ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 **Сведения о месте расположения объекта капитального строительства .**

1.2 **Перечень сборников сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство**

Сметная документация разработана на основании следующих документов:

* Контракт ….
* исходных данных заказчика для составления сметной документации;
* комплекта проектной документации № ….;

При разработке сметной документации были использованы следующие руководящие и методические документы:

* Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ "
* Федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ "Налоговый кодекс РФ (часть вторая)"
* Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
* Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
* Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"
* Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. №421/пр)
* Норматив накладных расходов принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020) (в ред. Пр. № 636/пр от 02.09.2021 г.)
* Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020) (в ред. пр. № 317/пр от 22.04.2022 г.)
* Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства (приказ Минстроя РФ от 19.06.2020 г. № 332/пр (ред. 25.11.2020 г.) (Зарегистрирован Минюстом России 29.10.2020 № 60665)
* Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (приказ Минстроя России № 325/пр от 25.05.2021г. (вступила в силу с 08.08.2021г.) (Зарегистрирован Минюстом России 28.07.2021 № 64411)
* Методика применения сметных норм (Приказ Минстроя России от 04.09.2019 № 519/пр)

**ФЕР**

Федеральные сметные нормативы, предусмотренные для применения на территории Российской Федерации:   
**…..**

**или**

**ТЕР Челябинской области в редакции 2014 г.**

Территориальные сметные нормативы, предусмотренные для применения на территории Челябинской области:   
- на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ 81-01-2001);   
- на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ТСЭМ 81-01-2001);   
- на строительные и специальные строительные работы (ТЕР 81-02-2001);   
- на монтаж оборудования (ТЕРм 81-03-2001);   
- на пусконаладочные работы (ТЕРп 81-05-2001);   
- на перевозки грузов для строительства (ТССЦпг 81-01-2001). (Приказ Минстроя России от 27.02.2015 № 140/пр)

**1.3 Наименование подрядной организации.**

Строительство будет осуществляться подрядным способом. Подрядчик будет определён после проведения тендерных процедур.

**1.4 Обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства**

Отрасль народного хозяйства и промышленности - здание общественного назначения.

При определении сметной стоимости строительства, согласно ПОС, к нормам затрат труда, нормам времени эксплуатации строительных машин, в том числе затратам труда машинистов, для учета факторов и условий производства работ применены коэффициенты

* К = … (согласно приложение …, т. , п. )

При определении сметной стоимости капитального ремонта к нормам затрат труда, нормам времени эксплуатации строительных машин, в том числе затратам труда машинистов, для учета усложняющих факторов и условий производства работ применены коэффициенты:

* К-1,15; 1,25 () «При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве»;

**1.5 Другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, характерные для него:**

* Локальные сметные расчеты комплектуются в тома раздела 11(9) подраздела 1.
* Ведомости объемов работ и спецификации комплектуются в тома раздела 11 (9) подраздела 2.
* Прайс-листы выделены в раздел 11 (9) подраздела 3.
* Сметная стоимость определена в соответствии с «Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. №421/пр) и по ФСНБ-2001 редакции 2020 в ценах 1 января 2000года,утвержденной Приказом Минстроя России от 26.12.2019 №№871/пр-876/пр, зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов от 26.12.2019г. №318 (п.261) **или** **ТСНБ-2001 (редакции 2014) для Челябинской области в ценах 1 января 2000года,** утвержденной Приказом Минстроя России от 27.02.2015 №140/пр, зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов от 03.03.2015г. №234 (п.230), и в текущем уровне цен по состоянию на …. квартала ….г.

Объект расположен в 74 территориальном районе.

Расчет текущей стоимости произведен базисно-индексным методом по видам строительства.

Локальные сметы составлены на основании ведомости объемов работ в составе проектной документации с применением Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2001) или Территориальной сметно-нормативной базы (ТСНБ-2001) Челябинской области. Стоимость материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в федеральных или территориальных сборниках средних сметных цен принята по прайсам предприятий-производителей продукции (поставщиков) по наиболее экономичному варианту, используя конъюнктурный анализ (п. 13 и приложение 1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. №421/пр).

* Норматив накладных расходов принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020) (в ред. пр. № 636/пр от 02.09.2021 г.)
* Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020) (в ред. пр. № 317/пр от 22.04.2022 г.)

Сметная документация составлена в программном комплексе «…..».

Средства на экспертизу проектной документации и на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости приняты на основании Постановления Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 с изменениями и дополнениями от 31.12.2019г.

Сметная стоимость из базисного уровня цен 2001г. пересчитана в текущий уровень цен на … квартал …. г.:

* строительно-монтажные работы определены с учетом индекса изменения сметной стоимости строительства к (ФЕР) ТЕР на … квартал 2020г. для Челябинской области по письму №…. от …... Минстроя РФ приложение 1;
* … (спортивные объекты)
* … (внешние инженерные сети теплоснабжения)
* … (внешние инженерные сети водопровода)
* … (внешние инженерные сети канализации)
* … (подземная прокладка кабеля с медными жилами)
* … (сети наружного освещения)
* … (прочие объекты)
* … (пусконаладочные работы)
* материалы, отсутствующие в действующей сметно-нормативной базе 2001 года, приняты по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001г (на 01.01.2000) методом «обратного счета» с индексами по видам работ;
* оборудование – К= …. (приложение … письмо Минстроя РФ № … от …….
* стоимость проектных работ и изыскательских учтены по договору № … от ... между … и …,
* затраты на экспертизу проектной документации пересчитаны индексом -6,18 (коэффициент, учитывающий инфляционные процессы в 2022г.).
* в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018г. №303-ФЗ «О внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» о повышении с 01.01.2019г. размера ставки налога на добавленную стоимость (НДС) в текущем уровне цен учтен 20 процентов.

**2. Сметная стоимость строительства:**

a) В базисном уровне цен 2001 (на 01.01.2000г.) без НДС:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Всего** | – | **тыс. руб.** |  |
| - строительно-монтажные работы | – | тыс. руб. |  |
| - оборудование | – | тыс. руб. |  |
| - прочие затраты | – | тыс. руб. |  |

a) В текущем уровне цен по состоянию на … квартал ….г. с учетом НДС:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Всего** | – | **тыс. руб.** |  |
| - строительно-монтажные работы | – | тыс. руб. |  |
| - оборудование | – | тыс. руб. |  |
| - прочие затраты  В том числе  НДС | – | тыс. руб.    тыс. руб. |  |

Составил: