

УДК 538.5:[338.45:69]
ББК 65.25+65.31

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТВЕРДОЙ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ НА ТЕРРИТОРИИ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Е.Г. Матыс, к. экон. наук, доцент кафедры менеджмента

Электронный адрес: matys_e@mail.ru

А.А. Шкилева, к. экон. наук, доцент кафедры менеджмента

Электронный адрес: anna170280@yandex.ru

Тюменский государственный архитектурно-строительный университет, 625001, г. Тюмень, ул. Луначарского, 2

Определение твердой договорной цены на строительство объектов социальной сферы позволяет более рационально и достоверно формировать бюджет строительства по объектам, строящимся за счет централизованных капитальных вложений. Основой для определения договорной цены на строительные-монтажные работы являются цены, рассчитанные с применением действующей системы сметных нормативов, с учетом конкретных условий договора подряда и использования индексов изменения цен на потребляемые ресурсы. При этом договорная цена в строительстве должна отвечать следующим требованиям: быть выгодной заказчику; обеспечивать интересы подрядчика. То есть обеспечивать сокращение продолжительности строительства, применение более дешевых ресурсов, повышение технического уровня и качества сооружаемых объектов. Оптимальной выгодой для заказчика является достижение соотношения «цена – качество». Обеспечение интересов подрядчика, в первую очередь, обусловлено величиной дохода, которую он может получить от выполненных строительными-монтажными работ и, во-вторых, величиной возврата фактических затрат, потраченных на выполнение строительными-монтажными работ, что может быть достигнуто при использовании системы индексов, сформированных на момент выполнения работ. Поэтому правильно определенная «закрытая» договорная цена должна удовлетворять интересы как заказчика, так и подрядчика. Поэтому в статье рассмотрен вопрос определения «твердой» договорной цены на основе прогнозных индексов инфляции, публикуемых Главным управлением строительства по Тюменской области, учитывающий выгоду основных участников договорных отношений. Предложенный вариант определения «закрытой» договорной цены апробирован на реальном объекте - центре военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват Тюменской области. Результаты рассмотренного авторами статьи варианта определения договорной цены позволяют более точно определить расходы по объектам, строящимся за счет государственных и централизованных капитальных вложений, являются простыми в применении, не требующими дополнительных затрат и востребованными предприятиями строительного комплекса.

Ключевые слова: заказчик, подрядчик, стоимость строительства, «твердая» договорная цена, объект строительства, муниципальный бюджет, прогнозные индексы инфляции, финансирование строительства, бюджет строительства.

Определение твердой договорной цены на строительство объектов социальной сферы, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджетов различного уровня и внебюджетных фондов, является темой современной и актуальной. Существующие методики формирования сметной стоимости строительства не отражают влияния рыночных факторов на стоимость строительными-монтажными работ на период их фактического выполнения. При строительстве объектов финансируемых за счет средств бюджетов различного уровня и внебюджетных фондов, чаще всего формируется так называемая «закрытая», или «твердая», договорная цена, которая остается неизменной, независимо от фактических затрат подрядчика.

Основой для определения договорной цены на строительными-монтажные работы в условиях ры-

ночных отношений являются цены, рассчитанные на основе действующей системы сметных нормативов с учетом конкретных условий договора подряда и использования индексов изменения цен на потребляемые ресурсы. Сформированная таким образом договорная цена все больше ограничивается объектами социальной сферы для социальной защиты населения. Для объектов, строящихся за счет государственных, централизованных капитальных вложений, эта система является обязательной, а для строящихся за счет собственных средств предприятий и организации рекомендательной [6].

Таким образом, договорная цена в строительстве должна отвечать следующим требованиям:

- ✓ быть выгодной заказчику;
- ✓ обеспечивать интересы подрядчика;

✓ обеспечивать сокращение продолжительности строительства, применение более дешевых ресурсов, повышение технического уровня и качества сооружаемых объектов.

Оптимальной выгодой для заказчика является достижение соотношения «цена – качество» (при минимальной цене – максимальный уровень качества выполненных работ).

Обеспечение интересов подрядчика в первую очередь обусловлено величиной дохода, которую он может получить от выполненных строительно-монтажных работ и, во-вторых, величиной возврата фактических затрат на выполнение строительно-монтажных работ. Увеличение дохода при фиксированной договорной цене подрядчик видит от сокращения затрат на строительство. А возмещение фактических затрат возможно только при использовании системы индексов, сформированных на момент выполнения работ. Поэтому правильно определенная «закрытая» договорная цена должна удовлетворить интересы как заказчика, так и подрядчика [14].

Оба этих требования, как со стороны заказчика, так и со стороны подрядчика приводят к достижению третьего требования – обеспечение сокращения продолжительности строительства, применение более дешевых ресурсов, повышение технического уровня и качества сооружаемых объектов [15].

Чаще всего исполнитель работ старается сократить сроки строительства за счет применения более дешевых ресурсов, и это изначально необходимо учитывать при разработке конструктивных решений и формировании бюджета строительства [5].

В данной статье осуществлена попытка определения договорной цены на строительство «Центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в селе Уват Тюменской области» с учетом конструктивных изменений типового проекта и применения системы прогнозных индексов, публикуемых Главным управлением строительства Тюменской области, для чего были решены следующие задачи:

✓ рассмотрен вопрос о целесообразности строительства объекта и выделения средств из муниципального бюджета,

✓ определены затраты на строительство объекта по типовому проекту,

✓ определены затраты на строительство объекта с учетом внесенных изменений в типовый проект,

✓ определена договорная цена на строительство объекта по типовому проекту, определена договорная цена на строительство объекта, с учетом внесенных изменений в типовый проект.

