**«Қостанай қаласының «Қонай» шағын ауданында тігінен жоспарлау. Түзету. Сметалық құжаттаманы түзету»**

27.11.2023 ж. № СНКП-0273/23

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Қостанай қаласы әкімдігінің
құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«Архитектурное ателье «Дом» ЖШС

Қостанай қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Қостанай қаласындағы «Қостанай қаласының «Қонай» шағын ауданында тігінен жоспарлау. Түзету. 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-0273/23 от 27.11.2023 г.

по рабочему проекту
**«Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай. Корректировка. Корректировка сметной документации»**

**ЗАКАЗЧИК:**
Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «Архитектурное ателье «Дом»

г. Костанай

## ПРЕДИСЛОВИЕ

**Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай. Корректировка. 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 **«Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай. Корректировка. Корректировка сметной документации».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0298-03 от 31.10.2023 года, между Государственным учреждением «Отдел строительства акимата города Костаная», ТОО «СНК-Проект» и плательщиком ТОО «Golden City DS».

**1.1 Категория:** IV Категория.

**1.2 Класс опасности:** не классифицируемый.

**1.3 Уровень ответственности:** II (нормальный), технически и технологически несложный объект.

**1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:**

**2. ЗАКАЗЧИК:** Государственное учреждение «Отдел строительства акимата города Костаная».

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Архитектурное ателье «Дом», государственная лицензия КСЛ № II-1147 от 22.06.2001 года, (I категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

**ГИП:** Антонова О.А.

**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 от 20.10. 2023 года;

постановление Акимата города Костанай Костанайской области № 671 от 15 марта 2018 года об установлении публичного сервитута на земельный участок;

протокол заседания бюджетной комиссии города Костаная от 04.10.2023 года, о рассмотрении вопроса о корректировке проекта «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» в г. Костанай. Корректировка 2»;

акт сверки взаимных расчетов по состоянию на 11.07.2023 года между ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» и ТОО «Golden City DS» по договору СМР вертикальная планировка Кунай: кор. № 263 от 16.09.2022 года;

справка № 1 о стоимости выполненных работ и затрат за октябрь 2022 года, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

справка № 2 о стоимости выполненных работ и затрат за ноябрь 2022 года, утвержденная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

акт выполненных работ № 1 за октябрь 2022 года;

акт выполненных работ № 2 за ноябрь 2022 года;

акт выполненных работ № 3 за ноябрь 2022 года;

аудиторский отчет № 1 от 13.09.2023 года, по вопросу целевого использования

бюджетных средств, выделенных на строительно-монтажные работы по проекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» г. Костанай»;

смета № 55-2023 на проектные работы «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» в г. Костанай. Корректировка сметной документации», утвержденная ТОО «Архитектурное ателье «Дом»;

заключение № СП-0061/18 от 27.09.2018 года (положительное) по рабочему проекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай», выданное ТОО «Строй Продуктив»;

заключение (положительное) № СП-03/00045 08.07.2022 г. по рабочему проекту «Вертикальная планировка микрорайона "Кунай" города Костанай. Корректировка», выданное ТОО «Строй Продуктив»;

техническое заключение о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкций здания, «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай. Корректировка сметного раздела», выполненное в 2023 году ТОО «Tender Consulting Company» (свидетельство об аккредитации № KZ59VWC00012822 от 10.07.2021 года; аттестат эксперта Семенина И.А. № KZ21VJE00045991 от 16.04.2019 года; аттестат эксперта Аксёнова К.К. № KZ93VJE00062737 от 23.02.2021 года; аттестат эксперта Мартинкевича В.Н. № KZ66VJE00062738 от 23.02.2021 года);

письмо-заявка Заказчика № 1478 от 06.10.2023 года, о направлении рабочего проекта на вневедомственную экспертизу, о финансировании объекта строительства;

письмо Заказчика № 1504 от 12.10.2023 года, о сроках строительства;

письмо Заказчика № 1504 от 12.10.2023 года, о расстоянии транспортировки грунта;

схема транспортировки грунта с карьера до участка вертикальной планировки мкр. Кунай.

### 5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

57-2023-СД. Сметная документация. Выполненные работы.

57-2023-СД. Сметная документация. Корректировка.

57-2023-ПОС. Проект организации строительства.

Разделительная ведомость по объекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» в г. Костанай. Корректировка сметной документации».

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по объекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» в г. Костанай. Выполненные работы», утвержденная Заказчиком 17.11.2023 года.

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования по объекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» в г. Костанай. Корректировка. Корректировка сметной документации», утвержденная Заказчиком 17.11.2023 года.

### 5.3 Цель и назначение объекта строительства

Корректировка проекта в части сметной документации по обновленным нормативным документам по ценообразованию в строительстве ЭСН РК на 2023 год без изменения технической части.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению № СП-0061/18 от 27.09.2018 г. по рабочему проекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай», выданное ТОО «Строй Продуктив».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения

в заключении экспертизы № СП-0061/18 от 27.09.2018 г. приняты без изменения. В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы № СП-0061/18 от 27.09.2018 г.

**6.1 Сметная документация**

Сметная документация строительства выполненных видов работ разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 2022.6).

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК8.04-01-2015 с учетом изменений и дополнений, выпуск 12;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2018, Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017, Выпуск 12; сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 с изменениями и дополнениями Выпуск 2018г;

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);

сметная прибыль, в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 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.72,приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022г. с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции в соответствии с протоколом №34 от 29августа 2017 года «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на2018-2022 годы» с учетом изменений от 3 апреля 2018 года (протокол № 14).

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Сметная документация строительства остаточных видов работ разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года №223-нк, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.10) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использовано:

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 ССЦ РК 8.04-09-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2023 СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве 2023 СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

сметная прибыль определена в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.65;

средства на непредвиденные работы и затраты определены в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.66;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022;

Сметная стоимость остаточных работ определена в ценах 2023-2024г.г., согласно Закону РК от 01.12.2022г. №163-VII «О республиканском бюджете на 2023-2025годы».

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

Основные показатели по сметной документации предоставлены в таблице № 1.

Основные показатели по сметной документации

Таблица № 1

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Величина показателей | | Изменения: + увеличение - снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные до экспертизы | Рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022-2024г.г., всего, в т. ч.: | млн. тенге | 815,263 | 915,477 | + 100,214 |
| | СМР | млн. тенге | 692,323 | 779,133 | + 86,810 |
| | оборудование | млн. тенге | - | - | - |
| | прочие затраты | млн. тенге | 122,940 | 136,344 | + 13,404 |
| 1.1 | Общая сметная стоимость выполненных работ в ценах 2022г., всего | млн. тенге | 528,218 | 547,525 | + 19,307 |
| | в т. ч.: СМР | млн. тенге | 447,794 | 464,313 | + 16,519 |
| | оборудование | млн. тенге | - | - | - |
| | прочие затраты | млн. тенге | 80,424 | 83,212 | + 2,788 |
| 1.2 | Общая сметная стоимость остаточных работ в ценах 2023-2024г.г., всего | млн. тенге | 287,045 | 367,952 | + 80,907 |
| | в т. ч.: СМР | млн. тенге | 244,529 | 314,820 | + 70,291 |
| | оборудование | млн. тенге | - | - | - |
| | прочие затраты | млн. тенге | 42,516 | 53,132 | + 10,616 |
| | в том числе: | | | | |
| | 2023 г. | млн. тенге | 287,045 | 73,929 | - 213,116 |
| | 2024 г. | млн. тенге | - | 294,023 | - 294,023 |
| 2 | Продолжительность строительства (остаточных видов работ) | мес. | 3,0 | 3,0 | - |

Письмо заказчика: № 1478 от 06.10.2023г. – государственные инвестиции; № 1504 от 12.10.2023г. – начало остаточных видов работ декабрь 2023г.; № №1504/1 от 12.10.2023г. – перевозка грунта.

## 7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И 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 «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай. Корректировка. Корректировка сметной документации», внесены следующие изменения и дополнения:

**Сметная документация**

1. Представлены: разделительная ведомость, утвержденная заказчиком, проектировщиком, техническим и авторским надзорами; расчет стоимости ПИР остаточных видов работ, письмо заказчика на начало остаточных работ, письмо заказчика и транспортная схема на перевозку грунта, сравнительный анализ основных экономических показателей.
2. Сметная документация выполненных видов работ представлена в полном комплекте.
3. Сметная документация остаточных видов работ пересчитана в версии ПК действующей на момент представления ПСД на экспертизу; представлена в полном комплекте.

**7.2 Оценка проектных решений**

В соответствии с пунктом 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.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 2

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Величина показателей | | Изменения: + увеличение - снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные до экспертизы | Рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022-2024г.г., всего, в т. ч.: | млн. тенге | 815,263 | 915,477 | + 100,214 |
| | СМР | млн. тенге | 692,323 | 779,133 | + 86,810 |
| | оборудование | млн. тенге | - | - | - |
| | прочие затраты | млн. тенге | 122,940 | 136,344 | + 13,404 |
| 1.1 | Общая сметная стоимость выполненных работ в ценах 2022г., всего | млн. тенге | 528,218 | 547,525 | + 19,307 |
| | в т. ч.: СМР | млн. тенге | 447,794 | 464,313 | + 16,519 |
| | оборудование | млн. тенге | - | - | - |
| | прочие затраты | млн. тенге | 80,424 | 83,212 | + 2,788 |
| 1.2 | Общая сметная стоимость остаточных работ в ценах 2023-2024 г.г., всего | млн. тенге | 287,045 | 367,952 | + 80,907 |
| | в т. ч.: СМР | млн. тенге | 244,529 | 314,820 | + 70,291 |
| | оборудование | млн. тенге | - | - | - |
| | прочие затраты | млн. тенге | 42,516 | 53,132 | + 10,616 |
| | в том числе: | | | | |
| | 2023 г. | млн. тенге | 287,045 | 73,929 | - 213,116 |
| | 2024 г. | млн. тенге | - | 294,023 | - 294,023 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Продолжительность строительства (остаточных видов работ) | мес. | 3,0 | 3,0 | - |

Примечание:

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке: общая стоимость строительно-монтажных работ, предусмотренных ранее разработанным проектом, определена в ценах 2022-2024г.г.;

В результате чего общая сметная стоимость строительства составила 915,477 млн. тенге.

Увеличение общей сметной стоимости строительства составляет 133,317 млн. тенге или 17,04 %.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

Таблица № 3

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту | Рекомендуемые к утверждению |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022-2024 г.г., | млн.тенге | 782,160 | 915,477 |
| | в том числе: | | | |
| | СМР | млн.тенге | 665,056 | 779,133 |
| | оборудование | млн.тенге | - | - |
| | прочие | млн.тенге | 117,104 | 136,344 |

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

Таблица № 4

| № п/п | Раздел | Эксперт | Номер аттестата, дата выдачи | Результат (сответствует или не соотвествует нормам) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Ведущий эксперт | Абикенова Алия Мендыгалиевна | KZ02VJE00021792 29.12.2016 г. | соответствует |
| 2 | Сметная документация | Соловьева Юлия Ивановна | KZ80VJE00012143, 21.07.2015 г. | соответствует |

## 8. ВЫВОДЫ

**8.1** С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай. Корректировка. Корректировка сметной документации», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

| | | |
|---|---|---|
| 1. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022-2024 г.г., всего, | 915,477 | млн.тенге; |
| в т. ч.: СМР | 779,133 | млн.тенге; |
| оборудование | - | млн.тенге; |
| прочие затраты | 136,344 | млн.тенге; |
| 2. Общая сметная стоимость выполненных работ в ценах 2022 г., всего | 547,525 | млн.тенге; |
| в т. ч.: СМР | 464,313 | млн.тенге; |
| оборудование | - | млн.тенге; |
| прочие затраты | 83,212 | млн.тенге; |
| 3. Общая сметная стоимость остаточных работ в ценах 2023-2024г.г., всего | 367,952 | млн.тенге; |
| в т. ч.: СМР | 314,820 | млн.тенге; |
| оборудование | - | млн.тенге; |
| прочие затраты | 53,132 | млн.тенге; |
| 4. в том числе: | | |
| 2023 г. | 73,929 | млн.тенге; |
| 2024 г. | 294,023 | млн.тенге; |
| 5. Нормативная продолжительность выполнения работ | 3,0 | месяца. |

**8.2** Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № СНКП-0298-03 от 31.10.2023 года.

**8.3** С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение экспертизы № СП-0061/18 от 27.09.2018 г. по рабочему проекту «Вертикальная планировка микрорайона «Кунай» город Костанай», утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

**Сакимов К.М. (Директор)**

**Абикенова А.М. (Эксперт)**

**Соловьева Ю.И. (Эксперт)**

НК ПРОЕКТ