Разбор ТЗ и смета: запрос № 5, пристройка к цеху

8 позиций по ведомости · прямые, накладные, прибыль, НДС · цена неоднозначности

Запрос: пристройка к цеху, каркас 12×24 м, панели, ворота, электрика, вентиляция. Проектная документация — 14 листов, ведомость объёмов без геологии и без мощности.

1. Смета по ведомости объёмов

№	Обоснование	Наименование работ	Ед.	Кол-во	Расценка	Сумма
1	01-01-014	Разработка грунта, экскаватор	м³	240	480 ₽	115 200 ₽
2	06-01-001	Фундамент ленточный, бетон В22,5	м³	46	11 800 ₽	542 800 ₽
3	09-03-002	Каркас металлический, монтаж	т	4.2	96 000 ₽	403 200 ₽
4	10-01-018	Панели сэндвич 120 мм с утеплителем	м²	186	1 850 ₽	344 100 ₽
5	10-04-007	Ворота секционные 4×4 м с приводом	шт	1	168 000 ₽	168 000 ₽
6	20-02-011	Электромонтаж, щит, освещение	компл	1	142 000 ₽	142 000 ₽
7	20-03-004	Вентиляция приточновытяжная	компл	1	96 000 ₽	96 000 ₽
8	24-01-001	Пусконаладка и сдача	компл	1	34 000 ₽	34 000 ₽
		ПРЯМЫЕ ЗАТРАТЫ				1 845 300 ₽
	МДС 81-35.2004	Накладные расходы 12 %				221 436 ₽
	МДС 81-35.2004	Сметная прибыль 8 %				165 339 ₽
		ИТОГО без НДС				2 232 075 ₽
	п. 3 ст. 164 НК РФ	НДС 20 %				446 415 ₽
		ВСЕГО с НДС				2 678 490 ₽

2. Где ТЗ неоднозначно

Пункт ТЗ	Что написано	Как прочитано	Вопрос клиенту	Цена вопроса
п. 1.2	«фундамент по грунтам»	суглинок, ленточный	есть ли отчёт по ИГИ?	+186 000 ₽ при сваях
п. 3.4	«панели 100–150 мм»	120 мм	какой тепловой расчёт принят?	−94 000 ₽ при 100 мм
п. 4.1	«ворота по требованию заказчика»	4×4 м с приводом	размер и привод нужны?	±0 ₽ в диапазоне
п. 5.2	«электромонтаж до 30 кВт»	30 кВт	какая мощность по факту?	+42 000 ₽ при 45 кВт

Пункт ТЗ	Что написано	Как прочитано	Вопрос клиенту	Цена вопроса
п. 6.1	«пусконаладка»	в стоимости подрядчика	чья эксплуатирующая организация?	−34 000 ₽ если своими силами

3. Что нужно от заказчика

- Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям — иначе фундамент считается по суглинку.
- Теплотехнический расчёт — от него зависит толщина панели и цена.
- Размер и тип привода ворот, мощность электромонтажа.
- Кто принимает пусконаладку: подрядчик или эксплуатирующая организация.

4. Статус сметы

Смета предварительная: считается по допущениям, названным в разделе 2, и подлежит пересчёту после ответов. Структура — прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль (МДС 81-35.2004), НДС начисляется сверху (п. 3 ст. 164 НК РФ). Настоящий документ не является офертой (ст. 437 ГК РФ).

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