

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«БРЕСТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Кафедра экономики и организации строительства**

# **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

**по расчету цены заказчика при формировании договорной цены  
для студентов строительных специальностей  
дневной и заочной форм обучения**

**Брест 2008**

УДК 69.003 (075)

Методические указания предназначены для использования при изучении дисциплины «Ценообразование в строительстве» и содержат общие положения и пример расчета стартовой цены заказчика базисно-индексным методом при формировании договорной цены в ходе проведения подрядных торгов на строительство объектов.

Составитель: Л.Г. Срывкина, ст. преподаватель

Рецензент: П.Н. Иваровский, к.э.н., зам. управляющего по экономике ОАО «Стойтрест № 8»

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО РАСЧЕТУ ПО РАСЧЕТУ ЦЕНЫ ЗАКАЗЧИКА

Порядок формирования договорной цены регламентируется «Положением о порядке формирования договорной (контрактной) цены» и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов», утвержденным **Постановлением [1]**

**Цена заказчика (инвестора)** - стартовая цена объекта строительства, предложенная заказчиком (инвестором) на дату принятия решения о проведении подрядных торгов.

**Цена предложения подрядчика** – цена подрядных работ и затрат, определяемая подрядными организациями – претендентами на получение строительного заказа на дату принятия решения о проведении подрядных торгов.

**Договорная (контрактная) цена** – цена, определяемая по результатам проведения подрядных торгов на основании цены предложения подрядчика – победителя подрядных торгов.

Для определения **цены заказчика** Постановлением [1] предусматривается применение **базисно-индексного метода** и расчет по формуле:

$$C_{зак} = C_{зн} * I_{зн} + \sum_{i=1}^n C_{зм}^i * I_{зм}^i + \left( \sum_{i=1}^n C_{мат}^i * I_{мат}^i + C_{тп} * I_{тп} \right) * K_{з/ск} + C_{тп} * I_{тп} + C_{ми} * I_{ми} + C_{вр} * I_{вр} + C_{зв} * I_{зв} + C_{проч} + H, \quad (1)$$

где  $C_{зн}$  - базисная сметная стоимость основной заработной платы, руб.;

$C_{зм}^i$  - базисная сметная стоимость эксплуатации  $i$ -й укрупненной группы машин и механизмов, руб.;

$C_{мат}^i$  - **отпускная (оптовая) цена**, учтенная в базисной сметной стоимости  $i$ -й укрупненной группы материалов, изделий, конструкций, руб.;

$C_{тп}$  - базисная сметная стоимость транспортных затрат, руб.;

$C_{тп}$  - базисная сметная стоимость накладных расходов, руб.;

$C_{ми}$  - базисная сметная стоимость плановых накоплений, руб.;

$C_{вр}$  - базисная сметная стоимость затрат на строительство временных зданий и сооружений, руб.;

$C_{зв}$  - базисная сметная стоимость дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, руб.;

$K_{з/ск}$  - коэффициент, учитывающий заготовительно-складские расходы с учетом приходящихся на них налогов; принимается в следующих размерах:

– на металлоконструкции -  $K_{з/ск} = 1 + \frac{0,75\% * 1,12}{100\%} = 1,0084$ ;

– на остальные материалы -  $K_{з/ск} = 1 + \frac{2\% * 1,12}{100\%} = 1,0224$  (коэффициент 1,12 учитывает налоги от заготовительно-складской деятельности);

$I_{зн}, I_{тп}, I_{тп}, I_{ми}, I_{вр}, I_{зв}$  - индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ по соответствующим элементам затрат; принимаются по ежемесячно издаваемым «Сборникам индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве...» (Книга 1) [2] или по данным «Национальной экономической газеты»;

$I_{зм}^i$  - индекс изменения стоимости  $i$ -й укрупненной группы машин и механизмов; при выполнении контрольной работы можно применять общий индекс изменения стоимости эксплуатации машин и механизмов;

$C_{мат}^i$  - индексы изменения стоимости  $i$ -й укрупненной группы материалов, изделий, конструкций, принимаются по ежемесячно издаваемым «Сборникам индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве...» (Книга 1) [2];

$C_{проч}$  - стоимость прочих и других затрат, учтенных сметной документацией и относящихся к подрядным работам, определенная в соответствии с действующим законодательством с учетом резерва средств на непредвиденные работы и затраты, относящегося к подрядным работам, в действующих (текущих) ценах;

$H$  - налоги, сборы и иные отчисления в доходы соответствующих бюджетов, определяемые расчетом в соответствии с действующим налоговым законодательством и другими нормативными правовыми актами.

