

## Пояснительная записка

**к сметной документации «Строительство объектов инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Оренбуржье» на промышленной площадке г. Оренбург. Строительство инженерно-инфраструктурного центра на территории промышленной площадки: г. Оренбург.»**

Сметная документация составлена в соответствии с требованиями «Методики определения 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», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04 августа 2020 года № 421/пр и введенной в действие с 05.10.2020 г. с изменениями к Методике (приказ Минстроя России от 26.04.2021г №258/пр) и Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

Стоимость работ в сметах определена по сборникам ФЕР-2001 в редакции 2020 г. (изм. 1-9) внесенных в федеральный реестр Приказом Минстроя России от 26.12.2019 г. №№871/пр-876/пр, регистрационный номер в Федеральном реестре сметных нормативов от 26.12.2019 г. №№313-318 в ценах по состоянию на 2000 г. Изменения в сметные нормы, федеральные единичные расценки и отдельные составляющие к ним, включенные в федеральный реестр сметных нормативов приказами Минстроя России от 26 декабря 2019 г. № 871/пр, 872/пр, 873/пр, 874/пр, 875/пр, 876/пр (в ред. приказов от 30.03.2020 № 171/пр, 172/пр, от 01.06.2020 № 294/пр, 295/пр, от 30.06.2020 № 352/пр, 353/пр, от 20.10.2020 № 635/пр, 636/пр, от 09.02.2021 № 50/пр, 51/пр, от 24.05.2021 № 320/пр, 321/пр, от 24.06.2021 № 407/пр, 408/пр, от 14.10.2021 № 745/пр, 746/пр), от 20.12.2021 № 961/пр, 962/пр)

Накладные расходы приняты согласно нормативному документу «Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утвержденными приказами Минстроя России № 812/пр от

21.12.2020 (в редакции приказа Минстроя №636/пр от 02.09.2021 г.) по нормам от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов (ФОТ).

Сметная прибыль в локальных сметах расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 11.12.2020г №774/пр. (в редакции приказа Минстроя № 317/пр от 22.04.2022 г.), с учетом понижающего коэффициента на капремонт (п.16 Методики).

Порядок определения средств по главам 8-12 принят согласно действующим нормам:

1. Акт оценки №б/н Расчет ущерба, причиненного вырубкой (повреждением) зеленых насаждений
2. Приказ от 19.06.2020 № 332/пр Временные здания и сооружения - 1,8%
3. Приказ от 25.05.2021 № 325/пр прил.1 п.85 Производство работ в зимнее время - Объекты общественного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения - 2,2%
4. Договор №(08)02-208s/000049-22 от 10.06.2022 г. Затраты на технологическое присоединение к сетям газоснабжению
5. Договор №1461/215 от 27.06.2022 г. Доп. соглашение №2 от 24.11.2022 г. Затраты на технологическое присоединение к сетям электроснабжения
6. Договор 08/23-ОЭЗ Договор ПАО "Ростелеком" - Организация доступа к СПД по оптоволоконному кабелю, по индивидуально-заказной схеме
7. Договор от 23.8.2023 г. Договор ПАО "МТС" - технологическое присоединение и ввод волоконно-оптической линии до точки коммутации
8. Доп.соглашение №4 от 14.04.2023г. к договору №ТЗ/001 от 01.12.2022 Затраты на осуществление строительного контроля и функций технического заказчика

9. Договор №0226Д-23/Г56-0051748/44-1 от 25.04.23 г. Государственная экспертиза проектной документации, включая смету и результатов инженерных изысканий

10. Расчет №1 Банковская гарантия выполнения гарантийных обязательств 10%

11. Таблица 5.1.1 348.0.00-02-ООС Расчет ущерба за выбросы в атмосферу в период эксплуатации объекта

12. Таблица 5.1.2 348.0.00-02-ООС Расчет ущерба за выбросы в атмосферу в период строительства

13. Таблица 5.2.1 348.0.00-02-ООС Расчет ущерба за размещение отходов производства и потребления в период эксплуатации объекта

14. Таблица 5.2.2 348.0.00-02-ООС Расчет ущерба за размещение отходов производства и потребления на весь период строительства

15. Лимит средств на непредвиденные работы и затраты приняты в размере 2% в соответствии с п. 179 «Методики 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», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020г. № 421/пр.

Сумма средств по уплате НДС принята в размере 20%, устанавливаемом законодательством Российской Федерации № 303 от 03.08.2018 года, от итоговых данных по сметному расчету и показана отдельной строкой, в соответствии с п. 181 «Методики 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», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020г. № 421/пр.

Сметная документация составлена с выделением нормативной трудоемкости и сметной заработной платы.

Перевод в текущий уровень цен III квартала 2023 г. выполнен на основании Письма Минстроя России от 10.08.2023г. №21491-ОГ/09, прил.1 – 4.

Указанные индексы разработаны к ФЕР-2001 (изм. 1-9) в редакции 2020 г.

Общая сметная стоимость:

в ценах по состоянию на 2001 год	-	<b>8 293, 83</b> тыс.руб.
в ценах по состоянию на III квартал 2023 года	-	<b>96 988, 6</b> тыс.руб.
в том числе НДС (20 %)	-	<b>16 147, 64</b> тыс.руб.

Составила \_\_\_\_\_ Золотаревская М.Р.

## Оглавление

к сметной документации **«Строительство объектов инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Оренбуржье» на промышленной площадке г. Оренбург. Строительство инженерно-инфраструктурного центра на территории промышленной площадки: г. Оренбург.»**

1. Пояснительная записка,
2. Сводный сметный расчет в ценах 3 квартала 2023 г.
3. Сводный сметный расчет в ценах 2001 года
4. ЛСР №01-01-01 Расчистка территории строительства
5. ОС №02-01 Инженерно - инфраструктурный центр в ценах 3 квартала 2023 года
6. ОС №02-01 Инженерно - инфраструктурный центр в ценах 2001 года
7. ЛСР №02-01-01 Здание ИИЦ
8. ЛСР №02-01-02 отопление
9. ЛСР №02-01-03 вентиляция
10. ЛСР №02-01-04 кондиционирование
11. ЛСР №02-01-05 внутренний водопровод и канализацию
12. ЛСР №02-01-06 внутреннее газоснабжение
13. ЛСР №02-01-07 тепломеханическое оборудование котельной
14. ЛСР №02-01-08 внутреннее электроснабжение и электроосвещение
15. ЛСР №02-01-09 Технологическое оборудование
16. ЛСР №02-01-10 СКУД
17. ЛСР №02-01-11 Система пожарной сигнализации
18. ЛСР №02-01-12 СОТ

- 19.ЛСР №02-01-13 СТС
- 20.ЛСР №02-01-14 Система оповещения и управления эвакуацией
- 21.ЛСР №02-01-15 Объектовая система оповещения. РАСЦО
- 22.ЛСР №02-01-16 СКС
- 23.ЛСР №02-01-17 Система диспетчеризации
- 24.ЛСР №02-01-18 Система эфирного телевидения
- 25.ЛСР №02-01-19 Проводное радиовещание
- 26.ЛСР №04-01-01 Кабельная линия 0,4 кВ
- 27.ЛСР №04-01-02 КТП
- 28.ЛСР №05-01-01 Система охранного наблюдения прилегающей парковки
- 29.ЛСР №06-01-01 наружные сети канализации
- 30.ЛСР №06-01-02 наружные сети водопровода
- 31.ЛСР №06-01-03 наружные сети газоснабжения
- 32.ЛСР №07-01-01 Вертикальная планировка
- 33.ЛСР №07-01-02 Наружное освещение
- 34.ЛСР №07-01-03 Ограждение
- 35.ЛСР №07-01-04 Покрытия площадок, дорожек, тротуаров
- 36.ЛСР №07-01-05 МАФы
- 37.ЛСР №07-01-06 Озеленение
- 38.ЛСР №07-01-07 Ограждение КТП
- 39.ЛСР №07-01-08 Покрытия площадок, дорожек, тротуаров КТП
- 40.ЛСР №09-01-01 ПНР

41.ЛСР №09-01-02 Утилизация мусора на полигон

42.Расчет №1 Банковская гарантия выполнения гарант.обязательств 10%

43.Сводная ведомость объемов работ.

44.Прайс – листы

45.Конъюнктурный анализ цен