

ООО "Альта-проект"

Заказчик: Администрация Аргаяшского сельского поселения

Комфортная среда. Создание мини-парка на территории
микрорайона Северный с. Аргаяш. Вита-парк

Эскизный проект

«Смета на строительство»

«Пояснительная записка»

АП2022-1/1-СМ

2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Эскизный проект «Комфортная среда. Создание мини-парка на территории микрорайона Северный с. Аргаяш. Вита-парк» по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш

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

- исходных данных заказчика для составления сметной документации;
 - комплекта проектной документации № проект АП2022-1/1;
- 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)
 - 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"
 - Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, утвержденная Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020 № 332/пр.
 - ГСН 81-05-02-2007 Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (Письмо Росстроя от 28.03.2007 № СК1221/02)
 - Методика применения сметных норм (Приказ Минстроя России от 04.09.2019 № 519/пр)

База ГЭСН-2020 и ФЕР-2020 (с изм. 1-5).

Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета:

- на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦ 81-01-2001);
- на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ФСЭМ 81-01-2001);
- на строительные и специальные строительные работы (ФЕР 81-02-2001);
- на монтаж оборудования (ФЕРм 81-03-2001);
- на пусконаладочные работы (ФЕРп 81-05-2001);

- на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг 81-01-2001). (Приказ Минстроя России от 27.02.2015 № 140/пр)

1.3 Наименование подрядной организации.

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

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

Отрасль народного хозяйства и промышленности - объект непроектируемого назначения. Особенности определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства - нет.

Для перевода сметной стоимости из базисных цен на 01.01.2000г. к уровню 1 кв. 2022 г. приняты предельные индексы на материалы $K=6,87$ по Приложению 1 к постановлению Минстроя от 07.02.2022 г. № 4153-ИФ/09

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

- 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 ГЭСН-2020 и ФЕР-2020 (с изм. 1-5) в ценах 1 января 2000 года, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.12.2019 №876/пр, зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов и в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2022 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 Федеральным реестр сметных нормативов (ФРСН-2021). 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 (приложен. 4 МДС 81-33.2004).

Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (МДС 81-25.2004, письмо Минрегиона России № АП-5536/06 от 18.11.2004 г.).

Сметная документация составлена в программном комплексе ПК "ГРАНД-Смета 2021"

Сметная стоимость из базисного уровня цен 2001г. пересчитана в текущий уровень цен на 1 квартал 2022г.:

строительно-монтажные работы определены с учетом индекса изменения сметной стоимости строительства к ФЕР на 1 квартал 2022г. для Челябинской области по письму

№4153-ИФ/09 от 07.02.2022г. Минстроя РФ приложение 1: объект непроизводственного назначения;

- 23,43 к ОТ; 6,87 к МАТ; 9,00 к ЭМ

- 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;

- материалы – К= 6,87 (приложение 1 письмо Минстроя РФ № 4153-ИФ/09 от 07.02.2022г.

- 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:

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

Всего – 397,69 тыс. руб.

- строительно- – 397,69 тыс. руб.

монтажные работы

б) В текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2022г. с учетом НДС:

Всего - 4301,49 тыс. руб.

- строительно- – 4211,37 тыс. руб.

монтажные работы

- прочие работы – 90,12 тыс. руб.

В том числе НДС - 716,91 тыс. руб.

Составил: Инженер-сметчик Иштулова Ж.А.