«Тараз қаласы, «Әулие Ата» шағынауданында 22 көппәтерлі тұрғын үйлердің және инженерлік коммуникациялық инфрақұрылым желілерінің құрылысы (№1 жер телімі, 10-белгі). Сметалық құжаттаманы түзету»
жұмыс жобасы бойынша

17.07.2024 ж. № APE-0159/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тараз қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КапиталПроект» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Тараз қаласы, «Әулие Ата» шағынауданында 22 көппәтерлі тұрғын үйлердің және инженерлік коммуникациялық инфрақұрылым желілерінің құрылысы (№1 жер телімі, 10-белгі). Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Агентство ПрофЭксперт» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(Положительное)
№ APE-0159/24 от 17.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 22 многоквартирных жилых домов и внутриплощадочных инженерных сетей в микрорайоне «Аулие Ата» г. Тараз (участок №1, пятно-10). Корректировка сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел строительства акимата города Тараза»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КапиталПроект»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство 22 многоквартирных жилых домов и внутриплощадочных инженерных сетей в микрорайоне «Аулие Ата» г. Тараз (участок №1, пятно-10). Корректировка сметной документации»** выдано ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 22 многоквартирных жилых домов и внутриплощадочных инженерных сетей в микрорайоне «Аулие Ата» г. Тараз (участок №1, пятно-10). Корректировка сметной документации».

Дополнительные сведения:

Трехсторонний договор № APE-0150-03 от 11 июня 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт», КГУ «Отдел строительства акимата города Тараза» и ТОО «КапиталПроект» (плательщик).

Ранее выдано положительное заключение № APE-0302/23 от 30 декабря 2023 года «Строительство 20 многоквартирных жилых домов и внутриплощадочных инженерных сетей в микрорайоне «Аулие Ата» г. Тараз (участок №1, пятно-9)».

1.1. Категория (экология): IV категория.

1.2. Класс опасности объекта (по СЗЗ): не классифицируется.

1.3. Уровень ответственности: II (нормальный) технически несложный.

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел строительства акимата города Тараза».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КапиталПроект» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №008542, приложение к государственной лицензии № 001 от 27 марта 2020 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, II категория), город Астана.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «RoadСтройПроект» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №0003264, приложение к государственной лицензии № 001 от 30 декабря 2019 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, II категория), город Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции - бюджетная программа 003 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда», подпрограмма 015, Специфика 431 «Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 06 ноября 2023 года;

задание на корректировку сметной документации без изменения технической части, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Тараз Жамбылской области от 16 февраля 2023 года №426;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 14 декабря 2023 года № KZ57VUA01042191, выданное КГУ «Отдел строительства акимата города Тараза»;

перечень материалов, изделий, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов, применяемых в проекте по прайс-листам с указанием цены за одну единицу их измерения утверждённый заказчиком;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком.

Письма:

письмо заказчика от 07 июня 2024 года № 01-541 – о корректировке сметной документации рабочего проекта, об источнике финансирования (бюджетные средства), о сроке начала строительства (3 квартал 2024 года) и плательщике (ТОО «КапиталПроект».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

шифр	ТРЗ-01-04.23-РП	Рабочий проект, получивший положительное заключение
Альбом-1	ТРЗ-01-04.24-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Альбом-2	ТРЗ-01-04.24-ПОС	Проект организации строительства
Том IV	ТРЗ-01-04.24-СД	Сметная документация (корректировка)
		Прайс листы (основной, альтернативный вариант)

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома и внутриплощадочных инженерных сетей в составе комплекса многоквартирных жилых домов.

5.4 Цель корректировки

Корректировка сметной документации и раздела ПОС без изменения технической части.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению № APE-0302/23 от 30 декабря 2023 года (положительное).

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы № APE-0302/23 от 30 декабря 2023 года (положительное) приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы № APE-0302/23 от 30 декабря 2023 года (положительное).

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

Электроэнергия и вода используется из местных распределительных сетей. Питьевая вода привозная.

Расход электроэнергии и воды окончательно уточняется при разработке проекта производства работ (ППР) с учетом принятия конкретных методов и способов выполнения работ, типового количества средств механизации и объема временных зданий и сооружений, и сезонности работ.

Потребность в строительных материалах на производство работ для строительства объекта определяется в проектно–сметной документации в соответствии с ГОСТ 21.109 - 890 и «Методических указаний по определению потребности в материалах, конструкциях и деталях в составе проектной документации на строительство».

Организация транспортирования, складирования и хранения материалов, и оборудования должна соответствовать требованиям стандартов и технических условий исключать возможность их повреждения, порчи, потерь и хищения.

Обеспечение строительства объекта материалами, решается на основании данных подрядной организации с местных баз подрядных организаций.

Организация обеспечения местными материалами – согласно транспортным схемам и договоров поставки с местных баз, заводов – поставщиков.

Обеспечение стройплощадки сжатым воздухом предусматривается от передвижных компрессоров.

Численность работающих определена с учетом трудоемкости работ и нормативной продолжительности строительства.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014 Часть II. Таблица Б.5.2.1, Б.5.7 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – 3 квартал 2024 год, согласно письму заказчика от 07 июня 2024 года № 01-541.

Общий срок продолжительности строительства – 15,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

Норма задела в строительстве комплекса жилых домов:

2024 год – 40%;

2025 год – 60%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2024.5.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

НДЦС РК 8.04—09-2022 Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством.

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве.

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2024 год.

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2024 год;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2024 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2024 год;

Перечень инженерного оборудования, материалов, изделий поставки подрядчика с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно пункту 8.2.30, 8.2.35 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ.

В сметной стоимости строительства учтены:

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект «Строительство 22 многоквартирных жилых домов и внутриплощадочных инженерных сетей в микрорайоне «Аулие Ата» г. Тараз (участок №1, пятно-9). Корректировка сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Представлено задание на корректировку сметной документации, утвержденное заказчиком.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра 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 II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	1465,296	1465,296
1.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1256,715	1256,715
1.2	оборудование	млн. тенге	2,851	2,851
1.3	прочие затраты	млн. тенге	205,730	205,730
2	Общая продолжительность строительства	мес.	15,0	15,0

Таблица 2

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих и прогнозных ценах 2023-2025 годов, в том числе	млн.тенге	1248,140	1465,296
1.1	строительно-монтажные работы	млн.тенге	1111,364	1256,715
1.2	оборудование	млн.тенге	2,563	2,851
1.3	прочие затраты	млн.тенге	134,213	205,730

Примечание: в результате корректировки сметной документации общая сметная стоимость увеличена на 217,156 млн. тенге по сравнению с ранее утвержденным рабочим проектом.

Таблица 3

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Тургумбаев Кайрат Болатович	градостроительство	№ KZ95VJE00056105 от 16.07.2020г.	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ержанова Гульмира Маралбаевна	Сметная документация	№ KZ88VJE00072333 от 14.02.2022г.	Соответствует
3	Сметная документация	Ержанова Гульмира Маралбаевна	Сметная документация	№ KZ88VJE00072333 от 14.02.2022г.	Соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 22 многоквартирных жилых домов и внутриплощадочных инженерных сетей в микрорайоне «Аулие Ата» г. Тараз (участок №1, пятно-9). Корректировка сметной документации» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе: - 1465,296 млн. тенге,
строительно-монтажные работы - 1256,715 млн. тенге,
оборудование - 2,851 млн. тенге;
прочие затраты - 205,730 млн. тенге;
общая продолжительность строительства - 15,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел строительства акимата города Тараза» в соответствии с условиями договора № APE-0150-03 от 11 июня 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

8.3. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 30 декабря 2023 года № APE-0302/23 утрачивает силу в разделах «Сметная документация» и «Проект организации строительства».

8.4. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

8.5. Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной

организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.6. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Тараз қаласы, «Әулие Ата» шағынауданында 22 көппәтерлі тұрғын үйлердің және инженерлік коммуникациялық инфрақұрылым желілерінің құрылысы (№1 жер телімі, 9-белгі). Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2024-2025 жылдағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	- 1465,296 млн. теңге,
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 1256,715 млн. теңге,
жабдық	- 2,851 млн. теңге;
өзгелер	- 205,730 млн. теңге;
құрылыстың барлық ұзақтығы	- 15,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 11 маусымдағы № АРЕ-0150-03 мемлекеттік сатып алу туралы шартының талаптарына сәйкес «Тараз қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» КММ кепілдік береді.

8.3. Осы қорытынды шығарыла отырып, бұрын берілген 2023 жылғы 30 желтоқсандағы № АРЕ-0302/23 сараптама қорытындысы «Сметалық құжаттама» «Құрылысты ұйымдастыру жобасы» бөлімдерінде күшін жояды.

8.4. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.5. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.6. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Абилова М.Б. (Директор)

Тургумбаев К.Б. (Эксперт)

Ержанова Г.М. (Эксперт)