«Қостанай қаласындағы «Береке» шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша № 118 4 қабатты тұрғын үйдің құрылысы» (Сметалық құжаттаманы түзету)
жұмыс жобасы бойынша

23.09.2022 ж. № СНКП-0212/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Институт «Агропромпроект» ЖШС

Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласындағы «Береке» шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша № 118 4 қабатты тұрғын үйдің құрылысы» (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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0212/22 от 23.09.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай»
(Корректировка сметной документации)

ПРОЕКТ

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Институт «Агропромпроект»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай» (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 «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай» (Корректировка сметной документации).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 19.09.2022 года № СНКП-0242 между ТОО «СНК-Проект» и ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная».

Заключение (положительное) № АС-0053/21 от 15.07.2021 г. по рабочему проекту «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай», выданное ТОО «AIM Company».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Институт «Агропромпроект», государственная лицензия ГСЛ № 003001 от 05.02.2001 года, (I категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Ногин Е.Б.

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 12.09.2022 г.;

протокол заседания областной бюджетной комиссии от 21 сентября 2022 г. о корректировке сметной документации;

аудиторский отчет № 2 от 14 сентября 2022 г.;

реестр актов выполненных работ за 2022 год;

разделительная ведомость выполненных и остаточных работ с учетом корректировки утвержденная заказчиком 14 сентября 2022 года;

заключение (положительное) № АС-0053/21 от 15.07.2021 г. по рабочему проекту «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай», выданное ТОО «AIM Company»;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 16.09.2022 г. № 1145 об источнике финансирования;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» от 15.02.2022 г. № 1136 о сроках строительства.

5.2 Перечень документации представленной на экспертизу.
Том 1 ОПЗ – Общая пояснительная записка
Том 2 СД – Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства
Корректировка проекта в части сметной документации по обновлённым нормативным документам по ценообразованию в строительстве ЭСН РК на 2022 год без изменения технической части.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от 15.07.2021 г. № АС-0053/21 по рабочему проекту «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай», выданное ТОО «AIM Company».
При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 15.07.2021 г. № АС-0053/21 приняты без изменения.
В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 15.07.2021 г. № АС-0053/21.

6.4 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 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 выполненных и остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы от 15.07.2021 ж. № АС-0053/21.
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 12.09.2022г (руководитель ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» Катпаев Р.Ж.), и подписана техническим надзором ТОО «ЕСИЛЬ-СТРОЙ-ЭКСПЕРТИЗА» (Узембаев А.О., аттестат эксперта № KZ33VJE00026957 от 31.05.2017 г, № KZ33VJE00064302 от 08.04.2021 г) и авторского надзора (Костенко А.Ю., приказ ТОО «Агропромпроект» назначения на ведение авторского надзора № 7 от 10.02.2022 г).

Сметная документация выполненных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС - 4 (редакция 2021.3) по выпуску сметной документации в ценах 2020, 2021 и текущих ценах 2022 гг., на основании сметой документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы № АС-0053/21 от 15.07.2021 г, выполненное ТОО «AIM Company».

Сметная документация остаточных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.9.1 от 14 сентября 2022г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь август 2022;

СЦПГ РК 8.04-12-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

СЦЭМ РК 8.04-11-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2022 год;

СЦЗТ РК 8.04-13-2021 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

сборники элементных сметных норм на строительные работы и монтаж оборудования, сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ объектов непроизводственного назначения, сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, УСН РК 8.02-03-2021, УСН РК 8.02-04-2021) Изменения и дополнения Выпуск 25;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015) Изменения и дополнения Выпуск 25»;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

затраты на производство строительно-монтажных работ в климатических условиях температурной зоны по отраслям (ЭСН РК8.04-01-2015);

Сметная стоимость строительства выполненных работ определена в ценах 2020-2022 гг. с учетом заделов по годам строительства и МРП 2022 год.

Сметная стоимость строительства остаточных работ определена в ценах 2022 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 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай» (Корректировка сметной документации) внесены следующие изменения и дополнения по сметному разделу:

1. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу согласно расчетам.
2. Откорректирована по замечаниям эксперта разделительная ведомость объемов работ.
3. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования на стройку по откорректированной сметной документации.
4. Представлена на экспертизу таблица «Казахстанское содержание», составленная по откорректированной сметной документации.

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 текущих ценах 2020-2022 гг, в том числе: СМР Оборудование Прочие	млн.тенге	794,252 648,200 24,902 121,150	776,037 629,870 28,319 117,848
	Из них:			
1.1	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2020-2022 гг, в том числе: СМР Оборудование прочие	млн.тенге	59,373 45,850 - 13,523	59,373 45,850 - 13,523

1.2	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2022 г, в том числе: СМР Оборудование прочие	млн.тенге	734,879 602,350 24,902 107,627	716,664 584,020 28,319 104,325
2	Нормативный срок строительства	мес.	6	6

Примечание:

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке:

стоимость выполненного объёма работ, подтверждённая заказчиком, осталась неизменной;

стоимость незавершенных работ, предусмотренных ранее разработанным проектом, определена в текущих ценах 2022 года;

общая стоимость строительно-монтажных работ сложилась в результате суммирования неизменной стоимости выполненных работ и остаточных работ в текущих ценах 2022 года.

В результате чего общая сметная стоимость строительства составила 776,037 млн. тенге.

Увеличение общей сметной стоимости строительства составляет 148,643 млн. тенге или 23,69 %.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

Таблица № 2

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
			в ценах 2020-2022 гг	в текущих ценах 2022 г
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020, 2021 и текущих ценах 2022 гг, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	627,394 515,893 15,930 95,571	776,037 629,870 28,319 117,848

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 (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
2	Сметный раздел	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592 04.03.2017 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай» (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 2022 г., в том числе:	776,037 млн. тенге;
СМР	629,870 млн. тенге;
оборудование	28,319 млн. тенге;
прочие	117,848 млн. тенге;
2. Нормативный срок строительства	6,0 месяцев.

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 19.09.2022 года № СНКП-0242.

8.3 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 15.07.2021 г. № АС-0053/21 по рабочему проекту «Строительство 4-х этажного жилого дома № 118 по ПДП в микрорайоне «Береке» в городе Костанай» утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Чапленко Л.В. (Эксперт)

НК ПРОЕКТ