«Қостанай облысы Федоров ауданы Федоров ауылының Красноармейская көшесінде 24-пәтерлі тұрғын үй құрылысы. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша

24.11.2022 ж. № СНКП-0265/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Федоров ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Институт «Агропромпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы Федоров ауданы Федоров ауылының Красноармейская көшесінде 24-пәтерлі тұрғын үй 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-0265/22 от 24.11.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. Корректировка сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Институт «Агропромпроект»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. 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 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. Корректировка сметной документации».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 16.11.2022 года № СНКП-0289, между ТОО «СНК-Проект» и ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень технически не сложный

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района»

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

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 11.11.2022 г.;

архитектурно-планировочное задание № KZ83VUA00783412 от 11.11.2022 г. выдано ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района»

постановление акимата Федоровского района Костанайской области № 249 от 07.11.2022 г. «О строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. Корректировка»

протокол заседания бюджетной комиссии от 31 октября 2022 года о финансировании откорректированной сметной документации рабочего проекта «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская (Корректировка)»;

протокол заседания бюджетной комиссии от 31 октября 2022 года о целесообразности корректировки сметной документации рабочего проекта «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. Корректировка»;

письмо Государственного учреждения «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района» об актах выполненных работ № 01-10/1163 от 22.11.2022 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ "Отдел, архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района" 11 ноября 2022 г., 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 КДС и ЖКХ МИР РК от 11 ноября 2017 года № 249-нқ);

заключение (положительное) № СНКП-0020/21 от 17.02.2021 г. по рабочему проекту «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская» (без наружных инженерных сетей, без благоустройства)», выдано ТОО «СНК-Проект».;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. Корректировка», утвержденная руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района» 22 ноября 2022 года;

технико-экономические показатели, включаемые в проект строительства, утвержденные руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района», директором ТОО «Институт «Агропромпроект»;

сведения о причинах изменения сметной стоимости строительства, утвержденные руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района», директором ТОО «Институт «Агропромпроект»;

сопоставительная ведомость «Изменения сметной стоимости строительства объектов жилищно-гражданского строительства по позициям сводного сметного документа»;

письма:

письмо ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района» от 11.11.2022 г. № 01-10/1137 об экспертизе рабочего проекта;

письмо ТОО «Ақжан және біз» от 11.11.2022 г. № 36 о финансировании экпертизы проекта;

письмо ТОО «Ақжан және біз» от 20.09.2022 г. № 30 об изменении стоимости договора подряда.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I. - 58-22-ОПЗ – Общая пояснительная записка

Том II - 58-22-СД - Сметная документация

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ "Отдел, архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района" 11 ноября 2022 г., 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 КДС и ЖКХ МИР РК от 11 ноября 2017 года № 249-нқ).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость корректировки сметной документации продиктована удорожанием стоимости строительных материалов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению № СНКП-0020/21 от 17.02.2021 г. по рабочему проекту «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района

Костанайской области улица Красноармейская» (без наружных инженерных сетей, без благоустройства)», выдано ТОО «СНК-Проект».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 17.02.2021 г № СНКП-0020/21 приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 17.02.2021 г № СНКП-0020/21.

6.3 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Согласно приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 7.11.2016 г. № 197-нк, продолжительность строительства рассчитана в соответствии с СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 часть 2.

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2, прил. 5.5.1, п. 37 и составляет 6 месяцев.

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 изменений и дополнений приказа № 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 г. № СНКП-0020/21.

При составлении смет использованы:

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

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 определена в ценах 2020-2022 г.г.

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 экспертной организации в рабочий проект «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка

Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. Корректировка сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения по сметному разделу:

1. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу согласно расчетам.
2. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования на стройку по откорректированной сметной документации.
3. 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 г.г, в том числе: СМР оборудование прочие	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 403,511 322,541 15,500 65,470	 376,801 300,539 14,365 61,897
	в том числе: в ценах 2020 г; в ценах 2021 г; в ценах 2022 г	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 7,141 1,211 395,159	 7,141 0,336 369,324
2.	Нормативный срок строительства	мес	6	6

Примечание:

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке:

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

общая стоимость строительно-монтажных работ сложилась в результате суммирования стоимости ПИР и экспертизы 2020, 2021, 2022 гг и работ, подлежащих выполнению в текущих ценах 2022 года.

В результате чего общая сметная стоимость строительства составила 376,801 млн. тенге.

Увеличение общей сметной стоимости строительства составляет млн. тенге или 34,82 %.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020, 2021 и текущих ценах 2022 гг, в том числе:	млн.тенге	в ценах 2020-2021 г.г. 279,477	в текущих ценах 2020-2022 г.г. 376,801
	СМР		224,133	300,539
	оборудование		8,542	14,365
	прочие		46,802	61,897

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
1	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Сметный раздел	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592 04.03.2017 г.	соответствует
3	Общая пояснительная записка	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская. 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: 376,801 млн. тенге;
   - СМР 300,539 млн. тенге;
   - оборудование 14,365 млн. тенге;
   - прочие 61,897 млн. тенге.
2. Продолжительность строительства 6,0 месяцев.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района» в соответствии с условиями договора от 16.11.2022 года № СНКП-0289.

8.3 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы № СНКП-0020/21 от 17.02.2021 г. по рабочему проекту «Строительство 24-х квартирного жилого дома в селе Федоровка Федоровского района Костанайской области улица Красноармейская» (без наружных инженерных сетей, без благоустройства)», утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

Сакимов К.М. (Директор)

Абикенова А.М. (Эксперт)

Чапленко Л.В. (Эксперт)