

## Применение ресурсного метода формирования цены подрядных работ

В последнее время применение ресурсного метода формирования цены предложения подрядчика приобретает актуальность и вызывает много вопросов у субъектов хозяйствования. В связи с этим Минстройархитектуры совершенствует порядок формирования цены этим методом исходя из практики его применения. В настоящей статье подробно рассмотрим порядок формирования цены ресурсным методом и поясним основные нюансы этого процесса.

Порядок формирования цены ресурсным методом установлен подпунктом 7.1 пункта 7 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2025 № 266) (далее – Положение № 266).

Подход к формированию цены ресурсным методом, установленный в Положении № 266, отличается от подходов, заложенных в Положении о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.05.2023 № 311) (далее – Положение № 311).

Пунктом 4 Положения № 266 установлено, что цена предложения подрядчика формируется на основании предоставляемой заказчиком проектной, в том числе сметной, документации на дату начала выполнения подрядных работ, установленную заказчиком в документации о закупке, с применением прогнозных индексов, действующих в соответствующем периоде продолжительности выполнения работ, с учетом отчислений в фонд

развития строительной отрасли и налогов, уплачиваемых подрядчиком из выручки согласно законодательству.

В составе сметной документации подрядчику кроме локальных, объектных смет и сводного сметного расчета должна быть предоставлена ведомость объемов работ и расхода ресурсов – документ, отражающий объемы работ, потребность в материальных, трудовых и других ресурсах по видам работ и в целом на объект строительства в физических единицах измерения на основании данных локальных смет (локальных сметных расчетов).

На основании имеющейся в распоряжении подрядчика ведомости объемов работ и расхода ресурсов формируется неизменная договорная (контрактная) цена (далее – неизменная цена) ресурсным методом. Формула, которая определяет состав цены, а также последовательность расчета цены, приведена в подпункте 7.1 пункта 7 Положения № 266.

**!** Важно помнить, что неизменная цена определяется последовательно на три даты:

- на дату формирования цены предложения подрядчика;
- на дату начала выполнения подрядных работ, установленную заказчиком в документации о закупке;
- на дату окончания строительства с учетом продолжительности строительства, установленной в проектной документации.

Осовременивание стоимости строительных работ от даты формирования цены предложения подрядчика до даты окончания строительства осуществляется с применением прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ.

Ресурсным методом неизменная цена определяется в следующей последовательности.

1. К количеству ресурсов каждого вида, указанному в ведомости объемов работ и расхода ресурсов, применяются текущие цены или тарифы.

В пункте 2 Положения № 266 дано определение термина «**текущие цены и тарифы**» – *цены, тарифы, сформированные производителем, в том числе подрядчиком, или иным поставщиком, исполнителем в соответствии с законодательством о ценах и ценообразовании и действующие на дату формирования цены предложения подрядчика.*

Кроме того, в подпункте 7.1 пункта 7 даны дополнительные пояснения к порядку применения текущих цен и тарифов. Так, стоимость материалов, изделий, конструкций, эксплуатации строительных машин и механизмов принимается на основании информации о текущих ценах, тарифах на них и (или) данных республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы, действующих на дату формирования цены предложения подрядчика.

Стоимость одного человеко-часа рабочих-строителей принимается в размере одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда, предусмотренном в сметной документации, с учетом прогнозного индекса, действующего на дату формирования цены предложения подрядчика, либо в размере, применяемом подрядчиком для оплаты труда рабочих-строителей.

Положение № 266 не устанавливает обязанность подрядчика документально подтверждать стоимость каждого ресурса. Вместе с тем такое требование может предъявить организатор закупки, поскольку необходимым условием для выбора победителя является проверка правильности формирования неизменной цены.

Если подрядчик в качестве текущей цены материалов принимает фактическую стоимость поставщиков, то необходимо подтвердить ее счетами-фактурами или другими документами поставщика. По материалам, стоимость которых принята из республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы, достаточно в расчете цены сделать соответствующую пометку.

Если подрядчик, формируя цену, например, на 01.05.2025 обосновывает фактическую стоимость материала счетом поставщика от марта 2025 года, то эта стоимость принимается как стоимость на 01.05.2025, то есть она не индексируется.

