



## Об утверждении Правил определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 ноября 2015 года № 707. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 декабря 2015 года № 12527.

В соответствии с подпунктом 6-3) статьи 20 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

**Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 28.12.2023 № 171 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

1. Утвердить прилагаемые Правила определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора.

2. Комитету по делам строительства жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Әділет";

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечению десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Министр

национальной экономики

Республики Казахстан

Е. Досаев

"СОГЛАСОВАН"

Министр по инвестициям и развитию

Республики Казахстан

\_\_\_\_\_ А. Исекешев

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015 года "СОГЛАСОВАН"

Министр финансов  
Республики Казахстан  
\_\_\_\_\_ Б. Султанов

27 ноября 2015 года

"СОГЛАСОВАН"

Министр культуры и спорта  
Республики Казахстан

\_\_\_\_\_ А. Мухамедиулы

27 ноября 2015 года

"СОГЛАСОВАН"

Министр энергетики  
Республики Казахстан

\_\_\_\_\_ В. Школьник

25 ноября 2015 года

"СОГЛАСОВАН"

И.о. Министра по инвестициям и развитию  
Республики Казахстан

\_\_\_\_\_ А. Рау

26 ноября 2015 года

Утверждены  
приказом Министра  
национальной экономики  
Республики Казахстан  
20 ноября 2015 года № 707

## **Правила определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора**

### **Глава 1. Общие положения**

**Сноска.** Заголовок главы 1 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Настоящие Правила определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 6-3) статьи 20 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" (далее – Закон) и устанавливают порядок определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора (далее – строительство объектов), за исключением объектов I (повышенного) уровня

ответственности, стоимость строительства которых определена в соответствии с передовыми общемировыми стандартами, реализуемых субъектами квазигосударственного сектора с привлечением иностранных инвестиций в размере 50 (пятьдесят) и более процентов от стоимости строительства.

**Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 01.10.2024 № 343 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

2. Настоящие Правила предназначены для субъектов осуществляющих архитектурную, градостроительную и строительную деятельность в Республике Казахстан при разработке и осуществлении инвестиционных проектов на строительство объектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора.

3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) управление проектом – деятельность по организации, планированию, координации, контролю за проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объектов согласно заключенным договорам с заказчиком либо инвестором для достижения целей инвестиционного проекта в рамках заданного бюджета и сроков;

2) сводная смета на подготовку (освоение) территории строительства и ввод объекта в эксплуатацию – документ, определяющий объем средств, необходимых, на отвод земли, подготовку территории строительства и эксплуатационного персонала, проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования оборудования, обеспечивающих ввод объекта в эксплуатацию;

3) строительная деятельность (далее – строительство) – деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и утилизации объектов, выработавших свой ресурс;

4) объект строительства – отдельно стоящее здание или сооружение со всеми относящимися к нему обустройствами, оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными материалами, или совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или иное назначение;

5) государственные инвестиции в строительство (далее – государственные инвестиции) – инвестиции в строительство новых зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также реконструкцию (расширение,

модернизацию, техническое перевооружение) или капитальный ремонт существующих объектов, источником которых являются:

средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе целевые средства, направленные на бюджетные инвестиции и бюджетное кредитование субъектов квазигосударственного сектора;

целевые средства негосударственных займов под государственную гарантию либо поручительство государства;

средства Национального фонда Республики Казахстан;

средства, направленные на реализацию концессионных проектов;

б) ценообразование в строительстве – механизм образования стоимости строительной продукции;

7) исключен приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8) исключен приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9) сметная стоимость строительства – деньги, необходимые для осуществления строительства объекта, сумма которых определяется на основе проектных материалов и сметно-нормативной базы;

10) смета подрядчика (оферта) – сметная документация в составе конкурсного предложения подрядчика, составляемая им с учетом собственной организационно-технологической возможности для участия в конкурсах по закупке подрядных работ и услуг;

11) сводный сметный расчет на строительство объектов – документ, включающий лимит средств на все затраты заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционного проекта, за исключением затрат заказчика, не регулируемых законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и включаемых в сводную смету на подготовку (освоение) территории строительства и ввод объекта в эксплуатацию;

12) ресурсный метод – метод определения стоимости строительства путем калькуляции в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта строительства;

13) инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности – комплекс услуг (технический и авторский надзоры, управление проектом), обеспечивающий подготовку и осуществление строительства с целью достижения оптимальных проектных показателей;

14) уполномоченный орган – центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

15) сметная документация – документация в составе проекта строительства, определяющая сметную стоимость строительства;

16) сметные нормы – совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ или относительные величины, указывающие размер отдельных расходов и затрат при строительстве, выраженные в процентах от принятой базы начисления;

17) сметно-нормативная база – свод сметных норм и сметных цен на материалы, изделия и оборудование;

18) сметные нормативы – комплекс нормативных документов по ценообразованию и сметам, являющийся основой для определения сметной стоимости строительства и включающий в себя:

методические указания, инструкции и рекомендации по определению стоимости строительства объектов;

сметные нормы на работы в строительстве, установленные на принятый измеритель ;

сметные нормы на отдельные расходы и затраты в строительстве, выраженные в процентах от принятой базы начисления;

укрупненные сметные нормы;

сметные цены на строительные ресурсы;

19) смета заказчика (инвестора, застройщика, администратора бюджетных программ) – сметная документация, составляемая на основе сметных нормативов, предназначенная для планирования инвестиционной деятельности и определения максимальной цены строительства для проведения конкурса по закупке подрядных работ и услуг;

19-1) показатель инвестиционной стоимости единицы мощности производственного объекта – установленное заказчиком и согласованное с уполномоченным государственным органом, осуществляющим руководство соответствующей отраслью, проектное ограничение по величине экономических показателей на единицу измерения мощности проектируемого объекта с учетом его функционального назначения;

20) заказчик – администратор бюджетной программы или субъект квазигосударственного сектора.

21) субъекты квазигосударственного сектора – государственные предприятия, товарищества с ограниченной ответственностью, акционерные общества, в том числе национальные управляющие холдинги, национальные холдинги, национальные

компании, учредителем, участником или акционером которых является государство, а также дочерние, зависимые и иные юридические лица, являющиеся аффилированными с ними в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан;

21-1) строительство "под ключ" – комплексные работы по строительству объекта и введению его в эксплуатацию, включающие выполнение проектных, изыскательских, строительного-монтажных (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) и других работ, а также сопутствующие указанным работам поставку товаров и оказание услуг, за исключением проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов и услуг технического надзора.

**Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными приказами Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.07.2025 № 266 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования); от 06.01.2026 № 2 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).**

4. Основными условиями при определении стоимости строительства объектов финансируемых за счет государственных инвестиций или средств субъектов квазигосударственного сектора являются достоверность и транспарентность ресурсного метода определения стоимости строительства в текущих ценах, процедур и результатов сметных расчетов, а также отчетности расходования средств на всех стадиях реализации государственно-инвестиционного проекта.

5. Нормативной и правовой основой определения стоимости строительства объектов в Республике Казахстан является Гражданский кодекс Республики Казахстан, Закон, настоящие Правила и государственные нормативные документы в области архитектуры, градостроительства и строительства, утверждаемые в соответствии с подпунктом 23-16) статьи 20 Закона (далее – Государственные нормативы).

6. Стоимость строительства объектов определяется на стадиях:

- 1) разработки предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации;
- 2) проведения конкурса по закупке услуг на проектные, подрядные и инжиниринговые работы;
- 3) строительства объекта;
- 4) консервации незавершенных объектов строительства;
- 5) постутилизации объектов.

**Сноска. Пункт 6 с изменением, внесенным приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

7. Стоимость строительства объекта включает затраты:

- 1) на разработку и экспертизу предпроектной документации (технико-экономических обоснований);
- 2) по инвестиционным проектам, регулируемым в рамках отраслевых законодательных норм;
- 3) сметной стоимости строительства.

**Сноска. Пункт 7 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 27.06.2025 № 232 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

7-1. Показатель инвестиционной стоимости единицы мощности учитывает затраты, предусмотренные пунктом 7 настоящих Правил с детализацией, по видам затрат, исчисленным на единицу измерения мощности объекта на год ввода объекта в эксплуатацию.

**Сноска. Правила дополнены пунктом 7-1 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 17.07.2025 № 266 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).**

8. В зависимости от стадии определения затрат на строительство объектов, составляется:

- 1) расчетная стоимость строительства;
- 2) сметная стоимость строительства;
- 3) **исключен приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**
- 4) договорная цена строительства;
- 5) фактическая сметная стоимость строительства;
- 6) фактические затраты подрядчика на строительство объекта.

**Сноска. Пункт 8 с изменением, внесенным приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

9. Исходными данными для определения стоимости строительства являются:

- 1) на стадии разработки предпроектной документации:  
техническое задание или техническая спецификация на разработку;  
эскизные решения (эскизный проект);  
данные по объектам-аналогам;
- 2) на стадии проектирования:  
задание на проектирование;  
проектные решения (проектная документация);  
проект организации строительства.

9-1. По инвестиционным проектам строительства новых технически и (или) технологически сложных объектов производственного назначения и линейных сооружений инженерной или транспортной инфраструктуры с объемом инвестиций свыше ста миллионов месячных расчетных показателей, по которым отсутствуют объекты-аналоги на территории Республики Казахстан, за исключением объектов, указанных в подпункте 3 пункта 4 Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10666), осуществляемых по индивидуальным проектам строительства, (далее – технически сложные объекты производственного назначения и линейного строительства) удельные инвестиционные затраты на единицу вновь вводимой производственной мощности не превышают утвержденный в техническом задании на разработку технико-экономического обоснования и задании на проектировании показатель инвестиционной стоимости единицы мощности.

Заказчик определяет показатель инвестиционной стоимости единицы мощности путем проведения маркетинговых исследований по данным реализованных зарубежных объектов-аналогов, имеющих наиболее эффективные технико-экономические показатели согласованный с уполномоченным государственным органом, осуществляющим руководство соответствующей отраслью, с предоставлением документации объектов-аналогов в уполномоченный органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Применяемые данные должны соответствовать функциональному назначению и техническим характеристикам проектируемого объекта, а также требованиям законодательства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан, включая нормативные документы по ценообразованию и сметным нормам.

Показатели стоимости в иностранной валюте переводятся в тенге по официальному курсу Национального банка Республики Казахстан на дату согласования показателя стоимости с уполномоченным государственным органом, осуществляющим руководство соответствующей отраслью.

В показателе инвестиционной стоимости единицы мощности затраты по инвестиционным проектам, регулируемые в рамках отраслевых законодательных норм, учитываются по данным уполномоченного государственного органа, осуществляющего руководство соответствующей отраслью.

Показатель инвестиционной стоимости единицы мощности согласовывается с уполномоченным государственным органом, осуществляющим руководство соответствующей отраслью.

Сноска. Правила дополнены пунктом 9-1 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 17.07.2025 № 266 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

## **Глава 2. Определение стоимости разработки и экспертизы предпроектной документации на строительство объектов и определение стоимости строительства на предпроектной стадии**

Сноска. Заголовок главы 2 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. Стоимость разработки предпроектной документации (технико-экономических обоснований) определяется в соответствии с Государственными нормативами.

11. Стоимость экспертизы предпроектной документации (технико-экономических обоснований) определяется в соответствии с подпунктом 23-18) статьи 20 Закона.

12. Стоимость строительства на предпроектной стадии (расчетная стоимость строительства) определяется в соответствии с Государственными нормативами.

13. Расчетная стоимость строительства определяется в целях планирования государственных инвестиций, в том числе для бюджетного планирования.

## **Глава 3. Определение затрат по инвестиционным проектам, регулируемых в рамках отраслевых законодательных норм**

Сноска. Заголовок главы 3 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 27.06.2025 № 232 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

14. В состав затрат по инвестиционным проектам, регулируемых в рамках отраслевых законодательных норм, входят:

1) затраты на подготовку (освоение) территории строительства и на ввод объектов в эксплуатацию;

2) затраты на разработку землеустроительного проекта или составление земельно-кадастрового плана, на установление границ земельного участка на местности;

3) плата за землю при изъятии земельного участка для строительства;

4) затраты, связанные с историко-культурной экспертизой памятников археологии, истории и культуры, градостроительства и архитектуры, а также с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки;

5) затраты, связанные с компенсацией за сносимые строения и садово – огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, ущербом, наносимым природной среде, возмещением убытков и потерь при отводе земель;

6) плата за аренду земельного участка (дополнительного земельного участка предоставленного для нужд строительства), используемого на период проектирования и строительства объекта;

7) затраты на разведку, отвод и разработку временных карьеров грунта, песка, гравия, оплату подписных бонусов и бонусов коммерческого обнаружения на отведенные карьеры;

8) затраты на создание геодезической разбивочной основы для строительства объекта (строительная сетка, красные линии, главные разбивочные оси, определяющие габариты зданий (сооружений), высотные репера, главные оси инженерных коммуникаций, автодорог, линий электроснабжения, связи, трассы водопровода, канализации, теплофикации, газификации);

9) выплаты земельного налога в период строительства;

10) затраты на замер радиологического фона земельного участка;

11) затраты по возмещению стоимости работ от водохозяйственных мероприятий связанных с прекращением или изменением условий водопользования;

12) затраты на подготовку эксплуатационного персонала (для вновь строящихся объектов производственного назначения);

13) затраты на пусконаладочные работы с комплексным опробованием оборудования, на сырье и материальные ресурсы для пусконаладочных работ, на содержание эксплуатационного персонала в период проведения пусконаладочных работ (для объектов производственного назначения);

14) затраты на изготовление и выдачу актов на право временного и постоянного землепользования;

15) затраты на изготовление и выдачу технического паспорта на объекты недвижимости;

16) затраты на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

17) затраты по лицензионным соглашениям и услуги лицензиара;

18) затраты предполагаемые к финансированию за счет внешнего заимствования.

**Сноска. Пункт 14 с изменением, внесенным приказом Министра промышленности и строительства РК от 27.06.2025 № 232 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

15. Сводная смета на подготовку (освоение) территории строительства и ввод объекта в эксплуатацию подлежит прохождению отраслевой (для объектов производственного назначения) и/или комплексной вневедомственной экспертизы с последующим утверждением в составе технико-экономических обоснований бюджетных инвестиционных проектов и/или бюджетных инвестиционных проектов проектной (проектно-сметной) документации на строительство объектов в соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 декабря 2014 года № 129 "Об утверждении Правил разработки или корректировки,

проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций", зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 9938.

#### **Глава 4. Определение сметной стоимости строительства объекта**

Сноска. Заголовок главы 4 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

16. В сметную стоимость строительства объекта включаются:

- 1) сметная стоимость подрядных строительного-монтажных работ, затрат и услуг;
- 2) исключен приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);
- 3) затраты на инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- 4) стоимость разработки проектно-сметной документации, в том числе стоимость инженерных изысканий для строительства и затраты на проектные работы;
- 5) стоимость экспертизы проектно-сметной документации;
- 6) исключен приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);
- 7) исключен приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Пункт 16 с изменениями, внесенными приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17. Сметная стоимость строительства объектов определяется в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию и сметам Республики Казахстан, утверждаемым уполномоченным органом в соответствии с подпунктом 6-2) статьи 20 Закона (далее – Нормативный документ).

Сноска. Пункт 17 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 28.12.2023 № 171 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

18. Основанием для определения объема средств на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций или за счет средств субъектов

квазигосударственного сектора является сметная стоимость строительства, утвержденная в установленном законодательством порядке.

Сноска. Пункт 18 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

#### **Глава 4-1. Определение расчетной стоимости строительства "под ключ"**

Сноска. Правила дополнены главой 4-1 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 06.01.2026 № 2 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

18-1. Метод строительства объектов "под ключ" предусматривает обеспечение сооружения объектов, подготовленных к эксплуатации или оказанию услуг, на основе возможности сосредоточения в одной организационной структуре генерального подрядчика функции по финансированию, планированию, своевременному и качественному обеспечению проектно-сметной документацией с учетом инженерно-геологических условий площадки строительства, выполнению строительно-монтажных работ, комплектации строек технологическим и инженерным оборудованием, пусконаладочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся объектом, а также управлению, эксплуатации, обслуживанию, передаче на баланс одной из сторон.

18-2. При реализации инвестиционного проекта как единого непрерывного комплексного процесса создания готовой строительной продукции (проектирование – выполнение строительных и монтажных работ, включая комплектацию строек оборудованием, ввод объекта в эксплуатацию) путем возведения новых объектов, а также при строительстве "под ключ" основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) является стоимость строительства, установленная расчетом на предпроектной стадии и утвержденная заказчиком.

18-3. Для проведения конкурсных процедур и заключения договоров о строительстве "под ключ" определяется расчетная стоимость строительства "под ключ".

Расчетная стоимость строительства "под ключ" определяется на основании расчета стоимости строительства на предпроектной стадии, сводной сметы на подготовку (освоение) территории строительства и ввод объекта в эксплуатацию (в том числе сводной сметы на ввод объектов в эксплуатацию) при обязательном наличии положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы по технико-экономическому обоснованию или расчетной стоимости строительства.

18-4. В расчетную стоимость строительства "под ключ" включаются:

- 1) стоимость разработки проектно-сметной документации, в том числе стоимость изыскательских работ (при необходимости);
- 2) стоимость строительно-монтажных работ;

- 3) стоимость оборудования, мебели, инвентаря;
- 4) средства на непредвиденные работы и затраты в размерах, установленных для предпроектной стадии;
- 5) затраты на ввод объекта в эксплуатацию;
- 6) другие поручаемые генеральному подрядчику затраты, учитывающие конкретные условия и специфику строительства объекта, регулируемые в рамках отраслевых законодательных норм.

## **Глава 5. Определение договорной цены строительства объекта**

**Сноска. Заголовок главы 5 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

19. Договорная цена строительства для государственных инвестиций определяется по итогам закупок подрядных работ и услуг, осуществляемым в соответствии с законодательством в сфере государственных закупок, для квазигосударственного сектора в соответствии с законодательством в сфере управления государственным имуществом, на основе ценового предложения (конкурсного ценового предложения, тендерного ценового предложения) победителя по его смете (оферте), а также в соответствии с международными договорами Республики Казахстан в рамках реализации инвестиционных проектов, финансируемых международными организациями, членом которых является Республика Казахстан. Договорная цена строительства не должна превышать стоимость, установленную сметой заказчика.

**Сноска. Пункт 19 в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 25.12.2020 № 674 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

19-1. Договорная цена строительства "под ключ" определяется по итогам закупок подрядных работ и услуг, осуществляемым в соответствии с бюджетным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о государственных закупках, о закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора, о закупках в рамках реализации национального проекта "Модернизация энергетического и коммунального секторов", на основе ценового предложения (конкурсного ценового предложения, тендерного ценового предложения) победителя по его смете (оферте).

Договорная цена строительства "под ключ" не должна превышать расчетную стоимость строительства "под ключ", установленную сметой заказчика.

Сноска. Правила дополнены пунктом 19-1 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 06.01.2026 № 2 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

19-2. Увеличение договорной цены строительства "под ключ", определенной по итогам закупок, не допускается.

При этом в случае превышения договорной цены по отдельным статьям затрат, предусмотренным в пункте 18-4 настоящих Правил, над их сметной стоимости по проектно-сметной документации и (или) сводной смете на ввод объектов в эксплуатацию, получившим положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы, договорная цена строительства "под ключ" подлежит соразмерному уменьшению по соответствующим статьям затрат.

Сноска. Правила дополнены пунктом 19-2 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 06.01.2026 № 2 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

20. Смета заказчика в электронном формате передается потенциальным подрядчикам в составе конкурсной документации.

21. Смета подрядчика (оферта) составляется в текущих ценах, на базе сметы заказчика, с переоценкой строительных ресурсов на основе данных подрядчика по оплате труда, стоимости эксплуатации строительных машин, стоимости материальных ресурсов по фактическим сделкам, действующим контрактам, или предложениям на их поставку, по фактическому уровню накладных расходов.

Сноска. Пункт 21 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

22. При составлении сметы подрядчика на базе сметы заказчика наименование и физические объемы работ по проекту, нормативные расходы строительных ресурсов, качественный и количественный состав строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования по проекту (ресурсная часть сметы заказчика) остаются без изменений.

Сноска. Пункт 22 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

23. Подрядчику в части машин и механизмов допускается указывать конкретные марки используемой им техники, соответствующие по техническим характеристикам, принятым в сметных нормах агрегированным видам строительной техники, при условии, если включаемая техника по мощности и производительности не повлияет на нормативное время. Также подрядчику допускается предложить свой вариант по позициям "прочих" (вспомогательных) материалов, "прочих" (вспомогательных) строительных машин и механизмов, выполняющих вспомогательные технологические

функции, доля которых в общей стоимости соответствующей группы ресурсов не превышает 5% в конкретном виде работ. Варианты прочих ресурсов формируются подрядчиком методом экспертных оценок исходя из собственной практики, без ухудшения качества и нарушения технологии.

24. На основе сопоставления единичной стоимости соответствующих работ и затрат в сметах заказчика и подрядчика, составляется и утверждается в составе договорной цены каталог единичных договорных расценок по всем позициям (работам и отдельным затратам) сметы заказчика. Единичные договорные расценки составляются в тенге на принятую единицу работ по проекту, со всеми соответствующими дополнительными начислениями без налога на добавленную стоимость. Данный каталог единичных договорных расценок служит основой при взаиморасчетах между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы.

25. Смета подрядчика составляется с учетом собственной организационной и технической возможности подрядчика, с соблюдением основных положений, требований, условий и ограничений Нормативного документа, за исключением стоимостных показателей, определяемых по фактическим данным подрядчика.

**Сноска. Пункт 25 в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 05.04.2019 № 197 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

26. Электронные копии смет подрядчиков, представленных заказчику (конкурсной комиссии) в составе заявки, после окончания конкурса, в течение не более трех рабочих дней со дня официального объявления результатов конкурса, передаются в уполномоченный орган и (или) в определенную им организацию, осуществляющую функции по разработке сметных нормативов в порядке, определенном уполномоченным органом. Полученная информация, используется только в целях и рамках работ по разработке и совершенствованию сметных нормативов.