«БҚО әкімдігі білім бөлімінің, Жаңақала ауданы білім бөлімінің «М.Мирманов атындағы жалпы орта мектебі» КММ ғимараттарын күрделі жөндеу (сметалық құжаттаманы түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

28.01.2025 ж. № ЮЖГЭКС-0011/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Батыс Қазақстан облысы әкімдігі білім басқармасының Жаңақала ауданының білім беру бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«БС Строй Холдинг» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО әкімдігі білім бөлімінің, Жаңақала ауданы білім бөлімінің «М.Мирманов атындағы жалпы орта мектебі» КММ ғимараттарын күрделі жөндеу (сметалық құжаттаманы түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" ЖШС берді.

"ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЮЖГЭКС-0011/25 от 28.01.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО (корректировка сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «БС Строй Холдинг»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО (корректировка сметной документации)» выдано ТОО "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО (корректировка сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено согласно договора от 13.01.2025 года за № ЮЖГЭКС-0004-01 на основании меморандума от 13.01.2025 года за № ЮЖГЭКС-0004-01/М, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА» (Исполнитель) и КГУ «Отдел образования акимата Амангельдинского района» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 08.01.2025 года, за № 10.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: Корректировка смет (аккредитованная экспертная организация, 15 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=a4634638-7668-4dcb-b310-dda9d6f7d5b2

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «БС Строй Холдинг». Государственная лицензия 06-ГСЛ № 002105 от 22.02.2023 года. Лицензиар; ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое руководителем Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» от 08.01.2025 года;

дефектный акт, утверждённый директором КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» от 24.06.2020 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жангалинского района» от 28.04.2022 года за № 8;

акт на право постоянного землепользования, площадью 2,5408 га, кадастровым номером 08-115-036-004 (целевое назначение; для обслуживания здания), выданный Жангалинским районным отделением Западно-Казахстанский филиал от 26.08.2013 года за № 0210298;

техническое заключение по обследованию несущих конструкций зданий и сооружений, выполненное ТОО «BATYS STROY ENGINEERING» в мае 2020 года. Свидетельство об аккредитации за № 00783 от 31.01.2019 года;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости, выданный Жангалинский филиал РГКП «Центр по недвижимости по ЗКО» Комитета Регистрационной службы и оказания правовой помощи от 21.11.2012 года;

положительное экспертное заключение комплексной вневедомственной экспертизы, выданное ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА», от 02.11.2022 года за № ЮЖГЭКС-0020/22;

авторский договор на передачу имущественных (исключительных прав), от 06.01.2025 года за № 1, между ТОО «БС Строй Холдинг» (Пользователь) и ТОО «Строй-проект-инвентаризация» (Автор);

договор о консорциуме, между ТОО «Строй-проект-инвентаризация» (Сторона-1) и ТОО «Асад-ЛТД» (Сторона-2) от 18.04.2022 года за № 05/22;

письмо Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области», от 08.01.2025 года за № 9, о том, что корректировка проводится без изменения проектных (технических) решений ранее утвержденной ПСД получившее положительное заключение экспертизы за № ЮЖГЭКС-0020/22 от 02.11.2022 года, а также конкурсные процедуры, финансирование для реализации проекта, а также строительно-монтажные работы не проводились;

письмо ГУ «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» от 07.10.2022 года за № 1016, о количестве учащихся;

письмо Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» от 28.09.2022 за № 1068, о том, что до сегодняшнего дня не было капитально ремонтных работ;

письмо ГУ «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» от 06.09.2022 года за № 784, о том, что финансирование капитального ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО, будет за счет государственных инвестиции, по программе; 067 Капитальные расходы государственных учреждений и организаций, подведомственных ведомству, 421 Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений, устройств;

письмо Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области», от 08.01.2025 года за № 10, о том, что финансирование капитального ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО (корректировка сметной документации) (корректировка сметной документации), будет вестись за счет государственных инвестиций;

письмо Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» от 08.01.2025 года, за № 11, о том, что начало капитального ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО (корректировка сметной документации) (корректировка сметной документации), запланировано на I кварат (март месяц) 2025 года;

письмо Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области», от 08.01.2025 года, за № 11, о том, что расстояние мусорного полигона от ж/м Копжасар составляет – 2 км;

раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ТОО «Каз Гранд Эко Проект», выполненный в 2022 году. Государственная лицензия № 01591Р от 15.08.2013 года;

письмо ТОО «Строй-проект-инвентаризация» за № 02 от 06.01.2025 года о том, что, согласно экологическому кодексу, данный объект относится к IV категории, оказывающий минимальное негативное воздействие на окружающую среду;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «А-Геоинжиниринг» в мае месяце 2022 года. Государственная лицензия № 20012362 от 25.08.2020 года;

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выданный ТОО «Сейтказы-БЕК» в апреле месяце 2022 года. Государственная лицензия № 16002125 от 05.06.2016 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Сейтказы-БЕК» в апреле месяце 2022 года. Государственная лицензия № 16002125 от 05.02.2016 года.

Технические условия:

на водоснабжение за № 112 от 31.05.2022 года, выданные ГКП «КОММУНАЛ»;

на электроснабжение за № 7-32-14/55 от 29.07.2022 года, выданные ТОО «Западно-Казахстанская региональная электросетевая компания»;

на телефонизацию за № 04-5-9-2-5-17/11614 от 13.07.2022 года, выданные АО «Казахтелеком».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утверждённый руководителем ГУ «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» в 2022 году;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жангалинского района» в 2022 году;

письмо ГУ «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» от 20.10.2022 года за № 1167, о том, что принятые проектные решения и технико-экономические показатели объекта согласованы.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Наименование	Наименование раздела проекта
Том 4	Сметная документация

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является - создание для учащихся общеобразовательной школы имени М. Мирманова, расположенной в Жангалинском Районе, ЗКО условий для обучения, соответствующего требованиям стандарта образования РК. Обеспечение осуществления образовательного процесса, реализующего учебные программы среднего образования.

Целью корректировки является изменение сметной документации по причине истечения более одного года с момента ее утверждения, не проведены конкурсные процедуры и не предусмотрено финансирование на реализацию;

Основанием для корректировки является приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 24 января 2023 года №48 к Правилам утверждения проектов (технико--экономических обоснований и проектной-сметной документаций), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, главы 3, пункта 16-1;

Рабочий проект подлежит корректировке, без изменения проектных решений.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА», от 02.11.2022 года за № ЮЖГЭКС-0020/22 по рабочему проекту «Капитальный ремонт зданий КГУ

«Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО».

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы от 02.11.2022 года за № ЮЖГЭКС-0020/22 приняты без изменения.

6.1 Проектные решения

Согласно пункту 16-1 приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.01.2023 года № 48, в данном рабочем проекте производится корректировка сметного раздела проектно-сметной документации, без изменения проектных решений.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы от 02.11.2022 года за № ЮЖГЭКС-0020/22.

6.2 Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 согласно таблице Таблица Б.5.4.1 Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов просвещении и культуры пункта 5 Школы общеобразовательные и специальные (на 50 учащихся 9,4 тыс. м3 - 6 месяцев).

Общестроительный объём – 14458,58 м^3.

Общая продолжительность строительства – 6 мес., в том числе подготовительный период 1 мес.

Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости (с нарастающим итогом) приняты:

Продолжительность строительства	Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости					
6 месяцев	1	2	3	4	5	6
Заделы в %	16	17	17	17	17	16
Объем инвестиций процентов в год	2025 г – 100%					
Реализация проекта	2 квартал (март) 2025 год					

Задел по кварталам

	Норма прод.стр. (мес)		Нормы задела строительства по кварталам, %				
Объект	Общая	Подг. период	I квартал (2025)	II квартал (2025)	III квартал (2025)		
Новое строительство	6	1	16 %	51 %	33 %		

Нормы задела строительства по месяцам, %								
1 квартал 2025			2 квартал 2025			3 квартал 2025		
1 мес.	2 мес.	3 мес.	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.
-	-	16 %	17 %	17 %	17 %	17 %	16 %	-

Начало строительства - 2 квартал (март) 2025 год.
Норма задела по годам:
1 квартал 2025 год – 16 %;
2 квартал 2025 год – 51 %;
3 квартал 2025 год – 33 %;

6.3 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.12) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2024);

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

2) ССЦ РК 8.04-09-2024 "Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства" 2024 год;

3) СЦЭМ РК 8.04-11-2024 "Сметных цен на эксплуатацию строительных машин" 2024 год;

4) НДЦС РК 8.04-07-2024 "Индексы стоимости для строительства"

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства – 7,3%;
- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;
- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024-2025 гг.

