

ФОРМИРОВАНИЕ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Сивкова Мария Васильевна

студент, Ижевский государственный технический университет имени М.Т. Калашникова, РФ, г. Ижевск

Якушев Николай Михайлович

научный руководитель, канд. экон. наук, доцент, Ижевский государственный технический университет имени М.Т. Калашникова, РФ, г. Ижевск

Аннотация. Формирование сметной стоимости является неотъемлемой частью строительства. Существует несколько методов определения сметной стоимости. В данной статье рассмотрим некоторые из них: ресурсный метод, ресурсно- индексный метод, базисно- индексный метод, на основе данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

В настоящее время в рамках рыночной экономики законодательством не запрещено частным компаниям работать и заключать договор по договорной стоимости (также ее называют свободной). Это значит, что компания имеет возможность работать по той цене, которая была установлена в ходе переговоров.

Ключевые слова: договорная стоимость, свободная стоимость, ресурсно- индексный метод, ресурсный метод, базисно- индексный метод, инвестор, подрядчик.

Понятие «договорная стоимость» появилось относительно недавно. Еще в советское время такой возможности не было, и компании работали по строго установленным расценкам, которые нельзя было изменить. Позднее появилось понятие «договорная стоимость», стоимость, которая устанавливается между инвестором и подрядчиком по их взаимному согласию. Также она должны полностью обеспечивать интересы подрядчика и быть выгодна инвестору.

Формирование договорных цен является завершающим этапом в составлении стоимости строительства. Исходя из проектной документации формируется смета. Есть несколько способов определения стоимости строительства. Рассмотрим некоторые из них:

- Ресурсный метод –это способ для установления стоимости строительства. Он который представляет собой стоимость в текущих ценах. Они необходимы для осуществления решений согласно проекту.
- Ресурсно- индексный метод- это метод, который представляет собой совокупность ресурсного метода с системой индексов по отношению к сметной стоимости, которая определяется исходя из расчета ресурсов, оцененных в базисном или текущем уровне цен. Данный способ является более точным для определения стоимости строительства, в отличие от базисно-индексного метода.
- Базисно- индексный метод –это метод для определения стоимости, который основан на комбинировании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, которая определена в базисном или текущем уровне цен предшествующего периода.

Наиболее оптимальным методом формирования договорных цен является ресурсный метод. Его преимущество состоит в том, что он позволяет определить стоимость строительства на любой момент времени в текущих ценах, а также учесть дополнительные расходы на ресурсы, которые возникли на время осуществления строительства.

Анализируя общую экономическую политику, которая показывает спрос и предложения на экономическом рынке страны, то можно прийти к выводу, что основной сферой ценовой политики в строительстве является возможность будущего расширения и распространения применения договорных (свободных) цен на строительную продукцию.

Составление свободных цен может производиться как инвестором (заказчиком), так и подрядчиком на равноправной основе.

При формировании свободных цен на строительную продукцию инвесторы (заказчики) и подрядчики основываются на прогнозном уровне стоимости. Такие цены делятся на:

- Открытые (цена может корректироваться в соответствии с условиями договора, который заключается между инвестором и подрядчиком);
- Твердые (цена является закрытой и корректировке не подлежит).

Обязанностью подрядчика является обоснование договорной цены на строительство. В ходе проведения тендера свободная цена устанавливается только после предоставления подрядчиком оценки и сравнения предложений.

В конечном итоге составляется протокол согласования договорной цены, в результате их совместного решения. Далее он становится одной из главных и неотъемлемых частей подрядного договора.

После составления договорной цены на строительство и составления расчета стоимости строительства, документы должны быть согласованы и утверждены инвестором (заказчиком). Они являются неотъемлемой частью договора и служат документацией, которая определяет стоимость, необходимую для строительства объекта.

Список литературы:

1. Постановление Госстроя РФ от 26.04.1999 N 31 "Об утверждении Методических указаний по определению стоимости строительной продукции" (вместе с "МДС 81-1.99. Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации") (дата введения 01.07.1999)
2. Письмо Госстроя РФ от 29.12.1993 N 12-349 (ред. от 25.04.1996) "О Порядке определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений"
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть 2 (ГК РФ ч.2). Глава 37. Подряд статья 709. Цена работы