Целесообразность строительства центра военной подготовки молодежи к службе в Россий-

ской армии обусловлена политической обстановкой и современным уровнем развития Вооруженных сил, требующих от призывника не только соответствия определенным физическим, психологическим и моральным требованиям, но и определенного набора знаний, умений, навыков технического и военно-прикладного характера. Потребность армии в призывном контингенте, обладающем такими навыками, резко возросла в связи с сокращением срока срочной службы до одного года.

Организация работы по допризывной подготовке молодежи к военной службе в Тюменской области в 2010 и 2011 гг. реализовывалась в рамках региональной программы «Патриотическое воспитание и допризывная подготовка молодежи к военной службе в Тюменской области» утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 08.08.2011 № 1287-рп [1].

Целью региональной программы являлось создание благоприятных условий для укрепления здоровья, формирования морально-психологических и физических качеств, развития гражданственности и патриотизма молодежи, проходящей допризывную подготовку и призывающейся на военную службу.

Поэтому в 2011 г. Правительством Тюменской области и Администрацией муниципального образования Уват было принято решение о необходимости строительства центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват Тюменской области.

На первоначальном этапе для строительства был предложен типовой проект центра военной подготовки с возведением наружных стен объекта из кирпича силикатного с утеплителем, который в дальнейшем был изменен на возведение стен из газоблоков с облицовкой с целью сокращения затрат и сроков строительства [10].

Для определения затрат на строительство объекта составлены два комплекта сметной документации на типовый проект и типовый проект с учетом внесенных конструктивных изменений [12, 13]. Сводные сметные расчеты стоимости строительства составлены в базовых ценах на 01.01.2000 с переводным коэффициентом, принятым на основании Приказа Главного управления строительством по Тюменской области от 11.04.12 №195-од в размере 6,07 (на период строительства)[2]. Размер затрат на строительство временных зданий и сооружений принят на основании ГСН81-05-01-2001 п. 4.2 в размере 1,8% [3]; размер затрат на удорожание работ в зимнее время – на основании ГСН81-05-02-2001 п.11.4 в размере 2,82% [4]. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты составляет 2% от сметной стоимости (МДС81-35.2004 п. 3.5.9.1) [5]. Итоги сводных сметных расчетов стоимости строительства центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват представлены в табл.1.

Таблица 1

**Итоги сводных сметных расчетов стоимости строительства центра военной подготовки молодежи
к службе в Российской армии в с. Уват**

Номера смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ, затрат	Сметная стоимость типовой вариант, руб.	Сметная стои- мость вариант с конструктивными изменениями, руб.	Отклонение, руб.
<i>Глава 1: Подготовка территории строительства</i>				
ЛС №3-2	Вертикальная планировка	103211	103211	
	Итого по главе 1:	103211	103211	
<i>Глава 2: Основные объекты строительства</i>				
ОС №1	Центр военной подготовки молодежи к службе в Российской армии	8084504	8066154	
	Итого по главе 2:	8084504	8066154	18350
<i>Глава 6: Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, тепло- и газоснабжения.</i>				
ОС №2	Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, тепло-снабжения	915037	915037	
	Итого по главе 6:	915037	915037	
<i>Глава 7: Благоустройство и озеленение территории.</i>				
ЛС №3-1	Благоустройство и озеленение	1191122	1191122	
ЛС №3-3	Малые архитектурные формы	18492	18492	
	Итого по главе 7:	1209614	1209614	
	Итого по главам 1-7:	10312366	10294016	
<i>Глава 8: Временные здания и сооружения.</i>				
ГСН-81-5-1-2001 п.4.2	Временные здания и сооружения 1,8%	185622	185292	330
	Итого по главе 8:	185622	185292	330
	Итого по главам 1- 8:	10497988	10479308	18680
<i>Глава 9: Прочие работы и затраты.</i>				
ГСН-81-5-2-2001 п.11.4	Удорожание работ в зимнее время, 2,82 %	296043	295516	527
	Итого по главе 9:	296043	295516	19207
	Итого по главам 1- 9:	10794031	10774824	384
МДС81-35.2004 п.3.5.9.1	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2%	215880	215496	330
	Итого с резервом на непредвиденные работы и затраты	11009912	10990320	19595
	Пересчет в текущие цены индекс 6,07	66830166	66711242	118923
НК РФ 18%	Средства на покрытие затрат по уплате НДС	12029430	12008024	21406
	Всего с учетом НДС	78859596	78719266	140330

Расчет затрат на строительство показал, что сметная стоимость типового варианта строительства объекта с учетом индексации 66830166 руб., варианта с учетом конструктивных изменений 66711242 руб. (без НДС) изменение стоимости строительства составило 118923 руб.

Для определения договорной цены на объект строительства составлены планы и графики поступления денежных средств из муниципального

бюджета на основании календарного графика выполнения работ и сметной документации, в частности сводного сметного расчета. Стоимость работ и затрат проиндексированы на момент выполнения работ на основании прогнозных индексов представленных в Приказе Главного управления строительства по Тюменской области от 11.04.12 №195-од. (табл. 2).

Прогнозные коэффициенты инфляции на 2012 гг. для определения твердых (фиксированных) цен на СМР (приложение 8 к приказу Главного управления строительства по Тюменской области от 11.04.12 №195-од)

Период	Прогнозный коэффициент
Апрель	1
Май	1,006
Июнь	1,009
Июль	1,009
Август	1,009
Сентябрь	1,009
Октябрь	1,019
Ноябрь	1,02
Декабрь	1,01

Планы и графики финансирования составлены для двух вариантов строительства объекта. Планы поступления денежных средств на строительство центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии из средств муниципального бюджета представлены в табл. 3–4 соот-

ветственно. Графики поступления денежных средств на строительство центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии из средств муниципального бюджета по вариантам в базовых и текущих ценах представлены на рис. 1–2 соответственно.

План поступления денежных средств на строительство центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват по типовому варианту строительства

№ п/п	Наименование работ, затрат	Общая стоимость в текущих ценах, т.р. в базовых ценах, т.р.	Стоимость работ по периодам строительства						
			Периоды строительства						
			05.12	06.12	07.12	08.12	09.12	10.12	11.12
1	Вертикальная планировка	<u>626,493</u> 103,211	<u>626,493</u> 103,211						
2	Земляные работы	<u>268,260</u> 44,194	<u>268,260</u> 44,194						
3	Фундамент	<u>10369,332</u> 1708,292	<u>6912,886</u> 1138,861	<u>3456,446</u> 569,431					
4	Стены	<u>7108,431</u> 1171,076		<u>2569,989</u> 423,392	<u>4538,442</u> 747,684				
5	Перекрытие	<u>12289,000</u> 2024,547		<u>2867,432</u> 472,394	<u>9421,569</u> 1552,153				
6	Лестницы	<u>505,394</u> 83,261		<u>117,928</u> 19,428	<u>387,466</u> 63,833				
7	Кровля	<u>1836,946</u> 302,627			<u>61,234</u> 10,088	<u>1775,712</u> 292,539			
8	Проемы	<u>1374,827</u> 226,495				<u>1374,827</u> 226,495			
9	Полы	<u>726,452</u> 119,679					<u>169,505</u> 27,925	<u>371,296</u> 61,169	<u>185,651</u> 30,585
10	Отделочные работы	<u>2693,004</u> 443,658				<u>179,532</u> 29,577	<u>846,079</u> 139,387	<u>866,171</u> 142,697	<u>801,222</u> 131,997
11	Устройство вентиляции	<u>1334,168</u> 219,797				<u>1111,812</u> 183,165	<u>222,356</u> 36,632		
12	Устройство отопления	<u>1593,594</u> 262,536				<u>1327,995</u> 218,780	<u>265,599</u> 43,756		
13	Устройство водопровода	<u>963,564</u> 158,742				<u>963,564</u> 158,742			
14	Устройство горячего водопровода	<u>1185,929</u> 195,375				<u>1185,929</u> 195,375			
15	Устройство канализации	<u>1778,895</u> 293,063				<u>1778,895</u> 293,063			
16	Внутреннее электроснабжение	<u>2966,066</u> 488,643				<u>197,739</u> 32,576	<u>2768,327</u> 456,067		

17	Устройство системы видеонаблюдения	<u>852,388</u> 140,426						<u>395,845</u> 65,213	<u>456,543</u> 75,213
18	Устройство охранной сигнализации	<u>518,839</u> 85,476						<u>253,386</u> 41,744	<u>265,453</u> 43,732
19	Устройство пожарной сигнализации	<u>333,540</u> 54,949						<u>154,554</u> 25,462	<u>178,986</u> 29,487
20	Устройство оповещения о пожаре	<u>185,299</u> 30,527						<u>79,693</u> 13,129	<u>105,606</u> 17,398
21	Устройство заземления	<u>111,178</u> 18,316							<u>111,178</u> 18,316
22	Устройство узла управления	<u>77,830</u> 12,822							<u>77,830</u> 12,822
23	Наружные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения	<u>5554,275</u> 915,037						<u>3135,762</u> 516,600	<u>2418,513</u> 398,437
24	Благоустройство и озеленение	<u>7230,111</u> 1191,122					<u>6507,101</u> 1072,010	<u>723,010</u> 119,112	
25	Малые архитектурные формы	<u>112,246</u> 18,492						<u>112,246</u> 18,492	
26	Итого	<u>62596,061</u> 10312,366	<u>7807,639</u> 1286,267	<u>9011,795</u> 1484,645	<u>14408,711</u> 2373,758	<u>9896,004</u> 1630,314	<u>10778,966</u> 1775,777	<u>6091,964</u> 1003,618	<u>4600,981</u> 757,987
27	Временные здания и сооружения 1,8%	<u>1126,729</u> 185,623	<u>140,538</u> 23,153	<u>162,212</u> 26,724	<u>259,357</u> 42,728	<u>178,128</u> 29,346	<u>194,021</u> 31,964	<u>109,655</u> 18,065	<u>82,818</u> 13,644
28	Итого с временными зданиями	<u>63722,790</u> 10497,988	<u>7948,177</u> 1309,420	<u>9174,007</u> 1511,369	<u>14668,068</u> 2416,486	<u>10074,132</u> 1659,659	<u>10972,988</u> 1807,741	<u>6201,619</u> 1021,684	<u>4683,799</u> 771,631
29	Удорожание работ в зимнее время 2,82%	<u>1796,983</u> 296,043	<u>224,139</u> 36,926	<u>258,707</u> 42,621	<u>413,640</u> 68,145	<u>284,091</u> 46,802	<u>309,438</u> 50,978	<u>174,886</u> 28,811	<u>132,083</u> 21,760
30	Итого с зимним удорожанием	<u>65519,772</u> 10794,032	<u>8172,316</u> 1346,345	<u>9432,714</u> 1553,989	<u>15081,707</u> 2484,631	<u>10358,222</u> 1706,462	<u>11282,426</u> 1858,719	<u>6376,505</u> 1050,495	<u>4815,882</u> 793,391
31	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2%	<u>1310,395</u> 215,881	<u>163,446</u> 26,927	<u>188,654</u> 31,080	<u>301,634</u> 49,693	<u>207,164</u> 34,129	<u>225,649</u> 37,174	<u>127,530</u> 21,010	<u>96,318</u> 15,868
32	Всего затрат	<u>67498,470</u> 11009,912	<u>8335,762</u> 1373,272	<u>9621,369</u> 1585,069	<u>15383,342</u> 2534,323	<u>10565,387</u> 1740,591	<u>11508,075</u> 1895,894	<u>6504,035</u> 1071,505	<u>4912,200</u> 809,259

План поступления денежных средств на строительство центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват по типовому варианту строительства с учетом конструктивных изменений

№ п/п	Наименование работ, затрат	Общая стоимость	Стоимость работ по периодам строительства							
		в текущих ценах, т.р.	Периоды строительства							
		в базовых ценах, т.р.	05.12	06.12	07.12	08.12	09.12	10.12	11.12	
1	Вертикальная планировка	<u>626,493</u> 103,211	<u>626,493</u> 103,211							
2	Земляные работы	<u>268,260</u> 44,194	<u>268,260</u> 44,194							
3	Фундамент	<u>10390,071</u> 1708,292	<u>6912,886</u> 1138,861	<u>3477,185</u> 569,431						
4	Стены	<u>7052,313</u> 1152,726		<u>2585,409</u> 423,392	<u>4466,903</u> 729,334					
5	Перекрытие	<u>12390,431</u> 2024,547		<u>3075,114</u> 503,587	<u>9315,317</u> 1520,960					
6	Лестницы	<u>509,561</u> 83,261		<u>128,137</u> 20,984	<u>381,424</u> 62,277					
7	Кровля	<u>1853,478</u> 302,627			<u>73,955</u> 12,075	<u>1779,523</u> 290,552				
8	Проемы	<u>1387,201</u> 226,495				<u>1387,201</u> 226,495				
9	Полы	<u>738,554</u> 119,679					<u>187,279</u> 30,578	<u>392,688</u> 63,487	<u>158,587</u> 25,614	
10	Отделочные работы	<u>2734,468</u> 443,658				<u>187,254</u> 30,574	<u>868,822</u> 141,857	<u>899,885</u> 145,487	<u>778,507</u> 125,740	
11	Устройство вентиляции	<u>1346,175</u> 219,797				<u>1121,818</u> 183,165	<u>224,357</u> 36,632			
12	Устройство отопления	<u>1607,936</u> 262,536				<u>1339,947</u> 218,780	<u>267,989</u> 43,756			
13	Устройство водопровода	<u>972,236</u> 158,742				<u>972,236</u> 158,742				
14	Устройство горячего водопровода	<u>1196,602</u> 195,375				<u>1196,602</u> 195,375				
15	Устройство канализации	<u>1794,905</u> 293,063				<u>1794,905</u> 293,063				
16	Внутреннее электроснабжение	<u>2992,760</u> 488,643				<u>199,519</u> 32,576	<u>2793,242</u> 456,067			

17	Устройство системы видеонаблюдения	<u>869,040</u> 140,426						<u>403,366</u> 65,213	<u>465,674</u> 75,213
18	Устройство охранной сигнализации	<u>528,963</u> 85,476						<u>258,200</u> 41,744	<u>270,762</u> 43,732
19	Устройство пожарной сигнализации	<u>340,057</u> 54,949						<u>157,491</u> 25,462	<u>182,566</u> 29,487
20	Устройство оповещения о пожаре	<u>188,925</u> 30,527						<u>81,207</u> 13,129	<u>107,718</u> 17,398
21	Устройство заземления	<u>113,402</u> 18,316							<u>113,402</u> 18,316
22	Устройство узла управления	<u>79,386</u> 12,822							<u>79,386</u> 12,822
23	Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения	<u>5662,224</u> 915,037						<u>3195,341</u> 516,600	<u>2466,883</u> 398,437
24	Благоустройство и озеленение	<u>7302,412</u> 1191,122					<u>6565,665</u> 1072,010	<u>736,747</u> 119,112	
25	Малые архитектурные формы	<u>114,379</u> 18,492						<u>114,379</u> 18,492	
26	Итого	<u>63060,231</u> 10294,016	<u>7807,639</u> 1286,267	<u>9265,845</u> 1517,394	<u>14237,599</u> 2324,646	<u>9979,004</u> 1629,324	<u>10907,354</u> 1780,900	<u>6239,306</u> 1008,726	<u>4623,484</u> 746,759
27	Временные здания и сооружения 1,8%	<u>1135,084</u> 185,292	<u>140,538</u> 23,153	<u>166,785</u> 27,313	<u>256,277</u> 41,844	<u>179,622</u> 29,328	<u>196,332</u> 32,056	<u>112,308</u> 18,157	<u>83,223</u> 13,442
28	Итого с временными зданиями	<u>64195,315</u> 10479,309	<u>7948,177</u> 1309,420	<u>9432,630</u> 1544,707	<u>14493,876</u> 2366,490	<u>10158,627</u> 1658,651	<u>11103,686</u> 1812,956	<u>6351,613</u> 1026,883	<u>4706,706</u> 760,201
29	Удорожание работ в зимнее время 2,82%	<u>1810,308</u> 295,517	<u>224,139</u> 36,926	<u>266,000</u> 43,561	<u>408,727</u> 66,735	<u>286,473</u> 46,774	<u>313,124</u> 51,125	<u>179,115</u> 28,958	<u>132,729</u> 21,438
30	Итого с зимним удорожанием	<u>66005,623</u> 10774,825	<u>8172,316</u> 1346,345	<u>9698,630</u> 1588,268	<u>14902,603</u> 2433,225	<u>10445,100</u> 1705,425	<u>11416,810</u> 1864,082	<u>6530,729</u> 1055,842	<u>4839,435</u> 781,638
31	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2%	<u>1320,112</u> 215,497	<u>163,446</u> 26,927	<u>193,973</u> 31,765	<u>298,052</u> 48,665	<u>208,902</u> 34,109	<u>228,336</u> 37,282	<u>130,615</u> 21,117	<u>96,789</u> 15,633
32	Всего затрат	<u>67325,735</u> 10990,322	<u>8335,762</u> 1373,272	<u>9892,603</u> 1620,033	<u>15200,655</u> 2481,890	<u>10654,002</u> 1739,534	<u>11645,146</u> 1901,363	<u>6661,343</u> 1076,958	<u>4936,224</u> 797,271

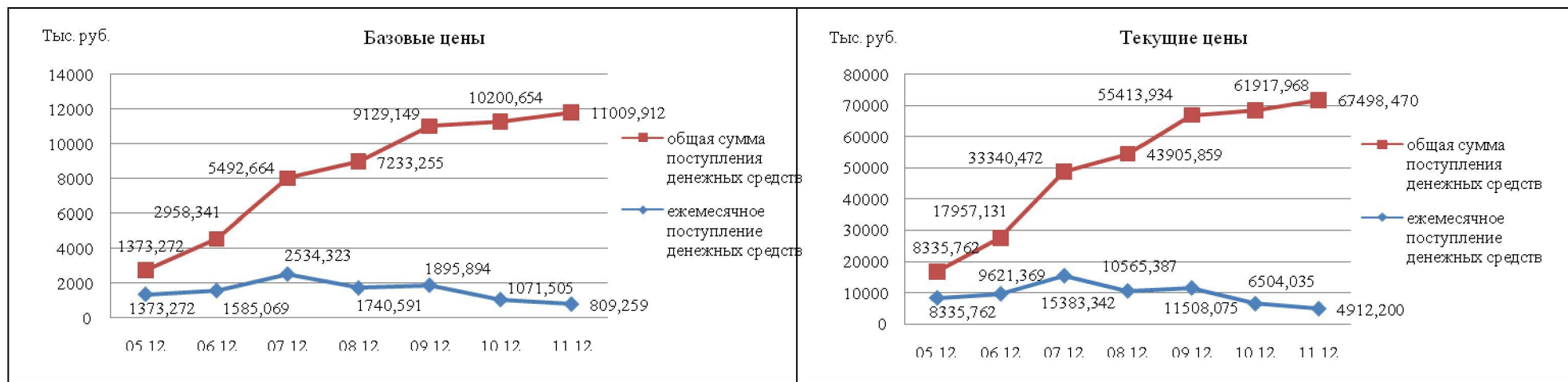


Рис. 1. Графики поступления денежных средств на строительство объекта по типовому проекту строительства

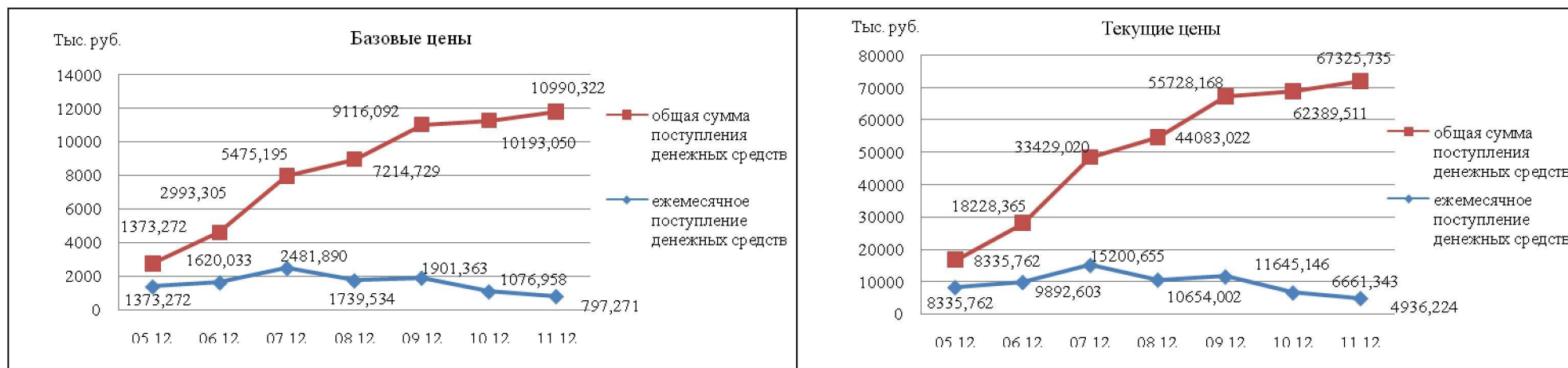


Рис. 2. Графики поступления денежных средств на строительство объекта по типовому проекту строительства с учетом конструктивных изменений

Согласно проведенным расчетам «твердая» договорная цена на строительство центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват по типовому варианту строительства составит 67498,470 тыс. руб., а на

строительство по типовому варианту с учетом конструктивных изменений 67325,735 тыс. руб. Результаты определения «твердой» договорной цены представлены в табл. 5.

Таблица 5

Затраты и «твердая» договорная цена на строительство центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват

Показатели	Типовой проект строительства	Типовой проект строительства с учетом конструктивных изменений
Сметная стоимость в базисных ценах, тыс.руб.	11009,912	10990,322
Сметная стоимость в текущих ценах, тыс.руб.	66830,166	66711,242
Сметная стоимость в текущих ценах с НДС, тыс.руб.	78859,596	78719,266
Максимальная сумма затрат в базисных ценах, тыс.руб.	<u>2534,323</u>	<u>2481,890</u>
Максимальная сумма затрат в текущих ценах, тыс.руб.	10565,387	15200,655
Минимальная сумма затрат в базисных ценах, тыс.руб.	<u>809,259</u>	<u>797,271</u>
Минимальная сумма затрат в текущих ценах, тыс.руб.	4912,200	4936,224
Сроки строительства, дней	146	139
Сокращение сроков строительства, дней		7
Снижение сметной стоимости строительства, тыс. руб.		118,918 (без НДС) 140,323 (с НДС)
Договорная цена, тыс. руб.	67498,470	67325,735
Договорная цена с НДС, тыс. руб.	79648,190	79444,360
Снижение договорной цены, тыс. руб.		172,730 (без НДС) 203,830 (сНДС)

Договорная цена на строительство центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии со стенами из газоблоков меньше договорной цены данного объекта с кирпичными стенами на 203,83 тыс. руб. При замене кирпича на газоблоки срок строительства сокращается на 7 дней.

Таким образом, в результате строительства центра военной подготовки молодежи к службе в Российской армии в с. Уват Тюменской области реализуется программа президента РФ, направленная на совершенствование системы допризывной подготовки молодежи. Система добровольной подготовки позволяет решать вопросы призыва граждан на военную службу, формировать резерв для поступления в высшие военные учебные учреждения.

Определенная договорная цена позволила получить экономию средств муниципального бюджета с. Уват за счет конструктивного изменения типового проекта 118,918 тыс. руб. (без НДС) и 140,323 тыс. руб. (с НДС) и за счет применения прогнозных коэффициентов инфляции, публикуемых Главным управлением строительства Тюменской области еще 120,105 тыс. руб. (без НДС) и 141,724 тыс. руб. (с НДС).

Рассмотренный в статье вариант определения договорной цены на строительство объектов социальной сферы на территории Тюмен-

ской области позволяет более точно определить расходы по объектам, строящимся за счет государственных и централизованных капитальных вложений, является простым в применении, не требующим дополнительных затрат и востребованным предприятиями строительного комплекса.

Список литературы

1. Региональная программа «Патриотическое воспитание и допризывная подготовка молодежи к военной службе в Тюменской области»: распоряжение Правительства Тюменской области от 08.08.11 № 1287-рп. Тюмень, 2011. URL: http://admtumen.ru/ogv_ru/finance/programs/program.htm?id=1014@egTargetGrant (дата обращения: 24.06.2014).
2. Приказ Главного управления строительством по Тюменской области от 11.04.12 №195-од. Тюмень, 2012. URL: http://admtumen.ru/ogv_ru/finance/town-planning/build_price_formation/more.htm?id=10293352@cmsArticle (дата обращения: 24.06.2014).
3. ГСН81-05-01-2001. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений. М., 2001. Утв. постановлением Госстроя России 07.05.01 № 45. URL:

http://www.snip-info.ru/Gsn_81-05-01-2001.htm

(дата обращения: 24.06.2014).

4. *ГСН81-05-02-2001*. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время. М., 2001. Утв. постановлением Госстроя России 19.06.01 № 62. URL: http://www.snip-info.ru/Gsn_81-05-02-2001.htm (дата обращения: 24.06.2014).

5. *МДС 80-3.2000* Методические рекомендации по оценке ofert и выбору лучшего предложения из представленных на подрядные торги. М., 1994. Утв. межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России 28.01.94 N 3. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_3_2000/mds_80_3_2000.php (дата обращения: 24.06.2014).

6. *МДС 80-4.2000* Методические рекомендации по подготовке тендерной документации при проведении подрядных торгов. М., 1994. Утв. межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России 28.01.94 N 3. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_4_2000/mds_80_4_2000.php (дата обращения: 24.06.2014).

7. *МДС 80-5.2000* Методические рекомендации по проведению предварительной квалификации претендентов на участие в подрядных торгах. М., 1994. Утв. межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России 28.01.94 N 3. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_5_2000/mds_80_5_2000.php (дата обращения: 24.06.2014).

8. *МДС 80-6.2000* Методические рекомендации по процедуре подрядных торгов. М., 1993. Утв. межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России 28.01.94 N 3. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_6_2000/mds_80_6_2000.php (дата обращения: 24.06.2014).

9. *МДС 80-7.2000* Методические рекомендации по разработке коммерческой части тендерной документации заказчика и oferty претендента. М., 1995. Утв. Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Минстрое РФ 17.02.95 N 5. URL: http://www.stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_7_2000/mds_80_7_2000.php (дата обращения: 24.06.2014).

10. *МДС-80-8.2000* Методические рекомендации по разработке технической части тендерной документации и oferty претендента. М., 1995. Утв. межведомственной комиссией по подрядным торгам при Минстрое РФ 17.02.95 N 5. URL: http://www.stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_8_2000/mds_80_8_2000.php (дата обращения: 24.06.2014).

http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_81_35_2004/mds_81_35_2004.php (дата обращения: 24.06.2014).

11. *МДС 81-35.2004* Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, М., 2004. Утв. Госстроем России 05.03.04 №15/1. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_81_35_2004/mds_81_35_2004.php (дата обращения: 24.06.2014).

12. *ТЕР-2001* Территориальные единичные расценки Тюменской области, Тюмень., 2011. Утв. постановлением Правительства Тюменской области 27.12.11 № 490-п. URL: http://admtymen.ru/ogv_ru/finance/town-planning/build_price_formation/more.htm?id=10858938@cmsArticle (дата обращения: 24.06.2014).

13. *ТСЦМ-2001* Сборник сметных цен на материалы, изделия, конструкции, применяемые в строительстве, Тюмень., 2011. Утв. постановлением Правительства Тюменской области 27.12.11 № 490-п. URL: http://admtymen.ru/ogv_ru/finance/town-planning/build_price_formation/more.htm?id=10858938@cmsArticle (дата обращения: 24.06.2014).

14. *Федеральный закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»* от 25.02.99 N 39-ФЗ (в ред. от 28.12.13) [Электронный ресурс] доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

15. *Федеральный закон РФ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»* от 5.04.13 N 44-ФЗ [Электронный ресурс] доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

References

1. *Regionalnaya* программа "Patrioticheskoe vospitanie i doprizivnaya podgotovka molodegi k voennoy slugbe v Tyumenskoy oblasti"[Regional program "Patriotic education and pre-service training of youth for military service in the Tyumen region."] RasporяgeniePravitelstvaTyumenskoyoblastiot08.08.2011 № 1287-рp.[Order of the Government of the Tyumen region from 08.08.2011 № 1287 – p]. URL: http://admtymen.ru/ogv_ru/finance/programs/program.htm?id=1014@egTargetGrant (date of treatment: 24.06.2014).

2. *Prikaz* Glavnogo Upravleniya Stroitelstvom po Tyumenskoy oblasti ot11.04.12 №195-od. [Order Main construction management in the Tyumen region from 11.04.12 № 195 -od]. URL: http://admtymen.ru/ogv_ru/finance/town-plan-

[ning/build_price_formation/more.htm?id=10293352@cmsArticle](http://www.snip-info.ru/Gsn_81-05-01-2001.htm) (date of treatment: 24.06.2014).

3. GSN81-05-01-2001 Sbornik smetnich norm zatrat na stroitelstvo vremennich zdaniy i soonigeniy [GSN81-05-01-2001 "Collection of the estimated costs for the construction standards of temporary buildings."] M., 2001. Utv. Postanovleniem Gosstroay Rossiit 07.05.01 № 45. [Resolution of the Construction Committee of Russia from 07.05.01 № 45]. URL: http://www.snip-info.ru/Gsn_81-05-01-2001.htm (date of treatment: 24.06.2014).

4. GSN81-05-02-2001 Sbornik smetnich norm dopolnitelnich zatrat pri proizvodstve stroitelno-montagnich rabot v zimnee vremya [GSN81-05-02-2001 Collection of the estimated additional cost standards in the production of construction works in the wintertime] M., 2001. Utv. Postanovleniem Gosstroay Rossiit 19.06.01 r. № 62. [Resolution of Construction Committee of Russia on June 19, 2001 № 62]. URL: http://www.snip-info.ru/Gsn_81-05-02-2001.htm (date of treatment: 24.06.2014).

5. MDS 80-3.2000 Metodicheskie rekomendazii po ozenke ofert I viboru luchshego predlogeniya iz predstavlenich na podryadnie torgi. [80-3.2000 MDS Guidelines Evaluation of offers and selection of the best offer submitted to the contracting trades.] M., 1994. Utv. Megvedomstvennoy komissiiy po podryadnim torgam pri Gossroe Rossii 28.01.94 N 3. [Approved by the interdepartmental commission on contracts with Russian State Construction 28.01.94 N 3]. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_3_2000/mds_80_3_2000.php (date of treatment: 24.06.2014).

6. MDS 80-4.2000 Metodicheskie rekomendazii po podgotovke tendernoii dokumentazii pri provedenii podryadnich torgov. [80-4.2000 MDS Guidelines for the preparation of tender documents during contract bidding] M., 1994. Utv. Megvedomstvennoy komissiiy po podryadnim torgam pri Gossroe Rossii 28.01.94 N 3. [Approved by the interdepartmental commission on contracts with Russian State Construction 28.01.94 N 3]. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_4_2000/mds_80_4_2000.php (date of treatment: 24.06.2014).

7. MDS 80-5.2000 Metodicheskie rekomendazii po provedeniyu predvaritelnoi kvalifikazii pretendentov na uchastie v podryadnich torgach. [80-5.2000 MDS Guidelines for the pre-qualification of bidders for participation in the contract auctions] M., 1994. Utv. Megvedomstvennoy komissiiy po podryadnim torgam pri Gossroe Rossii 28.01.94 N 3. [Approved by the interdepartmental commission on contracts with Russian State Construction 28.01.94 N 3].

URL:

http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_5_2000/mds_80_5_2000.php (date of treatment: 24.06.2014).

8. MDS 80-6.2000 Metodicheskie rekomendazii po prozedure podryadnich torgov [80-6.2000 MDS Guidelines on the procedure for contract tenders] M., 1994. Utv. Megvedomstvennoy komissiiy po podryadnim torgam pri Gossroe Rossii 28.01.94 N 3. [Approved by the interdepartmental commission on contracts with Russian State Construction 28.01.94 N 3]. URL:

http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_6_2000/mds_80_6_2000.php (date of treatment: 24.06.2014).

9. MDS 80-7.2000 Metodicheskie rekomendazii po razrabotke kommercheskoy chaste tendernoii dokumentazii zakazchika i oferti pretendenta [N 5 80-7.2000 MDS Guidelines for the development of the commercial part of the tender documentation and customer offer challenger] M., 1995. Utv. Megvedomstvennoy komissiiy po podryadnim torgam pri Minsroe RF 17.02.95 N 5. [Approved by the Interdepartmental Commission on contracts with the Russian Federation Ministry of Construction 17.02.95 N 5]. URL:

http://www.stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_7_2000/mds_80_7_2000.php (date of treatment: 24.06.2014).

10. MDS-80-8.2000 Metodicheskie rekomendazii po razrabotke tehnikeskoy chaste tendernoii dokumentazii zakazchika i oferti pretendenta [MDS -80- 8.2000 Guidelines for the development of the technical part of the tender documentation and offer the applicant] M., 1995. Utv. Megvedomstvennoy komissiiy po podryadnim torgam pri Minsroe RF 17.02.95 N 5. [Approved by the Interdepartmental Commission on contracts with the Russian Federation Ministry of Construction 17.02.95 N 5]. URL: http://www.stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_80_8_2000/mds_80_8_2000.php (date of treatment: 24.06.2014).

11. MDS 81-35.2004 Metodika opredeleniya stoimosti stroitelnoy produkzii na territorii Rossiskoy Federazii [MDS 81-35.2004 "Methods of determining the cost of construction products in the territory of the Russian Federation"] M., 2004. Utv. Gosstroem Rossii 05.03.04 №15/1 [Approved by the State Construction Committee Russian 05.03.04 №15/1]. URL: http://stroyoffis.ru/mds_metodicesk/mds_81_35_2004/mds_81_35_2004.php (date of treatment: 24.06.2014).

12. TER-2001 Territorialnie edinichnie raszenki Tyumenskoy oblasti [TER-2001 Territorial unit prices of the Tyumen region] Tyumen, 2011. Utv. postanovleniem pravitelstva

Tyumenskoj oblasti 27.12.11 № 490-п [Approved by the Resolution of the Government of the Tyumen region 27.12.11 № 490-п]. URL: [@cmsArticle](http://admtyumen.ru/ogv_ru/finance/town-plan-ning/build_price_formation/more.htm?id=10858938) (date of treatment: 24.06.2014).

13. TSSZM-2001 "Sbornik smetnich zen na materialy, izdeliya, konstrukzii, primenyaemie v stroitelstve "PravitelstvoTyumenskoj oblasti [TSTSM 2001 "Collection of estimated costs of materials , products, structures used in construction ," the Government of the Tyumen region] Tyumen, 2011. Uty. postanovleniem pravitelstva Tyumenskoj oblasti 27.12.11 № 490-п [Approved by the Resolution of the Government of the Tyumen region 27.12.11 № 490-п]. URL: [@cmsArticle](http://admtyumen.ru/ogv_ru/finance/town-plan-ning/build_price_formation/more.htm?id=10858938) (date of treatment: 24.06.2014).

14. *Federalniy zakonot* "Ob investizionnoydeyatelnosti v RossiskoyFederazii, osuschestvlyаемoy v formekapitalnichvloeniy" ot 25.02.99 N 39-FZ (v red. ot 28.12.13) [Federal Law "On Investment Activity in the Russian Federation in the form of capital investment" from 25.02.99 N 39-FZ (as amended on 28.12.13)] Dostup iz spravochno-pravovoy sistemi "Konsultant-Plus" [Access of legal reference system "Consultant Plus"]. (date of treatment: 24.06.2014).

15. *Federalniy zakon ot* "O kontraktnoysisteme v sferezakupoktovarov, rabot, uslugdlyaobespecheniygosudarstvennichimunizipalnichnuschd" ot 5.04.13 N 44-FZ [Federal Law "On the contract system in the procurement of goods, works and services for state and municipal needs" from 5.04.13 N 44-FZ]. Dostup iz spravochno-pravovoy sistemi "Konsultant-Plus" [Access of legal reference system "Consultant Plus"]. (date of treatment: 24.06.2014).