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

7.РЕЗУЛЬТАТЫЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА» в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО (корректировка сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Представлена пояснительная записка к сметной документации
2. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования
3. Приведены в соответствие объемы работ по откорректированным проектным решениям и по замечаниям экспертной организации

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517О 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 проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2024-2025 годы, в том числе: СМР оборудование прочие в том числе: затраты на 2024 год затраты на 2025 год	млн. тенге	954,842 775,428 46,422 130,992 2,639 950,203	890,971 721,989 46,422 122,560 2,639 888,332
2	Продолжительность строительства	месяц	6,0	6,0

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2024-2025 гг. на общую сумму 61,871 млн. тенге.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ п/п	Наименование показателей	Ед.	Показатели по	Рекомендуемые

		изм.	ранее утвержденному рабочему проекту	к утверждению в текущих ценах на 2024-2025 гг.
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022-2023 гг., В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	729,145 572,051 37,197 119,897	890,971 721,989 46,422 122,560

Настоящее заключение действует совместно с ранее выданным заключением от 02.11.2022 года за № ЮЖГЭКС-0020/22 в технической части проекта.

Примечание; сравнительный анализ показателей сметной стоимости по ранее выданному заключению экспертизы и рекомендуемых к утверждению.

8.ВЫВОД

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт зданий КГУ «Общеобразовательная школа имени М. Мирманова» отдела образования Жангалинского района управления образования акимата ЗКО (корректировка сметной документации)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2024-2025 годы, в том числе:	890,971 млн. тенге
	СМР	721,989 млн. тенге
	оборудование	46,422 млн. тенге
	прочие	122,560 млн. тенге
2	Продолжительность строительства	6,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение «Отдел образования Жангалинского района управления образования акимата Западно-Казахстанской области» в соответствии с условиями договора.

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

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

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «БҚО әкімдігі білім бөлімінің, Жаңақала ауданы білім бөлімінің «М.Мирманов атындағы жалпы орта мектебі» КММ ғимараттарын күрделі жөндеу (сметалық құжаттаманы түзету)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	2024-2025 жж. бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде;	890,971 млн. теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	721,989 млн. теңге
	жабдықтар	46,422 млн. теңге
	өзге де шығындар	122,560 млн. теңге
2	Құрылыстың ұзақтығы	6,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Батыс Қазақстан облысы әкімдігі білім басқармасының Жаңақала ауданының білім беру бөлімі» ММ-нің кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Капустин Александр Алексеевич	Инженерные сети и системы	KZ62VJE00036426	Соответствует
2	Сметная документация	Битанова Сандугаш Нурмахановна	Специальные разделы проектов	KZ90VJE00030975	Соответствует

Примечание: при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.

Нурмаханбетов Г.Р. (Директор)

Капустин А.А. (Эксперт)

Битанова С.Н. (Эксперт)

Документ Id	06dbae1f-078d-4be1-8c8c-d6bf89b14dde
Номер и дата документа	ЮЖГЭКС-0011/25 от 28.01.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КАПУСТИН АЛЕКСАНДР АЛЕКСЕЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" 2025.01.28 17:04:14 11BE056F719A23BFA849E7D1DA7E55087D1B1A49 БИТАНОВА САНДУГАШ НУРМАХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" 2025.01.28 17:06:02 16CFCA06C64B7792964A77768164B5A883D4567F **Подписано:** НУРМАХАНБЕТОВ ГАЛЫМЖАН РАХМАНБЕРДИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ЮЖГОРЭКСПЕРТИЗА" 2025.01.28 17:08:13 634176A54BFB73858F2AA19FD406095792F29774

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.