

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің
2026 жылғы « 22 » маусымдағы
№ 529 қаулысымен
бекітілген

Қазақстан Республикасының аумағынан тысқары орналасқан және мемлекеттік инвестицияларды тарта отырып қаржыландырылатын құрылыс объектілеріне қатысты құрылыстың сметалық құны мен құрылыстың шарттық бағасын айқындау қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Қазақстан Республикасының аумағынан тысқары орналасқан және мемлекеттік инвестицияларды тарта отырып қаржыландырылатын құрылыс объектілеріне қатысты құрылыстың сметалық құны мен құрылыстың шарттық бағасын айқындау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі (бұдан әрі – Кодекс) 44-бабының 8-тармағына сәйкес әзірленген және жаңа құрылыс объектілері (олардың кешендері, коммуникациялары) құрылысының және (немесе) олардың өзгеруінің (кеңейту, жаңғырту, реконструкциялау, күрделі жөндеу), олармен байланысты Қазақстан Республикасының аумағынан тысқары орналасқан және мемлекеттік инвестицияларды тарта отырып қаржыландырылатын құрылыс объектілерінің (бұдан әрі – объектілердің құрылысы) технологиялық және инженерлік жабдықтарын монтаждаудың (бөлшектеудің) сметалық құнын және шарттық бағасын айқындау тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидалар Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шарттар негізінде құрылысы басқа мемлекеттің аумағында жүзеге асырылатын объектілерді қоспағанда, құрылысқа мемлекеттік инвестицияларды тарта отырып, Қазақстан Республикасының аумағынан тысқары объектілердің құрылысы бойынша инвестициялық жобаларды әзірлеу мен жүзеге асыру кезінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыратын субъектілерге арналған.

3. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) жобалар сараптамасы – жобалау шешімдерінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген, жобалауға арналған бастапқы материалдар мен рұқсат беру құжаттарының шарттарына сәйкестігін (сәйкессіздігін), сондай-ақ жобалау шешімдері мен есеп-қисаптарда қала құрылысы мен техникалық регламенттер талаптарының, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың нормалары мен ережелерінің сақталуын анықтау арқылы құрылыс жобаларына, қала құрылысы жобаларына талдау және олардың сапасын бағалауды жүргізуді білдіретін сараптама қызметі;

2) жобалау алдындағы құжаттама – жобалау құжаттамасын әзірлеу алдындағы және бағдарламаларды, есептерді, негіздемелерді, техникалық-экономикалық есеп-қисаптарды, ғылыми зерттеулер мен инженерлік ізденістер нәтижелерін, технологиялық және конструктивтік есеп-қисаптарды, эскиздерді, сызбаларды, макеттерді, өлшеулерді және объектілерді зерттеп-қарау нәтижелерін, сондай-ақ өзге де бастапқы материалдарды және жобалау құжаттамасын әзірлеу туралы шешімдер қабылдау және құрылыс жобаларын кейіннен іске асыру үшін қажетті материалдарды қамтитын құжаттама;

3) инжинирингтік көрсетілетін қызметтер – оңтайлы жобалық көрсеткіштерге қол жеткізу мақсатында құрылысты дайындауды және оның жүзеге асырылуын қамтамасыз ететін, техникалық қадағалауды, авторлық сүйемелдеуді және жобаны басқаруды жүргізу бойынша көрсетілетін қызметтер;

4) құрылыс жобасы – Кодекстің тиісті талаптарын, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру және жүргізу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру үшін сметалық есеп-қисаптарды қамтитын жобалау-сметалық құжаттама. Құрылыс жобаларына құрылыс объектілерін консервациялау және кейіннен кәдеге жарату жобалары да жатады;

5) құрылыс қызметі (құрылыс) – жаңа құрылыс объектілерін (олардың кешендерін, коммуникацияларын) тұрғызу және (немесе) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, реставрациялау, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлік жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын дайындау (өндіру), сондай-ақ құрылысы аяқталмаған объектілерді консервациялау және өз ресурсын тауысқан құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жұмыстарын жүзеге асыру арқылы өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы негізгі қорларды құру жөніндегі қызмет;

б) құрылыс объектісі – құрылыс қызметінің түпкі нәтижесі болып табылатын, ғимарат немесе құрылысжай түріндегі жасанды орта объектісі;

7) құрылысқа салынатын мемлекеттік инвестициялар (мемлекеттік инвестициялар) – жаңа құрылыс объектілерін, инженерлік және көліктік коммуникацияларды салуға, сондай-ақ құрылыс объектілерін реконструкциялауға (кеңейтуге, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) немесе күрделі жөндеуге салынатын инвестициялар, олардың көзі мыналар болып табылады:

республикалық және (немесе) жергілікті бюджеттердің қаражаты, оның ішінде бюджеттік инвестицияларға және квазимемлекеттік сектор субъектілеріне бюджеттік кредит беруге бағытталған нысаналы қаражат;

мемлекет кепілдігі не мемлекет кепілгерлігі бар мемлекеттік емес қарыздардың нысаналы қаражаты;

Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражаты;

Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі акционері (қатысушысы, сенімгерлік басқарушысы) болып табылатын ұйымдар мен заңды тұлғаларды қоспағанда, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты;

дербес білім беру ұйымдарының қаражаты.

