«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Интернациональный тұрғын ауданы, А135 және А136 көшелерінің қиылысы ауданы (жобалық атаулар) (S2, S3, S5 полигондары) мекен-жайында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы»
Сметалық құжаттаманы түзету
жұмыс жобасы бойынша

23.12.2024 ж. № ССН-0186/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Проект-А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Петропавл қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Интернациональный тұрғын ауданы, А135 және А136 көшелерінің қиылысы ауданы (жобалық атаулар) (S2, S3, S5 полигондары) мекен-жайында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы» Сметалық құжаттаманы түзету, жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "СевСтройНадзор" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"СевСтройНадзор" жауапкершілігі шектеулі серіктестігірұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ССН-0186/24 от 23.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирных жилых комплексов, расположенные по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», жилой массив Интернациональный, район пересечения улиц А135 и А136 (проектные наименования)» (Полигоны S2, S3, S5)»
Корректировка сметной документации

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
"Управление строительства города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Проект-А"

г. Петропавловск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых комплексов, расположенные по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», жилой массив Интернациональный, район пересечения улиц А135 и А136 (проектные наименования)» (Полигоны S2, S3, S5)» Корректировка сметной документации, выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "СевСтройНадзор".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "СевСтройНадзор".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Интернациональный тұрғын ауданы, А135 және А136 көшелерінің қиылысы ауданы (жобалық атаулар) (S2, S3, S5 полигондары) мекен-жайында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы» Сметалық құжаттаманы түзету, «Строительство многоквартирных жилых комплексов, расположенные по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», жилой массив Интернациональный, район пересечения улиц А135 и А136 (проектные наименования)» (Полигоны S2, S3, S5)» Корректировка сметной документации.

Дополнительные сведения: Договор № ССН-0187-03 от 03.12.2024г.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=f7961887-5995-47b2-9ff3-243d8f532757

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства города Астаны».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект-А» (лицензия № 13010031 от 20.06.2019г. Категория - I. Приложение к лицензии № 001 от 20.06.2019 года)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции, по бюджетной программе 012 «Проектирование или строительство, реконструкция жилья, коммунального жилищного фонда» по подпрограмме 015 за счет средств местного бюджета, по специфике 431 Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 05.09.2024 года;
- Протокол № 21 от 22.11.2024г. заседания Бюджетной комиссии города Астаны;
- Перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов, применяемых а проекте по прайс-листам;
- Разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ;
- Заключение № ССН-0131/23 от 02.11.2023г.;
- Письмо-заявка №507-05-10/1939 от 02.12.2024г. о проведений комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Общая пояснительная записка
Сметная документация выполненных работ
Сметная документация, составленная на остаточные объемы работ
Прайс-листы на остаточные объемы работ

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является строительство многоквартирных жилых комплексов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению от 02.11.2023г. № ССН-0131/23 по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых комплексов, расположенные по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», жилой массив Интернациональный, район пересечения улиц А135 и А136 (проектные наименования)» (Полигоны S2, S3, S5)».

При корректировке сметной документации проектные решения, ранее рассмотренные в заключении экспертизы от 02.11.2023г. № ССН-0131/23, приняты без изменения.

В проектные решения изменения не вносились, и они соответствуют ранее выданному заключению экспертизы от 02.11.2023г. № ССН-0131/23.

6.7. Сметная документация

6.7.1. Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС 8.01-08-2022 «порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, «Задания на корректировку сметной документации баз изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу».

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению Заказчиком в соответствии с «Правилами утверждения проектов (ТЭО и ПСД), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015г. №304, и является основанием для определения «лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора» в соответствии с пунктом 4.1 НДЦС 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республик Казахстан».

6.7.2. Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании пункта 16 приказа №304 и согласно «Правил разработки или корректировки, проведение необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций», утвержденных приказом МНЭ РК от 05.12.2014г. № 129:

- «в связи с существенным возрастанием стоимости материальных ресурсов, повлекшим увеличение ранее утвержденной стоимости строительства не менее чем на десять процентов».

6.7.3. Сметная документация разработана с учетом стоимости выполненных и остаточных работ без изменения проектных решений, ранее рассмотренных в заключении экспертизы от 02.11.2023г. № ССН-0131/23.

Стоимость выполненных и остаточных работ определена на основании «Разделительной ведомости выполненных и остаточных физических объемов работ без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу».

«Разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов работ» утверждена заказчиком и подписана техническим надзором и авторским надзором.

«Сметная документация выполненных работ» составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2024.8) по выпуску сметной

документации в текущих ценах 2024 года, ранее получившей положительное заключение экспертизы от 02.11.2023г. № ССН-0131/23.

«Сметная документация остаточных работ» составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2024.8) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года

6.7.4. При составлении смет использованы:

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы, НДЦСРК 8.04-03-2022;

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Здания жилищно-гражданского назначения, НДЦСРК 8.04-03-2024;

-единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Автомобильные дороги, НДЦСРК 8.04-03-2024;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022 изменения и дополнения;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения;

-сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2024 год;

-сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2024, 2024 год;

-сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2024, 2024 год;

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

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

-сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2024;

6.7.5. В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- сметная прибыль в размере 5 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8. (п. 8.2.65, порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, приказ от 1 декабря 2022 года № 223-нқ);

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3 % от итога глав 1÷8 после строки «Сметная прибыль» (п. 8.2.66, порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, приказ от 1 декабря 2022 года № 223-нқ);

- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством, НДЦС РК 8.04-09-2022 – 6,3%;

- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты по ликвидации снежных заносов, вызванных стихийными явлениями (метель, буран, пурга - только IV температурная зона) - 0,3%

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024 года.

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, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в проект (рабочий проект) «Строительство многоквартирных жилых комплексов, расположенные по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», жилой массив Интернациональный, район пересечения улиц А135 и А136 (проектные наименования)» (Полигоны S2, S3, S5)», внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

- Сметная документация утверждена Заказчиком и согласована с Генеральным проектировщиком.

- Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

- Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой согласно проектным решениям.

- Предоставлена ведомость Казсодержания - Приложение Е (обязательное).

- Предоставлены локальные сметы для портала без расшифровки ресурсов.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с п.8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 (с изменениями от 23 апреля 2021 года) «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 1.02-03-202«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

7.2.1. После внесения изменений сметная стоимость строительства сложилась следующим образом:

Таблица 1

Основные экономические показателей

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 года	млн. тенге	14 474,958	11 112,308
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	12 256,978	9 536,671
	оборудование	млн. тенге	281,192	219,123
	прочие	млн. тенге	1 936,788	1 356,513

Таблица 2

Сравнительный анализ основных экономических показателей

№ пп	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели по ранее утвержденному проекту	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 года в том числе:	Млн.тенге	7 425,812	11 112,308
2	Строительно-монтажные работы	Млн.тенге	6 294,337	9 536,671
3	Оборудование	Млн.тенге	157,527	219,123
4	Прочие	Млн.тенге	973,948	1 356,513

8. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирных жилых комплексов, расположенные по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», жилой массив Интернациональный, район пересечения улиц А135 и А136 (проектные наименования)» (Полигоны S2, S3, S5)», 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 года - 11 112,308 млн. тенге;
в том числе:
строительно-монтажные работы - 9 536,671 млн. тенге;
оборудование - 219,123 млн. тенге;
прочие - 1 356,513 млн. тенге;

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение «Управление строительства города Астаны» в соответствии с условиями договора № ССН-0131-03 от 02.09.2024г.

8.3. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение экспертизы от 02.11.2023г. № ССН-0131/23 по РП «Строительство многоквартирных жилых комплексов, расположенные по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», жилой массив

Интернациональный, район пересечения улиц А135 и А136 (проектные наименования)» (Полигоны S2, S3, S5)» утрачивает силу в разделах «Сметная документация».

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Сметная документация	Мейрамгалиева Самал Казбековна	Сметная часть	KZ04VJE00069383	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Воропай Павел Александрович	Конструктивная часть	KZ87VJE00031999, KZ44VJE00031997	Соответствует

Ереженов М.Ж. (Директор)

Воропай П.А. (Эксперт)

Мейрамгалиева С.К. (Эксперт)

Документ Id	0e85fe57-0678-4b4e-b022-8d89d2643b19
Номер и дата документа	ССН-0186/24от 23.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ВОРОПАЙ ПАВЕЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "СевСтройНадзор" 2024.12.23 11:58:20 147D2524653ACAE38D68E130B2FAB089D5F9D980 МЕЙРАМГАЛИЕВА САМАЛ КАЗБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "СевСтройНадзор" 2024.12.23 16:07:08 56563CC61F7EEF31F1B4DF881295EBAFFBCE71AE **Подписано:** ЕРЕЖЕНОВ МАНСУР ЖАЛЕЛОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "СевСтройНадзор" 2024.12.23 16:09:35 5A2E47E77CF84A0EB968743578D7E3C509DEB9CE

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.