Многие организации задают вопрос: «Можно ли при формировании цены ресурсным методом взять за основу сметную стоимость работ и только изменить со сметной на фактическую стоимость некоторых материалов?».

Нет. Так делать нельзя, поскольку сметная стоимость работ определяется в ценах на дату начала разработки сметной документации. Следовательно, ресурсы в сметной стоимости приняты по ценам на дату начала разработки сметной документации, а при использовании ресурсного метода необходимо применить текущие цены на дату формирования цены подрядчика.

Если подрядчик применяет УСН и, соответственно, является плательщиком налога по УСН, то стоимость материалов и эксплуатации строительных машин и механизмов определяется по ценам и тарифам с НДС.

**2.** Определяется сумма общехозяйственных и общепроизводственных расходов (далее – ОХР и ОПР) путем применения к заработной плате рабочих и машинистов, а также к заработной плате работников, осуществляющих пусконаладочные работы, установленных Минстройархитектуры норм, выраженных в процентах.

Нормы ОХР и ОПР установлены в приложении Д к Методическим рекомендациям о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, утвержденным постановлением Минстройархитектуры от 23.12.2011 № 59 (далее – Методические рекомендации № 59). Нормы дифференцированы по видам работ.

**3.** Определяется сумма иных расходов (далее – ИР). К ним относятся расходы, не учтенные в нормах ОХР и ОПР, плановой прибыли (далее – ПП), относимые на себестоимость работ по объекту:

- транспортные расходы на перевозку и доставку материалов;
- отчисления в Фонд социальной защиты населения (далее – ФСЗН) и Белгосстрах;

- расходы на производство работ в зимнее время (дополнительные средства при производстве работ в зимнее время);
- расходы на устройство временных титульных зданий и сооружений (если в проектной документации эти расходы учтены по процентной норме);
- расходы на выплаты, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей.

Определение состава и стоимости ИР при формировании неизменной цены ресурсным методом вызывает определенные сложности у подрядчика. Это обусловлено тем, что в Положении № 266 не приведен перечень этих расходов, а также не указан конкретный порядок определения их стоимости.

Однако в трактовке термина «иные расходы», приведенного в подпункте 7.1 пункта 7 Положения № 266, указано, что к иным расходам относятся *расходы, необходимость и обязательность использования которых определена требованиями нормативных правовых актов (законодательством) и обязательных для применения технических нормативных правовых актов, определяемые в соответствии с законодательством в процентном и (или) стоимостном выражении.*

Это нормативное предписание обозначает следующее.

Если в соответствии с законодательством организация в обязательном порядке несет какие-то виды расходов, то эти расходы обязательно должны быть включены в цену предложения подрядчика.

#### ПРИМЕР 1

Отчисления в ФСЗН и Белгосстрах уплачивают все организации в обязательном порядке. Законодательством установлена база для расчета суммы отчислений, а также ставка отчислений в процентах. Следовательно, подрядчик обязан включить в цену предложения отчисления в ФСЗН и Белгосстрах, рассчитанные исходя из установленной процентной ставки и базы для их расчета.

**ПРИМЕР 2**

Подрядчик расположен вне места расположения объекта строительства. Рабочим будет выплачиваться компенсация за разъездной характер работ. Пунктом 8 Инструкции о порядке, условиях и размерах выплат компенсаций за подвижной и разъездной характер работы, производство работы вахтовым методом, постоянную работу в пути, работу вне места жительства (полевое довольствие), утвержденной постановлением Минтруда и соцзащиты от 30.09.2024 № 80, определено, что конкретные размеры компенсаций устанавливаются нанимателем в локальном документе и выплачиваются за календарные дни, в которых работник находится в другой местности, в том числе за календарные дни проезда к месту выполнения работы и обратно.

Следовательно, подрядчик обязан включить в цену предложения сумму оплаты за разъездной характер работы, рассчитанную исходя из установленной нормы оплаты и количества человеко-дней.

**Если при выполнении строительных работ у организации отсутствует необходимость в каких-либо расходах, то они не включаются подрядчиком в цену предложения.**

**ПРИМЕР 3**

Если строительство объекта осуществляется в летний период, то у организации отсутствует необходимость в расходах, которые обеспечивают выполнение работ в зимний период. Соответственно, такие расходы не включаются в цену предложения подрядчика.

**ПРИМЕР 4**

Если подрядчик и объект строительства находятся в одном населенном пункте, то при условии выполнения работ собственными силами подрядчик не будет нести расходы на выплату командировочных расходов или компенсации за разъездной характер работы. Соответственно, такие расходы не включаются в цену предложения подрядчика. Если подрядчик предполагает привлекать к выполнению работ субподрядчика, то соразмерная сумма командировочных расходов может быть включена в цену предложения подрядчика.

**4. Определяется сумма ПП (плановой прибыли) путем применения к заработной плате рабочих и машинистов, а также**

к заработной плате работников, осуществляющих пусконаладочные работы, установленных Минстройархитектуры норм, выраженных в процентах. Нормы ПП установлены в приложении Д к Методическим рекомендациям № 59 и дифференцированы по видам работ.

5. Суммируется стоимость ресурсов, сумма ОХР и ОПР, ИР, ПП.

6. Полученная сумма распределяется согласно укрупненному графику строительства между месяцами. К стоимости работ, приходящейся на каждый месяц, применяется соответствующий размер прогнозного индекса стоимости строительно-монтажных работ.

7. Далее к стоимости работ каждого месяца добавляется сумма отчислений в Фонд развития строительной отрасли (в случае, если объект строительства попадает под действие Указа Президента Республики Беларусь от 06.07.2021 № 259 «О создании фондов развития строительной отрасли») и налог, уплачиваемый подрядчиком из выручки, согласно применяемой им системы налогообложения (НДС или УСН).

8. Путем суммирования стоимости работ за каждый месяц согласно укрупненному графику строительства определяется неизменная цена по объекту (по договору).

Отметим, что по Положению № 266 в отличие от Положения № 311 при формировании неизменной цены ресурсным методом конкурсный коэффициент не применяется.

Пунктом 4 Положения № 266 установлено, что порядок формирования цены предложения подрядчика, в том числе по видам работ, подтверждается расчетами.

Для участия в процедуре закупок подрядчик расчетом подтверждает только общий размер цены предложения. Расчет должен быть формализован в виде формулы, приведенной в подпункте 7.1 пункта 7 Положения № 266. Каждая составляющая цены подтверждается отдельным расчетом.

При рассмотрении предложения заказчик имеет право потребовать у подрядчика документы, подтверждающие обоснованность и правильность формирования цены ресурсным методом.

**!** При строительстве объектов, финансируемых за счет средств бюджета и средств, приравненных к бюджетным, а также при строительстве жилых домов с государственной поддержкой цена предложения подрядчика, определенная ресурсным методом, не может быть ниже цены заказчика более чем на 10 %.

Случаи и порядок корректировки неизменной договорной (контрактной) цены, в том числе сформированной ресурсным методом, установлены пунктами 11 и 12 Положения № 266. При этом для корректировки неизменной цены, сформированной ресурсным методом, по причине изменения сроков строительства установлена одна особенность: кроме корректировки неизменной цены на размер средств, учитывающих применение прогнозных индексов, и, соответственно, на сумму отчислений и налогов, уплачиваемых из выручки, неизменная цена может быть откорректирована в отношении иных расходов (ИР) при необходимости (утрате необходимости) их использования.

#### ПРИМЕР 5

Согласно условиям процедуры закупок, строительство объекта предполагалось в летний период. Соответственно, подрядчик не включил в неизменную цену дополнительные средства на производство работ в зимнее время.

В связи с изменением даты начала строительства период выполнения работ приходится на зимний период. Подрядчик имеет право откорректировать неизменную цену не только на размер средств, учитывающих применение прогнозных индексов, и на сумму отчислений и налогов, уплачиваемых из выручки, но и на сумму ИР (дополнительных средств на производство работ в зимнее время), необходимость использования которых возникла в связи с переносом сроков строительства.

**Татьяна Коковкина,**

*научный сотрудник ОАО «НИИ Стройэкономика», аудитор*