Мемлекеттік инвестицияларға мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобалары бойынша инвестициялық шығындардың өтемақысын қоса қаржыландыруға және (немесе) төлеуге бағытталған республикалық және (немесе) жергілікті бюджеттердің қаражаты да жатады;

8) құрылыстың сметалық құны – жобалау материалдары мен сметалық нормативтік құжаттар негізінде жобалау-сметалық құжаттамада (болған кезде) айқындалған, құрылысқа қажетті ақша сомасы;

9) мердігер (бас мердігер) – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметтің жекелеген түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар жеке және (немесе) заңды тұлға (бірлескен кәсіпорындарды қоса алғанда);

10) мердігердің сметасы (оферта) – мердігерлік жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу бойынша конкурстарға қатысу үшін меншікті ұйымдастырушылық-технологиялық мүмкіндікті ескере отырып, олар жасайтын мердігердің конкурстық ұсынысының құрамындағы сметалық құжаттама;

11) сметалық құжаттама – құрылыстағы сметалық құнды айқындайтын жобалау алдындағы құжаттаманың немесе құрылыс жобасының құрамындағы құжаттама;

12) сметалық нормативтік құжаттар (сметалық нормативтер) – сметалық нормалар, құнның сметалық көрсеткіштері, индекстер және құрылыстың сметалық құнын айқындау үшін қажет баға белгілеу жөніндегі басқа да нормативтік құжаттар, сондай-ақ құралдар мен әдістемелік ұсынымдар;

13) тапсырыс беруші – қызметін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға. Қызметінің мақсаттарына қарай тапсырыс беруші – жобаның (бағдарламаның) инвесторы, тапсырыс беруші (меншік иесі) не олардың уәкілетті адамдары тапсырыс беруші бола алады;

14) тапсырыс берушінің сметасы – инвестициялық қызметті жоспарлауға және мердігерлік жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу бойынша конкурс өткізуге арналған сметалық құжаттама.

4. Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасы, Кодекс, осы Қағидалар және Кодекстің 24-бабының 7) тармақшасына сәйкес бекітілетін құрылыстағы бағаны белгілеу жөніндегі мемлекеттік нормативтік құжаттар (оның ішінде сметалық нормативтер) (бұдан әрі – Мемлекеттік нормативтер) Қазақстан Республикасының аумағынан тысқары орналасқан объектілер құрылысының сметалық құнын айқындаудың нормативтік және құқықтық негізі болып табылады.

5. Құрылыстың сметалық құны құрылысқа арналған шығындарды жоспарлау мақсатында жобалау алдындағы құжаттаманың және құрылыс жобасының құрамында айқындалады.

6. Объектілер құрылысының сметалық құнын айқындау кезінде ағымдағы бағаларда құрылыс құнының, сметалық есеп-қисаптардың рәсімдері мен нәтижелерінің, сондай-ақ инвестициялық жобаны іске асырудың барлық сатыларында шеккен шығыстары есептілігінің дұрыстығы мен ашықтығы қамтамасыз етіледі.

7. Құрылыстың сметалық құны құрылыстағы мердігерлік жұмыстарды (құрылыс үшін жобалау, ізденіс, сараптама, зерттеу жұмыстарын, тапсырыстар бойынша құрылыс материалдарын, бұйымдарын және конструкцияларын дайындауды (өндіруді) қоса алғанда), сондай-ақ инжинирингтік көрсетілетін қызметтерді орындауға арналған шарттың ең жоғары бағасын қалыптастыру үшін қолданылады.

8. Салалық заңнама нормалары шеңберінде реттелетін инвестициялық жобалар бойынша шығындар инвестициялық сипаттағы шығыстардың жиынтық сметалық есеп-қисабына енгізіледі.

2-тарау. Құрылыстың сметалық құнын айқындау

9. Жобалау алдындағы кезеңде құрылыстың сметалық құны (құрылыстың есеп-айырысу құны) және құрылыс жобасы бойынша құрылыстың сметалық құны Мемлекеттік нормативтерге сәкес айқындалады.

10. Инвестициялық жобаны іске асыру сатысына байланысты құрылыстың сметалық құнына:

1) жобалау алдындағы немесе жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлеу, құрылыс үшін инженерлік ізденістер құны;

2) жоба сараптамасының құны;

3) мердігерлік құрылыс-монтаждау жұмыстарының, шығындар мен көрсетілетін қызметтердің сметалық құны;

4) инжинирингтік көрсетілетін қызметтер құны;

5) қосылған құн салығы (немесе аумағында құрылыс жүзеге асырылатын мемлекет заңнамасына сәйкес ұқсас жанама салық) енгізіледі.

Қосарланған салық салуды болдырмау туралы халықаралық келісімдер болған кезде тиісті ережелер ескеріледі.

11. Құрылыстың сметалық құны теңгемен айқындалады.

Құрылыстың сметалық құнын оның аумағында құрылыс жүзеге асырылатын мемлекеттің валютасына қайта есептеу тапсырыс беруші келіскен күнге Қазақстан Республикасы Ұлттық банкінің ресми бағамы бойынша тапсырыс берушінің тапсырмасы бойынша орындалады.

12. Халықаралық стандарттарды немесе аумағында құрылыс жүзеге асырылатын мемлекеттің стандарттарын, сондай-ақ құрылыстың сметалық құнының дұрыс есеп-қисаптарын алу үшін іске асырылған шетелдік ұқсас

жобалардың деректерін қолдану кезінде қосарланған шот және құрылыс объектісінің сандық және сапалы өлшемдерімен тікелей байланысты емес және Мемлекеттік нормативтерде көзделмеген факторлардың әсері алып тасталады.

13. Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіппен бекітілген құрылыстың сметалық құны Қазақстан Республикасының аумағынан тысқары орналасқан және мемлекеттік инвестицияларды тарта отырып, қаржыландырылатын объектілердің құрылысының инвестициялық жобаларын іске асыруға арналған қаражат көлемін айқындау үшін негіздеме болып табылады.

3-тарау. Құрылыстың шарттық бағасын айқындау

14. Мердігердің сметасы (офертасы) тапсырыс беруші бекіткен жобалау-сметалық құжаттама және (немесе) конкурстық құжаттама негізінде жасалады және мердігердің конкурстық (тендерлік) өтінімінің бөлігі болып табылады.

15. Мердігердің сметасы (офертасы) Мемлекеттік нормативтердің негізгі ережелерін, талаптарын, жағдайларын және шектеулерін сақтай отырып, мердігердің меншікті ұйымдастырушылық және техникалық мүмкіндіктерін ескере отырып, жасалады.

16. Мердігердің сметасы (офертасы) құрылыс ресурстарына арналған ағымдағы бағалармен жасалады. Құрылыс ресурстарына арналған ағымдағы бағалар мердігердің деректері негізінде қабылданады.

17. Мердігердің сметасын (офертасын) жасау кезінде жоба бойынша жұмыстардың атауы мен физикалық көлемдері, құрылыс ресурстарының нормативтік шығыстары, жоба бойынша құрылыс материалдарының, бұйымдарының, конструкцияларының, жабдықтарының сапалық және сандық құрамы (тапсырыс беруші сметасының ресурстық бөлігі) өзгеріссіз тапсырыс берушінің сметасына сәйкес келтіріледі.

Өзге (қосалқы) материалдар, сондай-ақ олардың үлесі ресурстардың тиісті тобының жалпы құнында жұмыстардың нақты түрінде 5 % (бес проценттен) аспайтын, қосалқы технологиялық функцияларды орындайтын, өзге (қосалқы) құрылыс машиналары мен механизмдер үшін офертада мердігерге осындай ресурстардың өз нұсқасын ұсынуға жол беріледі. Өзге ресурстардың нұсқаларын мердігер сапаны жақсартусыз және жұмыстарды орындаудың технологиясын бұзбастан өз тәжірибесіне сүйене отырып, қалыптастырады.

18. Құрылыстың шарттық бағасы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына, Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына, квазимемлекеттік сектордың жекелеген субъектілерінің сатып алуларына сәйкес конкурс (тендер) нәтижелері бойынша бекітілген

мердігердің баға ұсынысы (конкурстық (тендердік) баға ұсынысы) және офертасы негізінде айқындалады.

19. Құрылыстың шарттық бағасы тапсырыс берушінің сметасымен белгіленген құннан аспауы тиіс.

20. Мердігер шартының құрамында тапсырыс беруші мен мердігер шарттық баға ведомосын және бірегей шарттық бағалар каталогын рәсімдейді.

Шарттық баға ведомосында құрылысқа арналған жобалау алдындағы немесе жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамада және конкурстық (тендерлік) құжаттамада көзделген барлық мердігерлік жұмыстар ескеріледі.

21. Бірегей шарттық бағалар каталогы шарттық баға ведомосының ажырамас бөлігі болып табылады және орындалған жұмыстар үшін тапсырыс беруші мен мердігер арасындағы өзара есеп-айырысулар кезінде негіз болып қызмет етеді.

22. Бірегей шарттық бағалар қосылған құн салығынсыз барлық тиісті қосымша есептеулермен бірге жоба бойынша қабылданған жұмыстың бірлігіне жасалады.