Стоимость нетиповых, в том числе индивидуальных и импортных материалов, а также типовых, не включенных в укрупненные группы материалов, изделий и конструкций, определяется по текущим (фактическим ценам).

При выборе индексов следует принимать во внимание следующие факторы:

- регион строительства (область, г. Минск);
- наличие льгот по НДС.

В соответствии с действующим законодательством от НДС освобождаются работы по строительству и ремонту жилищного фонда. К объектам жилищного фонда относятся жилые, подсобные и вспомогательные помещения жилых домов, общежитий с инженерными сетями и иными сооружениями, обеспечивающими целевое использование объектов жилищного фонда.

Индексы изменения стоимости по элементам затрат и по укрупненным группам материалов, изделий, конструкций в «Сборниках индексов изменения стоимости...» и других источниках публикуются отдельно для работ, освобождаемых от НДС, и для работ, не освобождаемых от НДС.

Для жилья при расчете текущей цены используются индексы по элементам затрат для работ, освобождаемых от НДС, а при расчете налогов ставка НДС принимается равной нулю. Следует обратить внимание на то, что при выборе индексов по укрупненным группам материалов, изделий и конструкций для объектов жилищного фонда применяются индексы из графы «с НДС», для прочих объектов – из графы «без НДС»

Цена заказчика определяется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, в составе которой обязательно разрабатываются ведомости объемов и стоимости работ ([3], прил. 11). Ведомость объемов и стоимости работ формируется на основании данных соответствующей локальной сметы. В локальной смете производится группировка работ и ресурсов по проектно-технологическим модулям (разделам).

Код и наименование проектно-технологического модуля (ПТМ) выбирается из типового набора (который при необходимости может изменяться и уточняться).

#### Структура кода ПТМ

	X	XX	XXX	XX	X
--	---	----	-----	----	---

Признак А \_\_\_\_\_ !

Признак Б (КЭ, УВР) \_\_\_\_\_ !

Виды работ \_\_\_\_\_ !

Вид материала \_\_\_\_\_ !

Доп. признак для - встроенных помещений \_\_\_\_\_ !

## Характеристика элементов структуры ПТМ (выборочно):

### Признак «А»

- 1 – подземная часть
- 2 – надземная часть
- 3 – внутренние спецработы

### Признак «Б» - конструктивный элемент, укрупненный вид работ (ед. изм.):

- 01 – подготовка территории (руб.)
- 06 – земляные работы (м<sup>3</sup>)
- 07 – обратная засыпка грунта (м<sup>3</sup>)
- 11 – фундаменты (м<sup>3</sup>)
- 12 – каркас (м<sup>3</sup>)
- 13 – металлоконструкции (т)
- 14 – стены (м<sup>3</sup>)
- 15 – перегородки (м<sup>2</sup>)
- 19 – лестницы (руб.)
- 20 – перекрытие (м<sup>2</sup>)
- 22 – покрытие (м<sup>2</sup>)
- 24 – кровля (м<sup>2</sup>)
- 25 – балконы и лоджии (м<sup>2</sup>)
- 26 – оконные проемы (м<sup>2</sup>)
- 27 – дверные проемы (м<sup>2</sup>)
- 32 – отделочные работы внутренние (м<sup>2</sup>)
- 33 – полы (м<sup>2</sup>)
- 99 – прочие работы (руб.)

### Виды работ

- 001 – подготовительные работы
- 010 – строительные работы (для спецработ)
- 011 – монтажные работы
- 013 – демонтаж
- 020 – облицовочные работы и т. д.

### Вид материала

- 01 – монолит, 02 – кирпич, 03 – сб. ж/б, 04 – дерево, 05 – металл, 06 – алюминий, 07 – паркет, 08 – ДВП (ДСП), 09 – линолеум

## 2. ПРИМЕР РАСЧЕТА

В примере представлен расчет цены заказчика на выполнение работ по кладке наружных стен и заполнении оконных проемов при строительстве 5-этажного жилого дома по ул. Вольной в г. Бресте. Дата расчета цены – март 2007 г. Расчет произведен на основании локальной сметы № 1-1 (прил. 1) и сводного сметного расчета стоимости строительства. В локальной смете произведена группировка данных по следующим проектно-технологическим модулям:

Ж214 – стены (2 – признак «А» - надземная часть; 14 – признак «Б» - стены);

Ж226 – оконные проемы (2 – признак «А» - надземная часть; 26 – признак «Б» - оконные проемы).

На основании локальной сметы № 1-1 составлена ведомость объемов и стоимости работ (прил. 2). Объем работ для ПТМ «Стены» принимается в м<sup>3</sup>, для ПТМ «Оконные проемы» - в м<sup>2</sup> (см. характеристику признака «Б» в структуре ПТМ).

В приложении 3 представлен расчет расхода ресурсов (времени эксплуатации машин и механизмов по их видам, маш.-ч; расхода материалов, изделий и конструкций, нат. ед.), выполненный в соответствии с действующими ресурсно-сметными нормами.

В приложении 4 содержится расчет текущей стоимости материалов, изделий и конструкций в уровне цен марта 2007 г. Индексы по укрупненным группам материалов, изделий и конструкций приняты по данным приложения 7 для Брестской области. Поскольку проектируемый объект относится к жилищному фонду, он освобождается от НДС. Поэтому при расчете текущей стоимости материалов выбраны индексы из колонки «с НДС» (они имеют численно большее значение). Оконные блоки из ПВХ являются индивидуальным изделием, поэтому их стоимость определяется по текущей цене (на основании данных предполагаемого изготовителя). При выполнении контрольной работы допускается в случае отсутствия какого-либо материала, изделия или конструкции в перечне укрупненных групп использовать данные прайс-листов изготовителей с приложением их копий.

В приложении 5 представлен расчет стоимости эксплуатации машин и механизмов в ценах марта 2007 г. При пересчете стоимости из базисного уровня цен в текущий использован общий индекс изменения стоимости эксплуатации машин и механизмов по данным приложения 8 для Брестской области, таблица «Индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ по областям (для работ, освобождаемых от НДС)».

Расчет цены заказчика базисно-индексным методом представлен в приложении 6.

Норматив заработной платы в составе накладных расходов принимается в размере 35,7 % для всех видов работ.

Норматив затрат на временные здания и сооружения принимается согласно РДС 8.01.102-02 в зависимости от вида строительства и должен соответствовать значению, принятому в сводном сметном расчете. Норматив зарплаты при строительстве временных зданий и сооружений составляет 28 % для всех видов строительства.

Норматив зимних удорожаний, в том числе зарплаты, принимается согласно РДС 8.01.103-02 в зависимости от вида строительства и должен совпадать со значением, принятым в сводном сметном расчете.

Норматив непредвиденных затрат составляет 1,5 % при строительстве производственных объектов и 1% - при строительстве объектов непроизводственного назначения.

Далее представлены расчеты земельного и экологического налогов для рассматриваемого примера.

### Расчет № 3.

#### Расчет земельного налога

Земельный налог определяем по формуле:

$$ЗН = \frac{ЗН^0 \times V_{СМР}}{V_{СМР}^0}, \quad (2)$$

где  $ЗН$  – земельный налог по данному ПТМ (F17), руб.;

$ЗН^0$  – земельный налог за предшествующий месяц в целом по организации в текущих ценах, руб.;

$V_{СМР}$  – объем СМР по данному ПТМ в ценах 1991 г. (D11), руб.;

$V_{СМР}^0$  – объем СМР за предшествующий месяц по организации в целом в ценах 1991 г., руб.

### Пример 1.

Расчет составлен для марта 2007 г. по ПТМ «Стены».

Сумма земельного налога, начисленная за февраль 2007 г., по организации в целом – 4000 руб.

Объем СМР по данному ПТМ в ценах 1991 г. - 214266 руб.

Объем СМР в базисных ценах 1991 г., выполненных в феврале 2001 г., по организации в целом – 1000000 руб.

Сумма земельного налога за март 2007 г. по данному ПТМ:

$$ЗН = \frac{4000 \times 214266}{1000000} = 857 \text{ руб.}$$

### Расчет № 4.

#### Расчет экологического налога

Экологический налог рассчитывается по формуле:

$$ЭН = ЭН_p + ЭН_n + П_{\text{лим}}, \quad (3)$$

где  $ЭН_p$  - сумма экологического налога в части выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду машинами и механизмами;

$ЭН_n$  - налог на выбросы загрязняющих веществ в окружающую среду от неорганизованных источников выбросов. Возмещается инвестором, исходя из суммы налога, приходящейся на фактический расход лакокрасочных материалов, использованных при выполнении работ на объекте;

$П_{\text{лим}}$  - налог на размещение отходов производства в пределах установленных лимитов.

$$ЭН_p = \frac{ЭН_p^o \times V_{\text{ЭММ}}}{V_{\text{ЭММ}}^o}, \quad (4)$$

где  $ЭН_p$  - экологический налог по данному ПТМ в части выбросов загрязняющих веществ машинами и механизмами, руб.;

$V_{\text{ЭММ}}$  - затраты на ЭММ по данному ПТМ в базисных ценах 1991 г. (D2), руб.;

$V_{\text{ЭММ}}^o$  - затраты на ЭММ за предшествующий месяц по организации в целом (по всем заказчикам) в ценах 1991 г., руб.;

$ЭН_p^o$  - экологический налог за предшествующий месяц по организации в целом в части выбросов загрязняющих веществ машинами и механизмами, руб.

### Пример 2.

Расчет составлен для марта 2007 г. по ПТМ «Стены».

Сумма экологического налога в части выбросов в окружающую среду загрязняющих веществ машинами и механизмами, начисленная в феврале 2007 г. по установленным нормативным ставкам – 2000 руб.

Затраты на ЭММ по данному ПТМ в базисных ценах 1991 г. – 8043 руб.;

Затраты на ЭММ за февраль 2007 г. по организации в целом в ценах 1991 г. – 23600 руб.

$ЭН_n = 80$  руб.,  $П_{\text{лим}} = 1500$  руб. (приняты условно).

Сумма экологического налога по данному ПТМ в части выбросов в окружающую среду загрязняющих веществ машинами и механизмами:

$$ЭН_p = \frac{2000 \times 8043}{23600} = 682 \text{ руб.}$$

Сумма экологического налога по данному ПТМ (F18) в уровне цен марта 2007 г. составит:

$$ЭН = 682 + 80 + 1500 = 2262 \text{ руб.}$$

Наименование стройки: 5-этажный жилой дом по ул. Вольной в г. Бресте

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Код стройки: 2007/1

Наименование объекта: Жилой дом

Форма ба

Шифр объекта: 001

Комплект чертежей: АС

**ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1-1**  
**на общестроительные работы**

Составлена в ценах 1991 года

Стоимость 291,497 тыс. руб.

№ п/ п	Обосно- вание	Наименование видов работ и ресурсов	Ед. изм.,  кол-во	Стоимость (руб.) ед. изм./ всего					Затраты труда, чел.-час., ед. изм./ всего		
				Зар- плата рабо- чих	Эксплуатация машин		Материальные ресурсы		Общая стои- мость	рабо- чих- строи- телей	машини- стов
					всего	в т.ч. з/п	всего	в т.ч. транс- порт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	<b>Ж214</b>	<b>СТЕНЫ</b>									
1.	Е8-6-501	Кладка стен наружных сложных при высоте этажа до 4 м из кирпича керами- ческого эффективного	м <sup>3</sup> 1577,1 3	<u>14.97</u> 23610	<u>5.10</u> 8043	<u>1.28</u> 2019	<u>67.67</u> 106724	<u>10.87</u> 17143	87.74 138377	8.25 13011	<u>0.72</u> 1136
		Итого прямые затраты:		23610	8043	2019	106724	17143	138377		
		Накладные расходы (94,3 %)							29849		
		Плановые накопления (129,9 %)							41117		
		Итого по ПТМ							209343	13011	1136



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	<b>Ж226</b>	<b>ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ</b>									
2.	Е10-100-3	Установка окон из ПВХ со стеклопакетами в проемы кирпичных стен при площади изделия до 3 м <sup>2</sup>	100 м <sup>2</sup> 5,4395	<u>272.77</u> 1484	<u>2.14</u> 12	<u>0.80</u> 4	<u>31.80</u> 173	<u>0.90</u> 5	<u>306.71</u> 1669	<u>154.11</u> 838	—
3.	СПР-1	Оконные блоки ОП2С 15-15 П/О СП, площ. 2,15 м <sup>2</sup>	шт. 253,0	—	—	—	<u>294,57</u> 74526	<u>2,20</u> 557	<u>294,57</u> 74526	—	—
4.	Примечание:	Расчет сметной стоимости оконных блоков: $C_{\text{окн}} \cdot I_{\text{ДС}} : I_{\text{осн}} =$ $= 762448 : 2588,443 = 294,57$ руб./шт.									
5.	Примечание:	Транспортные расходы принимаем по данным материала-аналога – по С206-2500 (Окна из алюминиевых сплавов ОАП 15-15С): 2,2 руб./шт.									
6.	С101-15500-5	Дюбель пластмассовый с металлическим сердечником 10x152	шт. 1958,0	—	—	—	<u>0.76</u> 1488	<u>0.07</u> 137	<u>0.76</u> 1488	—	—
7.	С101-15500-2	Дюбель пластмассовый	шт. 1305,0	—	—	—	<u>0,012</u> 13	<u>0,001</u> 1	<u>0,012</u> 13	—	—
8.	С201-77500-1	Анкерная пластина (кронштейн)	шт. 653,0	—	—	—	<u>1.69</u> 1104	<u>0,05</u> 33	<u>1.69</u> 1104	—	—
		Итого прямые затраты:		1484	12	4	77304	733	78800		
		Накладные расходы:							1411		
		Плановые накопления:							1943		
		Итого по ПТМ							82154	838	—



Наименование стройки: 5-этажный жилой дом по ул. Вольной в г. Бресте

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Код стройки: 2007/1

Наименование объекта: Жилой дом

Шифр объекта: 001

Комплект чертежей: АС

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ И СТОИМОСТИ РАБОТ**  
*на общестроительные работы*

Составлена в ценах 1991 года

Обоснование	Наименование видов работ (этапов)	Объем Ед. изм.	Стоимость, руб.						
			Зарплата	Экспл. машин	Материалы	Оборудование, мебель, инвентарь	Накладные	Прочие затраты	Всего
			Трудоёмкость <sup>1</sup> , чел.-час	в т. ч. з/плата	в т. ч. транспорт		Плановые		
Ж214	СТЕНЫ	1577,13 м <sup>3</sup>	23610	8043	106724	—	29849	—	209343
			13011	2019	17143		41117		
Ж226	ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ	543,95 м <sup>2</sup>	1484	12	77304	—	1411	—	82154
			838	4	733		1943		
	ИТОГО		25094	8055	184028	—	31260	—	291497
			13849	2023	17876		43060		

Составил

Проверил

<sup>1</sup> - затраты труда рабочих-строителей, чел.-час., по данным графы 11 локальной сметы

Наименование стройки: 5-этажный жилой дом по ул. Вольной в г. Бресте

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Код стройки: 2007/1

Наименование объекта: Жилой дом

Шифр объекта: 001

Расчет нормативного расхода ресурсов

№ п/п	Наименование работы	Ед. изм. Количество	Код ресурса	Наименование ресурса	Ед. изм.	Расход ресурса	
						на ед. изм. работы	общий
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Е8-6-501 Кладка стен наружных сложных при высоте этажа до 4 м из кирпича керамического эффективного	м <sup>3</sup> 1577,13	M020130	Кран башенный 10 т	маш.-ч	0,62	977,82
			M110610	Смеситель-перегрузатель 3 м <sup>3</sup>	маш.-ч	0,07	110,4
			M704001	Средства малой механизации	маш.-ч	0,03	47,31
			C203-39600-1	Пробки деревянные	м <sup>3</sup>	0,00269	4,242
			C412-9005	Вода	м <sup>3</sup>	0,44	693,94
			C413-1037-2	Кирпич рядовой эффективный утолщенный размером 250x120x88, марки 100	тыс. шт.	0,312	492,06
	C414-2008	Раствор кладочный цементно-известковый, марки 50	м <sup>3</sup>	0,25	394,28		
2.	Е10-100-3 Установка окон из ПВХ со стеклопакетами в проемы кирпичных стен при площади изделия до 3 м <sup>2</sup>	100 м <sup>2</sup> 5,4395	M700046	Дрели электрические	маш.-ч	26,81	145,83
			C105-2800-2	Шурупы-35	шт.	120,0	653
			C105-2800-3	Шурупы-70	шт.	240,0	1305
			CПР-1	Оконные блоки	шт.		253
			C101-15500-5	Дюбель пластмассовый с металлическим сердечником 10x152	шт.	360,0	1958
			C101-15500-2	Дюбель пластмассовый	шт.	240,0	1305
	C201-77500-1	Анкерная пластина	шт.	120,0	653		

**Расчет № 1**  
**стоимости материалов, изделий и конструкций в ценах марта 2007 г.<sup>2</sup>**

Обоснование	Наименование материалов, изделий, конструкций	Единица измерения	Количество	Базисная оптовая цена, руб.		Индексы изменения стоимости по укрупненным группам материалов <sup>3</sup>	Текущая (фактическая) цена, руб.	
				Единицы измерения	Всего		Единицы измерения	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Ж214</b>	<b>СТЕНЫ</b>							
C413-1037-2	Кирпич керамический рядовой эффективный утолщенный размером 250x120x88, марки 100	тыс. шт.	492,065	156,15	76836	2177,269		167 292 641
C414-2008	Раствор кладочный цементно-известковый, марки 50	м <sup>3</sup>	394,283	25,8	10171	2667,438		27 130 512
C412-9005	Вода	м <sup>3</sup>	693,937	0,17	118	2671,783		315270
C203-39600-1	Пробки деревянные	м <sup>3</sup>	4,242	87,23	370	2133,560		789 417
	<b>Итого по ПТМ</b>							<b>195 527 840</b>
<b>Ж226</b>	<b>ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ</b>							
C101-15500-2	Дюбель пластмассовый	шт.	1305	0,01	13	3326,885		43 250
C101-15500-5	Дюбель пластмассовый с металлическим сердечником	шт.	1958	0,68	1331	3326,885		4 428 084
C105-2800-2	Шурупы-35	шт.	653	0,02	13	2707,988		35 204
C105-2800-3	Шурупы-70	шт.	1305	0,11	144	2707,988		389 950
C201-77500-1	Анкерная пластина	шт.	653	1,61	1051	3780,272		3 973 066
СПР-1	Оконный блок ОПЭС 15-15 П/О СП, площ. 2,15 м <sup>2</sup>	шт.	253				762 448	192 899 344
	<b>Итого по ПТМ</b>							<b>201 768 898</b>

<sup>2</sup> Для нетиловых, в т. ч. индивидуальных и импортных материалов, не включенных в укрупненные группы материалов, заполняются графы 1, 2, 3, 4, 8 и 9; для всех остальных указываются базисная оптовая цена и индекс изменения стоимости для соответствующей укрупненной группы. В примере нетиловым изделием являются оконные блоки.  
<sup>3</sup> Для объектов, освобождаемых от НДС, применяются индексы с НДС (для не освобождаемых – индексы без НДС).



Исходные данные к расчету цены заказчика

№ п/п	Наименование затрат	Норматив, %	Базисная стоимость в ценах 1991 г., руб.	Обоснование	Расчетная формула
A	B	C	D	E	F
1	Заработная плата		23610	Вед-ть объемов и ст-ти работ	
2	Эксплуатация машин и механизмов		8043	то же	
2а	<i>в т. ч. зарплата машинистов</i>		2019	то же	
3	Материалы		106724	то же	
4	<i>в т. ч. транспорт</i>		17143	то же	
5	Накладные расходы		29849	то же	
5а	<i>в т. ч. зарплата</i>	35,70			
6	Плановые накопления		41117	то же	
6а	<i>в т. ч. зарплата</i>	23,08			
7	Временные здания и сооружения	5,30	1678		$(D1+D2)*C7/100$ РДС 8.01.102-02
7а	<i>в т. ч. зарплата</i>	28,00			
8	Зимние удорожания	3,55	1124		$(D1+D2)*C8/100$ РДС 8.01.103-02
8а	<i>в т. ч. зарплата</i>	43,80			
9	Итого СМР		212144		$D1+D2+D3+D5+ D6+D7+D8$
10	Непредвиденные затраты	1,00	2121		$D9*C10/100$
11	Всего СМР		214266		$D9+D10$
12	Прочие затраты:				
12а	премия за производственные результаты		9629		$0,3*D1+0,3*D2a+ 0,065*D5$
12б	другие затраты		0		
13	Итого прочих затрат		9629		
	<b>Итого стоимость в базисных ценах</b>		<b>223895</b>		$D11+D13$

## ПРОДОЛЖЕНИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 6

Расчет цены заказчика базисно-индексным методом  
на дату принятия решения о проведении торгов - март 2007 г.  
по объекту: 5-этажный жилой дом по ул. Вольной в г. Бресте

№ п/п	Наименование затрат	Норматив, %	Базисная стоимость в ценах 1991 г., руб.	Индекс изменения стоимости	Фактическая стоимость, руб.	Обоснование	Расчетная формула
A	B	C	D	E	F	G	H
1	Заработная плата		23610	1127,318	26615978		$F1=D1*E1$
2	Эксплуатация машин и механизмов		8043		16282994	Расчет № 2	
3	Материалы (с учетом заготовительно-складских расходов)		106724		199907664	Расчет № 1	$195527840*(1+2*1,12/100);$ 2% - норматив заготовительно-складских расходов; 1,12 - коэффициент, учитывающий налоги от заготовительно-складской деятельности
4	Транспорт (с учетом заготовительно-складских расходов)		17143	2232,403	39127335		$F4=D4*E4*(1+2*1,12/100)$
5	Накладные расходы		29849	1245,303	37171049		$F5=D5*E5$
6	Плановые накопления		41117	799,353	32866997		$F6=D6*E6$
7	Временные здания и сооружения		1678	2136,698	3584544		$F7=D7*E7$
8	Зимние удорожания		1124	1794,154	2016058		$F8=D8*E8$
9	ИТОГО СМР		212144	1685,516	357572618		$F9=CYMM(F1:F8);$ $E9=F9/D9$
10	Непредвиденные затраты	1,00	2121	1685,516	3575726		$F10=D10*E10$
11	ВСЕГО СМР		214266		361148344		$D11=D9+D10$





## ПРОДОЛЖЕНИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 6

A	B	C	D	E	F	G	H
18	Земельный налог				857	Расчет № 3	
19	Экологический налог				2262	Расчет № 4	
20	Инновационный фонд	13,50			44728901		$F20=(F15-F6+F17+F18+F19)*C20/100$
21	ВСЕГО объем выполненных работ (выручка) для налогообложения				408383409		$F21=F15+F17+F18+F19+F20-F14$
	<u>Налоги и отчисления от выручки</u>						
22	Сбор в республиканский фонд поддержки производителей сельскохозяйственной продукции, продовольствия и аграрной науки - 2 %	2,00			8334355		$F22=F21*C22/(100-C22)$
23	ИТОГО с налогами и отчислениями от выручки				416717765		$F23=F21+F22$
24	НДС (для объектов жилья не начисляется)	18,00			0		$F24=F23*C24/100$
25	<b>ВСЕГО в текущих ценах</b>				416717765		$F25=F23+F24$

**Индексы изменения стоимости  
по укрупненным группам материалов, изделий и конструкций  
на общестроительные работы (выборка)  
март 2007**

Примечание: с НДС – для работ, освобождаемых от НДС;  
без НДС - для работ, не освобождаемых от НДС

Наименование укрупненных групп материалов	Области							
	Брестская		Витебская		Гомельская		Гродненская	
	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС
<b>АРМАТУРА</b>	3319,731	2813,331	3319,731	2813,331	3319,731	2813,331	3319,731	2813,331
<b>МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ИЗДЕЛИЯ</b>	3780,272	3203,620	3780,272	3203,620	3780,272	3203,620	3780,272	3203,620
Болты, винты, заклепки	3326,885	2819,394	3326,885	2819,394	3326,885	2819,394	3326,885	2819,394
Гайки, шурупы	2707,988	2294,905	2707,988	2294,905	2707,988	2294,905	2707,988	2294,905
Гвозди	4478,158	3795,049	4478,158	3795,049	4478,158	3795,049	4478,158	3795,049
Сталь оцинкованная листовая толщ. 0,55 мм			7337,331	6218,077	5717,401	4845,255	6854,181	5808,628
<b>ТОВАРНЫЕ СМЕСИ</b>								
Бетон легкий	3351,649	2840,381	2574,784	2182,020	3834,163	3249,291	3120,509	2644,499
Бетон тяжелый	2808,207	2379,836	2870,533	2432,655	2989,032	2533,078	2840,148	2406,905
Раствор кладочный	2667,438	2260,541	3041,937	2577,913	2778,405	2354,581	2599,714	2203,147
Раствор отделочный	2975,435	2521,555	3169,208	2685,769	3102,799	2629,491	2452,634	
<b>БЕТОННЫЕ ИЗДЕЛИЯ</b>								
Блоки стен подвалов	3151,785	2671,004	3134,847	2656,650	2941,045	2492,411	2428,406	2845,278
<b>ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ИЗДЕЛИЯ</b>								
Блоки и плиты фундаментные	3040,491	2576,687	2813,891	2384,653	2771,380	2348,627	3170,781	2687,103
Колонны	5091,105	4314,496	4701,980	3984,729	5091,105	4314,496	4423,945	3749,106
Балки, фермы, рамы	3232,598	2739,490	3091,253	2619,706	2838,189	2405,245	3209,085	2719,564



Наименование укрупненных групп материалов	Области							
	Брестская		Витебская		Гомельская		Гродненская	
	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС
<b>СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ</b>								
Асбест и асбестоцементные изделия	3471,680	2942,101	3479,215	2948,487	3479,215	2948,487	3460,377	2932,523
Гипс	6681,253	5662,079	6681,253	5662,079	6681,253	5662,079	6681,253	5662,079
Известь	3747,789	3176,092	3169,631	2686,128	3169,631	2686,128	3169,631	2686,128
Линолеум	2986,389	2530,838	2986,389	2530,838	2986,389	2530,838	2986,389	2530,838
Обои	1708,980	1448,288	1957,364	1658,783	1957,364	1658,783	1957,364	1658,783
Плитка керамическая для пола	1053,930	893,161	1053,930	893,161	1053,930	893,161	1053,930	893,161
Плитка керамическая облицовочная	1078,982	914,392	1009,931	855,874	1009,931	855,874	1009,931	855,874
Рубероид	2685,597	2275,930	2685,597	2275,930	2685,597	2275,930	2685,597	2275,930
Рулонные кровельные и гидроизоляционные материалы на битумно-полимерном вяжущем	1241,470	1052,093	1241,470	1052,093	1241,470	1052,093	1241,470	1052,093
Нефтебитум	7864,180	6664,559	7864,180	6664,559	7864,180	6664,559	7864,180	6664,559
Портландцемент общестроительного назначения	2986,884	2531,257	2986,884	2531,257	2986,884	2531,257	2986,884	2531,257
Лаки, краски	1790,312	1517,213	1790,312	1517,213	1790,312	1517,213	1790,312	1517,213
Олифа	761,290	645,161	761,290	645,161	761,290	645,161	761,290	645,161
Эмали	2819,333	2389,265	2819,333	2389,265	2819,333	2389,265	2819,333	2389,265
<b>ЛЕСОМАТЕРИАЛЫ</b>								
Лес и пиломатериалы	2133,560	1808,102	1691,209	1433,228	1924,814	1631,198	1792,650	1519,195
<b>МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ РАБОТ</b>								
Плиты из минеральной ваты	7201,749	6103,177	7201,749	6103,177			7201,749	6103,177
Плиты теплоизоляционные из пенопласта	1989,462	1685,985	1682,475	1425,826	1674,141	1418,764	1674,141	1418,764
<b>ПРОЧИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	2671,783	2264,223	2635,012	2233,061	2633,548	2231,820	2663,889	2257,533

**ИНДЕКСЫ**  
**изменения стоимости строительно-монтажных работ по элементам затрат**  
**по областям**  
**(для работ, освобождаемых от НДС)**  
**март 2007 года**

Наименование	Области			
	Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская
<b>Индексы по элементам затрат:</b>				
Основная зарплата	1127,318	1127,318	1127,318	1127,318
Транспортные расходы	2232,403	2227,036	2259,127	2273,036
Накладные расходы	1245,303	1234,771	1237,300	1235,001
Плановые накопления	799,353	783,981	777,009	741,694
Временные здания и сооружения	2136,698	2193,226	2148,573	2153,758
Зимние удорожания	1794,154	1892,759	1821,256	1843,519
<b>Индексы (справочно)</b>				
Строительные материалы, изделия и конструкции	2588,443	2528,587	2554,426	2514,399
Эксплуатация машин и механизмов	2027,770	2558,087	2183,165	2321,680

**ИНДЕКСЫ**  
**изменения стоимости строительно-монтажных работ по элементам затрат**  
**по областям**  
**(для работ, не освобождаемых от НДС)**  
**март 2007 года**

Наименование	Области			
	Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская
<b>Индексы по элементам затрат:</b>				
Основная зарплата	1127,318	1127,318	1127,318	1127,318
Транспортные расходы	1891,928	1887,524	1914,576	1926,113
Накладные расходы	1227,922	1219,156	1221,261	1223,471
Плановые накопления	799,353	783,981	777,009	741,694
Временные здания и сооружения	1884,837	1941,428	1898,367	1952,149
Зимние удорожания	1669,906	1762,659	1695,805	1745,042
<b>Индексы (справочно)</b>				
Строительные материалы, изделия и конструкции	2192,822	2146,779	2167,620	2212,312
Эксплуатация машин и механизмов	1801,808	2292,254	1944,721	2144,451

## Литература

1. Положение о порядке формирования договорной (контрактной) цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 3 марта 2005 г., № 235 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2005. – № 5/15702.
2. Сборники индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по Республике Беларусь // Минстройархитектуры Респ. Беларусь, ОАО «РНЦ».
3. Инструкция по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации: постановление Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 3 дек. 2007 г., № 25 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2007. – № 8/17904.

**УЧЕБНОЕ ИЗДАНИЕ**

Составитель:

*Срывкина Людмила Геннадьевна*

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

по расчету цены заказчика при формировании договорной цены  
для студентов строительных специальностей  
дневной и заочной форм обучения

Ответственный за выпуск: Срывкина Л.Г.

Редактор: Строкач Т.В.

Компьютерная верстка: Боровикова Е.А.

Корректор: Никитчик Е.В.

---

Подписано к печати 16.10.2008 г. Формат 60x84 1/16. Бумага «Снегурочка». Усл. п. л. 1,4.

Уч. изд. л. 1,5. Тираж 50 экз. Заказ № 1024. Отпечатано на ризографе учреждения  
образования «Брестский государственный технический университет».

224017, г. Брест, ул. Московская, 267