостанай қаласы, Қобыланды батыр көшесі мекенжайы бойынша көппәтерлі 9 қабатты тұрғын үй салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 2019 жылғы 09 тамыздағы № 12-0176/19 сараптамалық қорытынды «Сметалық құжаттама» бөлімінде күшін жояды.

Ссылка на окончательную редакцию документации

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

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону