ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

**МАОУ "Гимназия №76 г. Челябинска"**

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

Сметная документация разработана на основании следующих документов:

* Договор б/н от 21.01.21г.
* исходных данных заказчика для составления сметной документации;
* комплекта проектной документации № 9.002.21;

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)
* МДС 81-33.2004 Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (Постановление Госстроя России от 12.01.2004 № 6)
* МДС 81-25.2001 Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (Постановление Госстроя России от 28.02.2001 № 15)
* Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18 ноября 2004 г. № АП-5536/06 "О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве"
* ГСН 81-05-01-2001 Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений (Постановление Госстроя России от 07.05.2001 № 45)
* ГСН 81-05-02-2007 Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (Письмо Росстроя от 28.03.2007 № СК-1221/02)
* Методика применения сметных норм (Приказ Минстроя России от 04.09.2019 № 519/пр)

**ФЕР**

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

**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–школы.

**1.5 Другие сведения о порядке определения сметной стоимостистроительства 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) подраздела3.

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 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), и в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2021г.

Объект расположен в 74 территориальном районе.

Расчет текущей стоимости произведен базисно-индекснымметодом по видам строительства.

Локальные сметы составлены на основании проекта с применением Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2001).Стоимость материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в федеральных 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 (приложен.4 МДС81-33.2004).

Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (МДС81-25.2004, письмо Минрегиона России №АП-5536/06 от 18.11.2004г.).

Сметная документация составлена в программном комплексе «Гранд-смета».

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 строительства из базисного уровня цен 2001г. пересчитана в текущий уровень цен на 1 квартал 2021г. с коэффициентами к ФЕР: - оплата труда 18,33, материалы 4,67, эксплуатация машин 8,74 (письмо Минстроя России №1886-ИФ/09 от 22.01.2021г. Уральский федеральный округ Челябинская область «Объекты образования-школы»);
* Стоимость ПИР и экспертизы не учтены
* 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 индексамипо видам работ;
* 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** | – | **1 275, 96 тыс. руб.** |  |
| - строительно-монтажные работы | – | **1 275, 96 тыс. руб.** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

a) В текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2021.г.с учетом НДС:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Всего** | – | **9 538,99 тыс. руб.** |  |
| - строительно-монтажные работы | – | **9 538,99** тыс. руб. |  |
|  |  |  |  |
| В том числе  НДС | – | 1 589,83 тыс. руб. |  |

Составил: