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 определения сметной стоимости строительства с применением федеральных единичных расценок и их составляющих (Приказ Минстроя России от 08.08.2022 № 648/пр)

**ГЭСН**

Сметные нормы и цены, предусмотренные для применения на территории Российской Федерации:
- на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФСБЦ);
- на эксплуатацию машин и механизмов (ФСЭМ);
- на строительные работы (ГЭСН);
- на монтаж оборудования (ГЭСНм);

- на капитальный ремонт оборудования (ГЭСНмр);
- на пусконаладочные работы (ГЭСНп);
- услуги на перевозку, погрузку и разгрузку грузов для строительства.

**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 12(9) подраздела 1.
* Ведомости объемов работ и спецификации комплектуются в тома раздела 12 (9) подраздела 2.
* Прайс-листы выделены в раздел 12 (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-2022 (с изм. 1-8) в ценах на 2022г.,утвержденной Приказом Минстроя России от 30.12.2021 №1046/пр (с изм. от 14.11.2023 №817/пр), зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов от 30.12.2021г. №396 (п.339), и в текущем уровне цен по состоянию на …. квартал ….г.

Объект расположен в 74 территориальном районе.

Расчет текущей стоимости произведен ресурсно-индексным методом.

Локальные сметы составлены на основании ведомости объемов работ в составе проектной документации с применением Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2022). 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.

Источниками формирования сметной стоимости строительства являются:

* данные о сметных ценах из ФГИС ЦС на … квартал 2024г. письмо Минстроя РФ от …..2024г. №…..;
* сметные цены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года из ФСНБ-2022;
* индексы по группам однородных строительных ресурсов, информация о прямых сметных ценах которых отсутствует в ФГИС ЦС на … квартал 2024г.
* стоимость проектных работ и инженерных изысканий учтены по сводной смете, подписанной заказчиком и проектировщиком;
* затраты на экспертизу проектной документации пересчитаны индексом -7,44 (коэффициент, учитывающий инфляционные процессы в 2024г.).
* 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 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: