Смета и сравнительная ведомость

240 м² · пять видов работ · замена снятых с производства позиций

Ведомость и смета

Ремонт офиса 240 м². Пять видов работ, расценки — из счёта подрядчика от 20.10.2026. Структура сметы: прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль (МДС 81-35.2004).

работа	объём	ед.	расценка	сумма
шпаклёвка и покраска стен	320	м²	480	153600
укладка ламината 33 класса	240	м²	1250	300000
электрика: розетки и светильники	96	точка	890	85440
натяжной потолок	240	м²	620	148800
замена межкомнатных дверей	6	шт	14500	87000
прямые затраты				774840
накладные расходы 12 % (решение заказчика)				92981
сметная прибыль 8 % (решение заказчика)				69426
резерв на непредвиденное 2 %				18745
итого смета				955991

Что изменилось с прошлой версии

позиция	было	цена была	замена	цена стала	разница
ламинат	33 класс, 8 мм	1250	34 класс, 8 мм	1430	43200
светильник	накладной, снят с производства	0	аналог, тот же световой поток	2400	28800
двери	срок 14 дней	0	срок 24 дня	0	0
итого удорожание					72000

Вывод

Прямые затраты 774 840 ₽, смета 955 991 ₽. Две позиции из пяти пришлось заменить: ламинат и светильники сняты с производства. Удорожание 72 000 ₽ — это замена материала, а не работа подрядчика; двери едут на десять дней дольше.

Три развилки

- Принять замену — смета растёт, срок сдвигается, работы идут без остановки.

- Искать аналог дешевле — минус две недели на сбор предложений.
- Резать объём — например, потолок только в двух кабинетах.

Агент не согласовывает замену и не подписывает акт: он пересчитывает смету, показывает разницу и готовит письмо подрядчику.

Данные кейса сконструированы. Нормы, формулы и структура документа — настоящие.