

УТВЕРЖДЕНО:
приказом Госархитектстроя
№ 71
от « 10 » 12 2003г.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по определению договорных цен на второй и последующие годы
строительства объектов

1. Настоящие «Рекомендации» разработаны в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11.06.2003г. № 261 «О переходе на договорные текущие цены при реализации инвестиционных проектов осуществляемых за счет централизованных капитальных вложений».
2. Рекомендации подлежат применению всеми заказчиками, подрядными организациями, строительство объектов, у которых осуществляется за счет централизованных источников по договорам (контрактом), заключенным по результатам конкурсных торгов на капитальное строительство, реконструкцию, расширение и выполнение работ по капитальному ремонту.
3. Заказчики, при объявлении торгов наряду со стартовой стоимостью объекта определяют продолжительность строительства и его единицу вводимых мощностей по годам строительства.
4. В заключенных договорах подряда (контрактах), в установленном порядке, на строительство объектов, с продолжительностью строительства свыше одного года должны быть отражены этапы и виды работ, с определением их стоимости по годам строительства, то есть должен быть отражен объем работ, выполняемый во второй и последующие годы строительства, и процентное отношение выполнения его по годам по отношению к договорной цене объекта за весь период строительства.
5. Договорная цена, при продолжительности строительства более одного года, на второй и последующие годы строительства уточняются по следующим формулам и методологии:

$$O_2 = (C - \Phi_1 - Пп) \times K$$

где,

O_2 = договорная цена строительства на планируемый год;

C = контрактная стоимость (договорная цена) объекта, определенная по тендеру;

Φ_1 = фактически выполненный объем работ на последующий год (годы) в текущих ценах;

$Пп$ = прогнозный объем работ на последующие годы, учтенный в договоре подряда;

K = коэффициент учитывающий рост стоимости договорной цены строительства на второй и последующие годы.

Определение коэффициента K – роста стоимости договорной цены строительства на второй и последующие годы приводится на примере строительства поликлиники в кирпичном варианте в г. Ташкенте (таблица примеров расчета прилагается).

На примере по результатам проведенных конкурсных торгов стоимость договорной цены по указанному объекту составляет – 1000 млн. сумов, в т.ч. по годам строительства:

в первом году – 400 млн. сумов:

во втором году – 600 млн. сумов.

На момент заключения договора (контракта) заказчиком и подрядчиком – победителем конкурсных торгов фиксируется, стоимость 9 основных ценообразующих факторов оказывающих наибольшее влияние на стоимость договорной цены, с указанием их потребности на данное строительство объекта в физических единицах измерения на 1 млн. сум, это:

- заработная плата
- электроэнергия
- ГСМ
- металл (Бекабадского района)
- цемент
- песок
- щебень
- пиломатериалы
- кирпич

Для определения общих затрат по вышеуказанному перечню элементов (факторов) приводятся расчеты в табличной форме:

- в графе 3 таблицы, производится расчет стоимостных показателей по каждому элементу на начало строительства путем умножения стоимости указанных основных ценообразующих факторов на потребное количество для данного объекта ($11667 \times 2104 = 18037182$, где 11667 сум стоимость 1 тонны цемента на момент начало строительства, а 2104 тонн – потребное количество для данного объекта и так далее по другим элементам);
- в графе 4 таблицы определяется структура затрат (доля) для каждого элемента затрат на итоговую цифру графы 3;
- в графе 5 приводится процент увеличения каждого элемента, выведенного путем деления показателей гр.4 на 100%;
- в графе 6 указывается стоимость элементов затрат на момент заключения контракта на первый год строительства (по каталогу действующих цен); Таким образом, заполненная с 1 по 6 графы таблица прилагается к договору, заключенному по результатам конкурсных торгов.

К завершению первого года строительства подсчитывается сумма выполненных объемов работ в текущих ценах. Далее заполняется графа 7, приложенной таблицы и находятся показатели граф 8 и 9.

- в графе 8 указывается процент роста элементов затрат и определяется путем деления графы 7 на графу 6.
- в графе 9 указывается процент увеличения общей договорной стоимости строительства путем умножения данных графы 5 на данные графы 8 и подводится суммарный итог увеличения по 9 ценообразующим элементам в таблице указан равным 94,18% до пункта 10 «Прочие» показатели.

Процент роста прочих затрат определяется по формуле путем деления итога графы 9 на показатель пункта 10 графы 4: 100% и полученное проставляется в пункт 10 графы 9.

Затем определяется общий процент увеличения стоимости договорной цены путем суммирования итога 9 элементов и показателя пункта 10 графы 9 ($94,18 + 40,362 = 134,542\%$ при $K = 134,542:100 = 1,345$, таким образом коэффициент роста договорной цены **K равен 1,345**).

По анализу данных в первом году строительства договорная цена, освоена на 400 млн.сумов, что соответствует договору.

Договорная цена на второй год строительства определенная по данной методологии составит:

$$600 \text{ млн.сумов} \times 1,345 = 807,00 \text{ млн.сумов (с учетом К)}$$

При этом решение об утверждении окончательной договорной цены объектов, финансируемых за счет бюджетных средств по данной методологии принимает конкурсная комиссия, решения которой будет являться основанием для заключения дополнительного соглашения к договору (контракту) на второй год строительства.

При этом общая стоимость договорной цены определяется путем суммирования затрат освоенных в первом году строительства плюс договорная цена на второй год строительства.

$$400 \text{ млн.сумов} + 807,0 \text{ млн.сумов} = 1207,0 \text{ млн.сумов}$$

Приложение: таблица (пример расчета) в одном экземпляре на одном листе.