



## Об утверждении Правил определения стоимости строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 15 мая 2026 года № 239. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 18 мая 2026 года № 38730

**Примечание ИЗПИ!**

**Вводится в действие с 01.07.2026**

В соответствии с подпунктом 9) статьи 24 Строительного Кодекса Республики Казахстан, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

1) Правил определения стоимости строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) Перечень утративших силу некоторых приказов, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

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

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 июля 2026 года и подлежит официальному опубликованию.

*Министр промышленности  
и строительства  
Республики Казахстан*

*Е. Нагаспаев*

"СОГЛАСОВАНО"

Министерство финансов  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАНО"

Министерство национальной экономики  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАНО"

Министерство культуры и информации  
Республики Казахстан  
"СОГЛАСОВАНО"  
Министерство энергетики  
Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу  
Министра промышленности  
и строительства  
Республики Казахстан  
от 15 мая 2026 года № 239

## **Правила определения стоимости строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила определения стоимости строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 9) статьи 24 Строительного Кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс) и устанавливают порядок определения стоимости строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций в строительство (далее – строительство объектов), за исключением объектов I (повышенного) уровня ответственности, стоимость строительства которых определена в соответствии с международными стандартами, реализуемых субъектами квазигосударственного сектора с привлечением иностранных инвестиций в размере 50 (пятьдесят) и более процентов от стоимости строительства.

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

3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) экспертиза проектов – экспертная деятельность, заключающаяся в проведении анализа и оценки качества проектов строительства, градостроительных проектов путем установления соответствия (несоответствия) проектных решений условиям исходных материалов и разрешительных документов для проектирования, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, а также соблюдения в проектных решениях и расчетах требований градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов;

2) предпроектная документация – документация, предшествующая разработке проектной документации и включающая программы, отчеты, обоснования,

технико-экономические расчеты, результаты научных исследований и инженерных изысканий, технологические и конструктивные расчеты, эскизы, чертежи, макеты, обмеры и результаты обследований объектов, а также иные исходные материалы и материалы, необходимые для принятия решений о разработке проектной документации и последующей реализации проектов строительства;

3) проект строительства – проектно-сметная документация, содержащая соответствующие требования Кодекса, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства. К проектам строительства также относятся проекты консервации и попуттилизации строительных объектов;

4) государственные инвестиции в строительство (государственные инвестиции) – инвестиции в строительство новых строительных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также реконструкцию (расширение, модернизацию, техническое перевооружение) или капитальный ремонт строительных 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 субъектов квазигосударственного сектора, за исключением организаций и юридических лиц, акционером (участником, доверительным управляющим) которых является Национальный Банк Республики Казахстан;

средства автономных организаций образования.

К государственным инвестициям также относятся средства республиканского и (или) местных бюджетов, направленные на софинансирование и (или) выплату компенсации инвестиционных затрат по проектам государственно-частного партнерства;

5) строительная деятельность (строительство) – деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) строительных объектов (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 объектов незавершенного строительства и попуттилизации строительных объектов, выработавших свой ресурс;

6) строительный объект – объект искусственной среды в виде здания или сооружения, являющийся конечным результатом строительной деятельности (далее – объект);

7) сметная стоимость строительства – сумма денег, необходимых для строительства, определенная в проектно-сметной документации (при наличии) на основании проектных материалов и сметных нормативных документов;

8) инжиниринговые услуги – услуги по ведению технического надзора, авторского сопровождения и управления проектом, обеспечивающие подготовку и осуществление строительства с целью достижения оптимальных проектных показателей;

9) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах своей компетенции межотраслевую координацию в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

10) сметные нормативные документы (сметные нормативы) – сметные нормы, сметные показатели стоимости, индексы и другие нормативные документы по ценообразованию, необходимые для определения сметной стоимости строительства, а также пособия и методические рекомендации;

11) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик (собственник) либо их уполномоченные лица;

12) строительство "под ключ" – комплексные работы по строительству строительного объекта и вводу его в эксплуатацию, включающие выполнение проектных, изыскательских, строительного-монтажных (расширение, модернизацию, техническое перевооружение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт) и других работ, а также сопутствующие указанным работам поставку товаров, оказание услуг, за исключением проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства и услуг технического надзора.

4. Основными условиями при определении стоимости строительства объектов являются достоверность и прозрачность метода определения стоимости строительства, процедур и результатов сметных расчетов, а также отчетности расходования средств на всех стадиях реализации инвестиционного проекта, направленного на строительство объектов за счет государственных инвестиций в строительство.

5. Нормативной и правовой основой определения стоимости строительства объектов в Республике Казахстан является Гражданский кодекс Республики Казахстан, Кодекс, настоящие Правила и государственные нормативные документы по ценообразованию в строительстве, утверждаемые в соответствии с подпунктом 7)

статьи 24 Кодекса (далее – Государственные нормативы), а также иные отраслевые законодательные нормы.

6. Стоимость строительства объектов определяется на стадиях:

- 1) разработки предпроектной документации и проекта строительства;
- 2) проведения конкурса на подрядные работы и услуги (проектирование, строительные-монтажные работы, инженеринговые услуги);
- 3) строительства объекта;
- 4) консервации объекта незавершенного строительства;
- 5) утилизации объекта.

7. Стоимость строительства объекта включает:

- 1) затраты на разработку предпроектной документации (технико-экономического обоснования);
- 2) затраты по инвестиционному проекту, регулируемые в рамках отраслевых законодательных норм;
- 3) сметную стоимость строительства.

Затраты, связанные с расширением (реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением) объектов инфраструктуры для покрытия дополнительных нагрузок подключаемых абонентов, предусмотренные частью второй пункта 7 статьи 120 Кодекса в стоимость строительства объекта не включаются. Вопросы о таких затратах должны решаться между поставщиками (производителями) и заказчиком (потребителем) на договорной и возвратной основах.

8. В целях планирования стоимости строительства составляется сводный сметный расчет расходов инвестиционного характера.

Сводный сметный расчет расходов инвестиционного характера – документ, содержащий результаты расчетов обоснованных затрат на отвод земли, подготовку территории строительства, возведение новых и (или) изменение строительных объектов (их комплексов, коммуникаций), подготовку эксплуатационного персонала, проведение пусконаладочных работ и комплексное опробование оборудования, обеспечивающих ввод объекта в эксплуатацию.

9. В зависимости от стадии реализации инвестиционного проекта определяется:

- 1) сметная стоимость строительства в составе предпроектной документации (расчетная стоимость строительства);
- 2) сметная стоимость строительства в составе проектно-сметной документации;
- 3) договорная цена строительства.

10. Для определения сметной стоимости строительства в составе предпроектной документации или проекта строительства разрабатывается сметная документация (сметная часть).

Сметная документация в составе утвержденной проектно-сметной документации (предпроектной документации при строительстве "под ключ") предназначена для проведения конкурса на подрядные работы и услуги (смета заказчика).

11. При приемке в эксплуатацию строительных объектов в стоимость основных фондов заказчика включаются расходы, понесенные им при осуществлении строительства и подлежащие бухгалтерскому учету в инвентарной стоимости объекта (пускового комплекса, стройки), завершеного строительством и принимаемого в эксплуатацию. Стоимость основных фондов заказчика подтверждается бухгалтерскими документами применительно к структуре капитальных вложений, утвержденной в сметной документации.

## **Глава 2. Порядок определения стоимости строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций**

### **Параграф 1. Исходные данные для определения стоимости строительства**

12. Исходными данными для определения стоимости строительства на стадии разработки предпроектной документации являются:

- техническое задание;
- эскизы решений (эскизный проект);
- данные по объектам-аналогам.

13. Исходными данными для определения стоимости строительства на стадии проектирования являются:

- задание на проектирование;
- проектные решения проекта строительства.

14. Исходными данными для определения договорной цены на стадии проведения конкурса:

- смета подрядчика (оферта);
- ценовое предложение (конкурсное (тендерное) ценовое предложение).

15. 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 Правилах определения технической сложности строительных объектов, утвержденных уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства, и строительства согласно подпункту 38 статьей 24 Кодекса, 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 проектирование показатель инвестиционной стоимости единицы мощности.

## **Параграф 2. Показатель инвестиционной стоимости единицы мощности**

16. 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.

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

18. Заказчик определяет показатель инвестиционной стоимости единицы мощности путем проведения маркетинговых исследований по данным реализованных зарубежных объектов-аналогов, имеющих наиболее эффективные технико-экономические показатели. Документация объектов-аналогов предоставляется заказчиком в уполномоченный орган 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 в строительстве.

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

19. 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.

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

## **Параграф 3. Сметная стоимость строительства на предпроектной стадии**

21. Сметная стоимость строительства в составе предпроектной документации (расчетная стоимость строительства) определяется в целях оценки экономической целесообразности инвестиций в строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов при планировании инвестиционных проектов.

22. Расчетная стоимость строительства определяется в соответствии с Государственными нормативами.

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

24. Затраты на разработку предпроектной документации при планировании инвестиций на строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов включаются в сводный сметный расчет расходов инвестиционного характера и учитываются в стоимости строительства как затраты, связанные с получением исходных материалов.

#### **Параграф 4. Сметная стоимость строительства в составе проектно-сметной документации**

25. Сметная стоимость строительства по утвержденной проектно-сметной документации является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) при планировании и проведении конкурса на подрядные работы и услуги (проектирование, строительно-монтажные работы, инжиниринговые услуги) в процессе реализации инвестиционного проекта.

26. Сметная стоимость строительства объектов определяется в соответствии с государственным нормативным документом по ценообразованию в строительстве, утвержденным уполномоченным органом в соответствии с подпунктом 7) статьи 24 Кодекса и устанавливающим порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (далее – Нормативный документ).

27. В сметную стоимость строительства объекта включаются:

- 1) стоимость разработки проектно-сметной документации, стоимость инженерных изысканий для строительства;
- 2) стоимость комплексной вневедомственной экспертизы проекта строительства;
- 3) стоимость строительно-монтажных работ, а также неразрывно связанных со строительством затрат и услуг, включая комплектацию стройки оборудованием;
- 4) стоимость управления проектом, технического надзора, а также контроля разработчика проекта строительства за выполнением проектных решений в ходе строительства;
- 5) налог на добавленную стоимость.

#### **Параграф 5. Расчетная стоимость строительства "под ключ"**

28. 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.

29. 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.

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

31. Расчетная стоимость строительства "под ключ" определяется на основании расчета стоимости строительства на предпроектной стадии, расчетов иных затрат по сводному сметному расчету расходов инвестиционного характера (в том числе сводной сметы на ввод в эксплуатацию) при обязательном наличии утвержденных заказчиком технико-экономического обоснования или расчетной стоимости строительства по проектам, не требующим разработки технико-экономического обоснования.

Сводная смета на ввод в эксплуатацию – документ, содержащий результат расчета затрат на проведение пусконаладочных работ и комплексное опробование оборудования, обеспечивающих ввод в эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых, расширяемых и технически перевооружаемых строительных объектов.

32. В расчетную стоимость строительства "под ключ" включаются:

- 1) стоимость разработки проектно-сметной документации, в том числе стоимость инженерных изысканий для строительства (при необходимости);
- 2) стоимость строительно-монтажных работ, а также неразрывно связанных со строительством затрат и услуг;
- 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) поручаемые генеральному подрядчику затраты, регулируемые в рамках отраслевых законодательных норм;
- 7) налог на добавленную стоимость.

**Параграф 6. Затраты по инвестиционным проектам, регулируемые в рамках отраслевых законодательных норм**

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

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

- 2) плата за землю при изъятии земельного участка для строительства;

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

- 4) 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;

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

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

- 7) 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);

- 8) выплаты земельного налога в период строительства;

- 9) затраты на замер радиологического фона земельного участка;

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

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

- 12) затраты на ввод объектов в эксплуатацию (в том числе: пусконаладочные работы с комплексным опробованием оборудования, на сырье и материальные ресурсы

для пусконаладочных работ, на содержание эксплуатационного персонала в период проведения пусконаладочных работ (для вновь строящихся, реконструируемых, расширяемых и технически перевооружаемых производственных объектов));

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

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

15) затраты на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

16) затраты по лицензионным соглашениям и услуги лицензиара;

17) затраты, предполагаемые к финансированию за счет внешнего заимствования.

34. Сводная смета на ввод в эксплуатацию подлежит прохождению отраслевой экспертизы соответствующего уполномоченного государственного органа и комплексной вневедомственной экспертизы.

35. Необходимость проведения и виды экспертиз иных расходов инвестиционного характера определяются в соответствии с бюджетным законодательством Республики Казахстан.

## **Параграф 7. Договорная цена**

36. Подрядчиками (генеральными подрядчиками) являются физические и (или) юридические лица (включая совместные предприятия), имеющие лицензию на осуществление отдельных видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

37. 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.

38. Смета подрядчика (оферта) составляется на основе утвержденной заказчиком проектно-сметной документации и (или) конкурсной документации и является частью конкурсной (тендерной) заявки подрядчика.

39. Для составления сметы подрядчика (оферты) потенциальным подрядчикам в составе конкурсной документации смета заказчика передается в электронном формате.

40. В смете подрядчика (оферте) детализация затрат по строительному объекту (строительным объектам), видам работ и иных затрат, входящих в предмет закупки, обеспечивает их сопоставимость со сметой заказчика.

41. Смета подрядчика (оферта) составляется с учетом собственной организационной и технической возможности подрядчика с соблюдением основных положений, требований, условий и ограничений Нормативного документа, за исключением стоимостных показателей. Стоимостные показатели определяются по фактическим данным подрядчика.

42. Смета подрядчика (оферта) составляется в текущих ценах периода подготовки конкурсной (тендерной) заявки с учетом срока строительства. Текущие цены технологически законченных узлов (конструктивных элементов зданий, сооружений), видов (комплексов) работ, строительных ресурсов и фактический уровень расходов подрядчика на организацию и управление строительством по стройке в целом принимаются на основе данных подрядчика.

При составлении оферты подрядчику допускается применять сметные нормы.

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 затрат при строительстве, выраженные в процентах от принятой базы начисления.

43. При составлении сметы подрядчика (оферты) наименования и физические объемы работ, строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, мебели и инвентаря, а также их технические и качественные характеристики приводятся в соответствии с утвержденной проектной документацией заказчика без изменений.

44. В части строительных машин и механизмов подрядчику допускается указывать конкретные марки используемой им техники, если такая техника по своим техническим характеристикам соответствует предусмотренной утвержденной проектной документацией заказчика или превосходит ее и не влечет увеличения срока строительства.

45. Для прочих материалов и строительных машин и механизмов, не определенных утвержденной проектной документацией заказчика, в оферте допускается подрядчику предложить свой вариант таких ресурсов или указать их общую стоимость. Варианты прочих ресурсов формируются подрядчиком, без ухудшения качества и нарушения технологии выполнения работ. Общая стоимость прочих ресурсов не превышает пять процентов от стоимости строительных и монтажных работ по смете заказчика.

46. Электронные копии смет подрядчиков, предоставленных заказчику (конкурсной комиссии) в составе заявки, после окончания конкурса, в течение не более трех рабочих дней со дня официального объявления результатов конкурса, передаются в формате PDF и в универсальном формате представления исходных данных и результатов расчета смет (формат KENML) в уполномоченный орган и (или) в Национальный институт технического нормирования в строительстве. Полученная информация, используется только в целях и рамках работ по разработке и совершенствованию сметных нормативов.

47. Договорная цена строительства определяется на основании ценового предложения (конкурсного (тендерного) ценового предложения) и оферты подрядчика, определенного победителем по итогам закупок подрядных работ и услуг, осуществляемым в соответствии с гражданским законодательством Республики

Казахстан, законодательством Республики Казахстан о государственных закупках, закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора, государственном имуществе, 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 превышает стоимость, установленную сметой заказчика.

48. Договорная цена строительства "под ключ" определяется на основании ценового предложения (конкурсного (тендерного) ценового предложения) и оферты подрядчика, определенного победителем 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".

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

49. 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 32 настоящих Правил, над их сметной стоимостью 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.

50. В составе договора подряда заказчик и подрядчик оформляют ведомость договорной цены и каталог единичных договорных расценок.

В ведомости договорной цены учитываются все подрядные работы, предусмотренные предпроектной или проектной (проектно-сметной) документацией на строительство и конкурсной (тендерной) документацией.

Каталог единичных договорных расценок составляется по каждому строительному объекту, входящему в состав стройки, или группе иных работ и затрат при строительстве "под ключ" в соответствии с ведомостью договорной цены. В каталог единичных договорных расценок по строительному объекту включаются затраты на отдельно стоящее здание или сооружение со всеми относящимися к нему устройствами, оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, внутренними инженерными системами или совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или иное назначение.

51. Каталог единичных договорных расценок является неотъемлемой частью ведомости договорной цены и служит основой при взаиморасчетах между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы.

52. Единичные договорные расценки составляются на принятую единицу работ по проекту строительства со всеми соответствующими дополнительными начислениями без налога на добавленную стоимость.

53. Договорная цена инжиниринговых услуг определяется на основании ценового предложения (конкурсного (тендерного) ценового предложения) и сметы исполнителя, определенного победителем по итогам закупок инжиниринговых услуг, осуществляемым в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о государственных закупках, закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора, государственном имуществе, а также в соответствии с международными договорами Республики Казахстан в рамках реализации инвестиционных проектов, финансируемых международными организациями, членом которых является Республика Казахстан.

Договорная цена инжиниринговых услуг не превышает их стоимость, установленную сметой заказчика.

54. Состав и объем инжиниринговых услуг определяется заказчиком в конкурсной (тендерной) документации.

Приложение 2 к приказу  
Министра промышленности  
и строительства  
Республики Казахстан  
от 15 мая 2026 года № 239

### **Перечень утративших силу некоторых приказов**

1. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 ноября 2015 года № 707 "Об утверждении Правил определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12527).

2. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 5 апреля 2019 года № 197 "О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 ноября 2015 года № 707 "Об утверждении Правил определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 18492).

3. Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № 674 "О внесении изменения в приказ Министра

национальной экономики Республики Казахстан от 20 ноября 2015 года № 707 "Об утверждении Правил определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 21999).

4. пункт 3 приказа Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 28 декабря 2023 года № 171 "О внесении изменений в некоторые приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 33841).

5. подпункт 1) пункта 1 приказа Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 1 октября 2024 года № 343 "О внесении изменений в некоторые приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 35196).

6. пункт 2 приказа Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 27 июня 2025 года № 232 "О внесении изменений в приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 "Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)" и от 20 ноября 2015 года № 707 "Об утверждении Правил определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 36367).

7. пункт 3 приказа Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 17 июля 2025 года № 266 "О внесении изменений и дополнений в некоторые приказы Министерства национальной экономики Республики Казахстан" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 36474).

8. Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 6 января 2026 года № 2 "О внесении дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 ноября 2015 года № 707 "Об утверждении Правил определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 37820).