



**ООО «Магнум»**

**Выпуска из реестра СРО-П-074-08122009 №492 от 18.10.18**

**Заказчик: Министерство физической культуры и спорта  
Республики Северная Осетия-Алания**

**Универсальная спортивная арена на 5000 мест «Арена  
Владикавказ» в г. Владикавказе»**

**Технологический и ценовой аудит  
обоснования инвестиций**

**Обоснование предельной стоимости строительства**

**06-19-СМ**

**г. Москва, 2019 г.**



ООО «Магнум»

Выпуска из реестра СРО-П-074-08122009 №492 от 18.10.18

Заказчик: Министерство физической культуры и спорта  
Республики Северная Осетия-Алания

Универсальная спортивная арена на 5000 мест «Арена  
Владикавказ» в г. Владикавказе»

Технологический и ценовой аудит  
обоснования инвестиций

Обоснование предельной стоимости строительства

06-19-СМ

Главный инженер проекта

Мурашкин В.В.


Генеральный директор

Орлов А.В.



г. Москва, 2019 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06-19-ПЗ	Пояснительная записка	
2	06-19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	06-19-АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения	
4	06-19-КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно	
5	06-19-ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях	
6	06-19 ПОС	Проект организации строительства	
7	06-19-МОЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
8	06-19-СМ	Обоснование предельной стоимости строительства	
9	06-19-ЗП	Проект задания на проектирование	

Взамен инв. №									
Подпись и дата									
Инв № подл.							06-19-СП		
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разраб.	Мурашкин				06.19			
	ГИП	Мурашкин				06.19			
	Н. контр.	Каплинов				06.19			
Состав ТЭО							стадия	лист	листов
							П	1	1
									

Настоящий раздел разработан в соответствии с Постановлением Правительства России от 12 мая 2017 г. п 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Стоимость строительства определялась по укрупненным нормативам цены строительства НЦС 81-02-01-2017, утвержденным приказом Минстроя России от 20.10.2017 №1443/пр (сборник N 05. Спортивные здания и сооружения). При этом методика расчета использовалась согласно МДС 81-02-12-2011.

Указанным сборником затраты на НДС не учтены. К расчетным ценам применялись коэффициенты:

1,06 – При строительстве объектов в стесненных условиях застроенной части города

1,04 – При сейсмичности 8 баллов

1,207 – Индекс-дефлятор на 2020 год (начало строительства 2019 г., завершение 2020 г.) в соответствии с письмом Минэкономразвития от 26.04.2017 г. для строительства.

Предполагаемая стоимость строительства составляет 4 034 млн. рублей с учетом НДС 20%

Приложение:

1. Локальная смета №1

Взам. инв. №		Подп. и дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение к \_\_\_\_\_

ООО "Магнум"  
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1

Строительство Волейбольной арены г. Владикавказ

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание  
Сметная стоимость 3 832 195 660 руб.  
Составлен(а) в текущих ценах по состоянию на 2020 год

№ п/п	Наименование работ	Обоснование цены	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5	6	7
<b>Раздел 1. Спортивные сооружения</b>						
1	Дворец спорта на 5000 мест K1= 1,04 - сейсмичность 8 баллов K2= 1,05 - строительство в стесненных условиях городской застройки K3 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-05-2017 05-01-002-01	1 место	7000	277 052,50	2 496 873 596,49
2	Универсальные спортивные комплексы на 30 посещений в смену ( тренировочный зал) K1= 1,04 - сейсмичность 8 баллов K2= 1,05 - строительство в стесненных условиях городской застройки K3 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-05-2017 05-02-001-01	1 по.смену	30	1 978 510,00	151 598 126,36
<b>Итого по разделу 1 Спортивные сооружения</b>						<b>2 648 471 722,85</b>
<b>Раздел 2. Сети водоснабжения и канализации</b>						
3	Наружные инженерные сети водопровода, разработка мокрого грунта с откосами с погрузкой в автотранспорт, трубы полиэтиленовые диаметром: 150 мм и глубиной 3 м  K1=1,15 транспортировка грунта Табл.2 K2=1,09 прокладка в условиях стесненности K3=1,03 сейсмичность 8 баллов K4 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917 K6=1,63 - в две нитки	НЦС 81-02-14-2017 14-06-010-08	1 км	0,62	8436230	12 977 859,66
4	Наружные инженерные сети канализации разработка мокрого грунта с откосами с погрузкой в автотранспорт, трубы полиэтиленовые диаметром: 200 мм и глубиной 3 м  K1=1,15 транспортировка грунта Табл.2 K2=1,09 прокладка в условиях стесненности K3=1,03 сейсмичность 8 баллов K4 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-14-2017 14-07-002-04	1 км	0,5	6266210	4 769 252,52
5	Канализационные насосные станции, производительностью 320 м3/сут  K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-19-2017 14-07-002-04	м3/сут	320	1770	687 819,17

1	2	3	4	5	6	7
<b>Итого по разделу 2 Сети водоснабжения и канализации</b>						<b>18 434 931,35</b>
<b>Раздел 3. Наружные электрические сети</b>						
6	подземная прокладка в траншее 2-х кабелей с алюминиевыми жилами в 2-х трубах АВБ6Шв 3*240 K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-12-2017 I2-01-016-07	км	0,32	4553910	1 769 642,14
7	КТП 10(6) кВ, блочного типа 2х2500 кВА K1=1,03 сейсмичность 8 баллов  K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-21-2017 21 -01-003-12	объект	2	10565780	25 661 532,52
<b>Итого по разделу 3 Наружные электрические сети</b>						<b>27 431 174,66</b>
<b>Раздел 4. Наружные сети связи</b>						
8	прокладка магистральных сетей связи в траншее кабелем волоконно-оптическим ОМЗКГЦ-10-01-0,22-16(8,0) K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K3 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917 K5=1,07 - строительство в стесненных условиях городской застройки	НЦС 81-02-11-2017 11-01-014-03	км	0,67	258870	225 367,52
<b>Итого по разделу 4 Наружные сети связи</b>						<b>225 367,52</b>
<b>Раздел 5. Наружные тепловые сети</b>						
9	Прокладка трубопроводов теплоснабжения внепроходном канале в изоляции из пенополиуретана (ППУ) при условном давлении 1,6 МПа, температуре 150° С, в мокрых грунтах с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом, диаметр труб: 200 мм  K1=1,06 прокладка в условиях стесненности K2=1,03 сейсмичность 8 баллов K3 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-13-2017 13-001-03-005	1 км	0,62	33423710	26 674 926,97
10	Встроенный ИТП тепловой мощностью 1,9 МВт  K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-19-2017 19-02-002-06	МВт	1,89	4505010	10 339 715,60
<b>Итого по разделу 5 Наружные тепловые сети</b>						<b>37 014 642,57</b>
<b>Раздел 6. Малые архитектурные формы</b>						
11	Площадки, дорожки и тротуары из крупноразмерного натурального камня (проезды) K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917 K3=1,02- песчаное основание 40 см	НЦС 81-02-16-2017 16-06-002-05	100 м2 покрытия	151,2573	286270	53 634 394,66
12	Площадки, дорожки и тротуары из мелкозернистого натурального камня K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917 K3=1,02 - песчаное основание 40 см	НЦС 81-02-16-2017 16-06-001-06	100 м2 покрытия	352,9337	444580	194 354 344,10

1	2	3	4	5	6	7
13	МАФ для спортивных сооружений K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K3 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-16-2017 16-04-001-02	100 м2 территории	804,13	137540	134 309 370,82
14	Светильники на стальных опорах с ртутными лампами K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-16-2017 16-07-001-01	100 м2 территории	804,13	25750	25 145 167,21
15	Ограждения металлические по металлическим стойкам: из решетки металлической высотой до 1,7 м K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-16-2017 16-05-003-02	100 м ограждения	12	612854	8 930 778,14
<b>Итого по разделу 6 Малые архитектурные формы</b>						<b>416 374 054,93</b>
<b>Раздел 7. Озеленение</b>						
21	Озеленение территорий спортивных объектов с площадью газонов 30% от общей территории K1=1,03 сейсмичность 8 баллов K2 =1,179 индекс пересчета с уровня 2017 года в цены 2020 года Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2017 г. № Д14и-917	НЦС 81-02-17-2017 17-02-004-01	100 м2 территории	804,13	46640	45 544 489,28
<b>Итого по разделу 7 Озеленение</b>						<b>45 544 489,28</b>
<b>Итого прямые затраты по смете</b>						<b>3 193 496 383,16</b>
<b>НДС 20%</b>						<b>638 699 276,63</b>
<b>ВСЕГО по смете</b>						<b>3 832 195 659,79</b>

Составил:

подпись (должность Ф.И.О. контактный телефон)

Проверил: