«Қызылорда қаласы Сырдария өзенінің сол жағалауында 2-ші кварталында орналасқан №34ші 50 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы.Сметалық құжаттаманы қайта жасау.»
жұмыс жобасы бойынша

05.07.2022 ж. № ЖСа-0007/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қызылорда қаласы әкімдігінің "Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Қызылорда Жоба Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы Сырдария өзенінің сол жағалауында 2-ші кварталында орналасқан №34ші 50 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы. Сметалық құжаттаманы қайта жасау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Жанарыс Сараптама» ЖШС берді.

«Жанарыс Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительное)

№ ЖСа-0007/22 от 05.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство 50-ти квартирных жилой дом №34 в жилом квартале №2 на левобережной части р.Сырдария в г.Кызылорда. Пересчет сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Кызылорда Жоба Курылыс"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 50-ти квартирных жилой дом №34 в жилом квартале №2 на левобережной части р.Сырдария в г.Кызылорда.Пересчет сметной документации» выдано ТОО «Жанарыс Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Жанарыс Сараптама».

1. **ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

1.1. **Категория:** IV Категория

1.2. **Класс опасности:** Не классифицируемый

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

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Строительство 50-ти квартирных жилой дом №34 в жилом квартале №2 на левобережной части р.Сырдария в г.Кызылорда. Пересчет сметной документации, Қызылорда қаласы Сырдария өзенінің сол жағалауында 2-ші кварталында орналасқан №34ші 50 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы.Сметалық құжаттаманы қайта жасау.

3. **ОСНОВАНИЕ:** ЖС-03/00051 от 29.06.2022

4. **ЗАКАЗЧИК:** Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Кызылорда Жоба Курылыс"

6. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

7. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

задание на проектирование от 27 июня 2022 года, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел строительства;

протокол бюджетной комиссии от 15 сентября 2021 года №21 под председательством акима области Абдикалыковой Г.Н. «О внесении корректировок в рабочие проекты финансируемые из бюджета, в связи с подорожанием строительных материалов»;

протокол технического совета от 16 июня 2022 года под председательством и. о. руководителя КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» и с участием представителей ТОО «КызылордаЖобаКурылыс», ТОО «Дан-Строй-Проект» и ТОО «Орион LTD» для пересчета сметы остаточных объемов;

таблица согласования объемов работ исключаемых из сметы и включаемых в смету по объекту «Строительство 50-ти квартирного жилого дома №34 в жилом квартале №2 на левобережной части реки Сырдария г.Кызылорда», согласованная КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» и ТОО «КызылордаЖобаКурылыс»;

справка о стоимости выполненных работ и затрат за сентябрь месяц 2021 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел строительства», ТОО «Дан-Строй-Проект» и ТОО «Орион LTD»;

экспертное заключение на РП «Строительство 50-ти квартирного жилого дома №34 в жилом квартале №2 на левобережной части реки Сырдария г.Кызылорда» ЖС№0035/20 от 06 октября 2020 года, выданное аккредитованной экспертной организацией ТОО «Жанарыс Сараптама».

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 10 сентября 2020 года №80, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

перечень и прайс-листы оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный от 29 июня 2022 года КГУ «Кызылординский городской отдел строительства».

Письма:

КГУ «Кызылординский городской отдел строительства»:

от 22 июня 2022 года №01-1/486 о корректировке сметной документации.

7.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г.Кызылорда

Сейсмичность района: 6 баллов

Сейсмичность площадки: 6 баллов

8.2. Проектные решения

Согласно заданию на проектирование от 27 июня 2022 года, утвержденному заказчиком, данным рабочим проектом предусмотрена корректировка сметной документации без изменения проектных решений.

8.2.1 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства – 6 месяцев, определена по СП РК 1.03-102-2014, часть II «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало реализации проекта – сентябрь месяц 2021 года согласно письму заказчика от 23 августа 2021 года №212.

8.2.2 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 выполненных и остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы от 06 октября 2020 года №ЖС-0035/20.

Сметная документация выполненных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2020.3 от 07 июля 2020 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 года, ранее получившей положительное заключение экспертизы от 06 октября 2020 №ЖС-0035/20.

Сметная документация остаточных работ составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2022.6 от 16 июня 2022 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год;

Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год;

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

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

Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2022 г. (СЦЗТ РК 8.04-13-2021);

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2022 год;

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год.

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком, 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) (при необходимости).

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.

дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска (Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК, п. 9.8 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ) (при необходимости).

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

1. Ведущий эксперт

Жумабекова Мирамкуль Диханбаевна (830430401055) - Соответствует

2. Сметная документация

Досжан Гульмира Диханбаевна (881201402248) - Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Жанарыс сараптама» в рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного жилого дома №34 в жилом квартале №2 на левобережной части реки Сырдария г.Кызылорда. Пересчет сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения:

По сметной документации

9.1.1 В связи с удорожанием строительных материалов, изделии, конструкции и инженерных оборудовании произведена корректировка сметной документации. Коэффициент удорожания составил 6,04%.

Оценка принятых 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.

Рабочий проект «Строительство 50-ти квартирного жилого дома №34 в жилом квартале №2 на левобережной части реки Сырдария г.Кызылорда. Пересчет сметной документации» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 года, в том числе	млн.тенге	**887,841**	**887,841**
	СМР		697,155	697,155
	Оборудование		7,785	7,785
	Прочие затраты		182,901	182,901
	Из них:			
	Общая сметная стоимость выполненных работ в текущих ценах 2021 г.		**52,000**	**52,000**
	СМР		44,115	44,115
	оборудование		--	--
	Прочие затраты		7,885	7,885
	Общая сметная стоимость остаточных работ в текущих ценах 2022 г.		**835,841**	**835,841**

	СМР		653,040	653,040
	Оборудование		7,785	7,785
	Прочие затраты		175,016	175,016
	Всего из них:			
	2021 г.		52,000	52,000
	2022 г.		835,841	835,841
2	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5
3	Вид строительства	Новое строительство		

Таблица№2

Жұмыс жобасы бойынша негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер

№ п/п	Көрсеткіштердің атауы	Бірлік өлшеу	Көрсеткіштер	
			мәлімделген	Бекітуге ұсынылатын
1	Құрылыстың 2021-2021 жылдардағы ағымдағы бағалардағы жалпы сметалық құны, оның ішінде:	млн.тенге	**887,841**	**887,841**
	ҚМЖ		697,155	697,155
	Құрал-жабдықтар		7,785	7,785
	Басқа шығындар		182,901	182,901
	Оның ішінде:			
	Ағымдағы бағаларда орындалған жұмыстардың жалпы сметалық құны 2021 ж.		**52,000**	**52,000**
	ҚМЖ		44,115	44,115
	Құрал-жабдықтар		--	--
	Басқа шығындар		7,885	7,885
	Ағымдағы бағалардағы қалдық жұмыстардың жалпы сметалық құны 2022 ж.		**835,841**	**835,841**
	ҚМЖ		653,040	653,040
	Құрал-жабдықтар		7,785	7,785
	Басқа шығындар		175,016	175,016
	Оның ішінде:			

	2021 ж.		52,000	52,000
	2022 ж.		835,841	835,841
2	Құрылыс ұзақтығы	ай.	6	6

10. ВЫВОДЫ

10.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 50-ти квартирного жилого дома №34 в жилом квартале №2 на левобережной части реки Сырдария г.Кызылорда. Пересчет сметной документации»** соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями.

Мощность (этажность), эт	-	5
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2022г., в том числе	-	**835,841**
СМР, млн.тенге	-	653,040
Оборудование, млн.тенге	-	7,785
Прочие затраты, млн.тенге	-	175,016
Продолжительность строительства, мес.,	-	6

10.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Кызылординский городской отдел строительства», в соответствии с условиями договора от 04 июля 2022 года №CNTR-0013.

10.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

10.4 Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением ТОО «Жанарыс Сараптама» от 06 октября 2020 года №ЖС-0035/20.

10.5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

10.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласы Сырдария өзенінің сол жағалауында 2-ші кварталында орналасқан №34ші 50 пәтерлі тұрғын үйдің құрылысы. Сметталық құжаттаманы қайта жасау»** жұмыс жобасы Қазақстан

Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз.

Қуаттылығы (қабат), қабат	-	5
2021 жылғы 3-тоқсанының ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	-	**835,841**
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.тенге	-	653,040
Құрал-жабдықтар, млн.тенге	-	7,785
Өзге де шығындар, млн.тенге	-	175,016
Құрлыс ұзақтығы, ай	-	6

10.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 04 шілдедегі №CNTR-0013 «Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі кепілдік береді.

10.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

10.4 Осы қорытынды «Жанарыс сараптама» ЖШС-нің бұрын берілген 2020 жылғы 06 қазандағы №ЖС-0035/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

10.5. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Бурибаева А.Т. (Директор)

Досжан Г.Д. (Эксперт)

Жумабекова М.Д. (Эксперт)