«Атырау облысы Құрманғазы ауданы Кадырка аулындағы 3 қабатты 60 пәтерлік тұрғын үй құрылысына инженерлік желі жоба- сметалық құжаттама жұмыс жобасы бойынша. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша

09.12.2024 ж. № APE-0307/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Атырау облысы Құрманғазы ауданының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жайыкстроймонтаж» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау облысы Құрманғазы ауданы Кадырка аулындағы 3 қабатты 60 пәтерлік тұрғын үй құрылысына инженерлік желі жоба- сметалық құжаттама жұмыс жобасы бойынша. 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-0307/24 от 09.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Разработка проектно сметной документации на строительство наружных инженерных сетей к 3-х этажным 60 квартирным домам в селе Кадырка Курмангазинского района Атырауской области. Корректировка сметной документации»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Жайыкстроймонтаж»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Разработка проектно сметной документации на строительство наружных инженерных сетей к 3-х этажным 60 квартирным домам в селе Кадырка Курмангазинского района Атырауской области. 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: РП «Разработка проектно сметной документации на строительство наружных инженерных сетей к 3-х этажным 60 квартирным домам в селе Кадырка Курмангазинского района Атырауской области. Корректировка сметной документации».

Дополнительные сведения:

Договор трехсторонний № APE-0223 от 11 ноября 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт», ГУ «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области» и ТОО «Жайыкстроймонтаж» (плательщик) на основании заявления от 05 ноября 2024 года.

Ранее ТОО «Атырау Құрылысконсалтинг» выдало положительное заключение № AKK-0026/22 от 11 июля 2022 года по рабочему проекту «Разработка проектно сметной документации на строительство наружных инженерных сетей к 3-х этажным 60 квартирным домам в селе Кадырка Курмангазинского района Атырауской области)».

1.1. Категория (экология): IV категория.

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

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=9566a2de-716a-48f2-a617-76c0c6a31641

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жайыкстроймонтаж» (государственная лицензия на проектную деятельность № 21022837, приложение к государственной лицензии № 001 от 19 июля 2021 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области», I категория), г. Атырау.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки: APE-03/00408 от 05.11.2024

задание на проектирование от 2021 года, утвержденное заказчиком;

задание на корректировку сметной документации в связи с увеличением сметной стоимости от 25 июля 2024 года, утвержденное заказчиком;

протокол заседания бюджетной комиссии Атырауской области от 25 июля 2024 года № 18;

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;

ранее выданное экспертное заключение со сметной документацией № AKK-0026/22 от 11 июля 2022 года по рабочему проекту «Разработка проектно сметной документации на строительство наружных инженерных сетей к 3-х этажным 60 квартирным домам в селе Кадырка Курмангазинского района Атырауской области)».

Письма:

письмо заказчика от 17 октября 2024 года № 06-07-06-05-3/419 –о корректировке сметной документации рабочего проекта, об источниках финансирования (местный бюджет), сроках начала производства строительно-монтажных работ (февраль 2025 года), плательщике (ТОО «Жайыкстроймонтаж»).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

шифр		Рабочий проект, получивший положительное заключение
Том 1	2024-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 12	2024-СД	Сметная документация (корректировка)
		Прайс листы (основной, альтернативный вариант)

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является корректировка привязки проектно-сметной документации на строительство 3-х этажного 60 квартирного жилого дома в селе Кадырка, Курмангазинского района Атырауской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению № АКК-0026/22 от 11 июля 2022 года (положительное).

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы № АКК-0026/22 от 11 июля 2022 года (положительное) приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы № АКК-0026/22 от 11 июля 2022 года (положительное).

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) не разработан составе проекта согласно задания на проектирование.

На местах производства работ устанавливаются контейнеры для сбора мусора и металлолома. По мере накопления отходы вывозятся транспортом на специальный полигон. Металлолом вывозится на площадку по переработке металлолома, находящуюся за пределами строительной площадки.

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 5.5.1 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – февраль 2025 год, согласно письму заказчика от 17 октября 2024 года № 06-07-06-05-3/419

Срок продолжительности строительства – 9,0 месяцев.

Норма задела в строительстве:

2025 год – 100%.

6.7 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 и управления земельными ресурсами 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, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 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 строительстве 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 без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении от № АКК-0026/22 от 11 июля 2022 года.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2024.10 в текущих ценах 2024 года.

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 8.04-13-2024 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2024 год.

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

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

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

СЦПГ РК 8.04-12-2024 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 от 15 декабря 2021 года 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 дополнительные затраты:

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 2% 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 «Разработка проектно сметной документации на строительство наружных инженерных сетей к 3-х этажным 60 квартирным домам в селе Кадырка Курмангазинского района Атырауской области. Корректировка сметной документации» внесены следующие изменения и дополнения по сметному разделу:

1. Представлена бюджетная программа на 2022-2024 годы от от 30 декабря 2021 года № 69.
2. Объемы работ в локальных сметах откорректированы без изменения проектных решений.
3. В сводном сметном расчете стоимости строительства учтены стоимость ПИР и экспертизы по корректировке сметной документации
4. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.
5. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.

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 экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, всего	млн.тенге	1165,121	1161,351
1.1	в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	725,585 254,924 184,612	723,523 270,661 167,167
2	Нормативный срок строительства	мес.	9,0	9,0

Примечание: корректировка сметной документации произведена по причине резкого увеличения стоимости строительных ресурсов более чем на 10%, согласно принятого решения Правительством Казахстана «О внесении изменений в правила корректировки ПСД» в п. 16 (Приказ МНЭ РК от 02 апреля 2015 года № 304).

В результате экспертизы корректировки сметной документации общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов увеличена на 3,77 млн. тенге.

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 2021-2022 годов, всего	млн.тенге	536,858	1161,351
1.1	в том числе: СМР оборудование прочие затраты		392,858 66,557 77,546	723,523 270,661 167,167
2	нормативный срок строительства	мес.	9,0	9,0

Примечание: в результате корректировки сметной документации общая сметная стоимость увеличена на 624,493 млн. тенге по сравнению с ранее утвержденным рабочим проектом.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Разработка проектно сметной документации на строительство наружных инженерных сетей к 3-х этажным 60 квартирным домам в селе Кадырка Курмангазинского района Атырауской области. Корректировка сметной документации» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе: - 1161,351 млн. тенге,
строительно-монтажные работы - 723,523 млн.тенге,
оборудование - 270,661 млн. тенге,
прочие - 167,167 млн. теңңге;
нормативный срок строительства - 6,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства Курмангазинского района Атырауской области» в соответствии с условиями трехстороннего договора № АРЕ-0223 от 11 ноября 2024 года.

8.3. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы № АКК-0026/22 от 11 июля 2022 года утрачивает силу в разделе «Сметная документация».

8.4. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной 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 «Атырау облысы Құрманғазы ауданы Кадырка аулындағы 3 қабатты 60 пәтерлік тұрғын үй құрылысына инженерлік желі жоба- сметалық құжаттама жұмыс жобасы бойынша. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2024-2025 жылдағы ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	
соның ішінде:	- 1161,351 млн. теңге,
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 723,523 млн.теңге,
жабдық	- 270,661 млн. теңге,
басқада шығындар	- 167,167 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы, барлығы	- 9,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 11 қарашадағы №АРЕ-0223 үшжақты шартының талаптарына сәйкес «Атырау облысы Құрманғазы ауданының құрылыс бөлімі» ММ кепілдік береді.

8.3. Осы қорытынды шығарыла отырып, бұрын берілген 2021 жылғы 11 шілдедегі № АКК-0026/22 сараптама қорытындысы «Сметалық құжаттама» 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)

Документ Id	0a4fa043-1f7a-4a74-99d5-5a005a604318
Номер и дата документа	APE-0307/24 от 09.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТУРГУМБАЕВ КАЙРАТ БОЛАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Агентство ПрофЭксперт" 2024.12.09 07:25:48 57642AD33E2494D43C097A88422C508F84EB16E6 ЕРЖАНОВА ГУЛЬМИРА МАРАЛБАЕВНА 2024.12.09 07:27:02 2B8C42D9E9590D468F59CD36C60EE84D3E6C5336 **Подписано:** АБИЛОВА МАЙЯ БАЙМУХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Агентство ПрофЭксперт" 2024.12.09 07:30:11 4ADA64EA47FF5CA4CBCD4CDFA35AA5DF430827DB

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.