

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РСФСР ПО АРХИТЕКТУРЕ И  
СТРОИТЕЛЬСТВУ N БФ-246  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РСФСР ПО ЭКОНОМИКЕ N 12  
ПИСЬМО от 15 марта 1991 года  
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЕМОМ НА ТЕРРИТОРИИ РСФСР В 1991 ГОДУ**

В связи с переходом на новые экономические отношения в **строительстве** и учитывая многочисленные запросы, Госкомархстрой РСФСР и Госкомэкономики РСФСР направляют Методические рекомендации по определению договорных цен в *строительстве* и капитальном ремонте, осуществляемом на территории РСФСР в 1991 году.

Председатель  
Госкомархстроя РСФСР  
Б.А.ФУРМАНОВ

Заместитель Председателя  
Госкомэкономики РСФСР  
Л.А.ЗАПАЛЬСКИЙ

Приложение  
к письму Госкомэкономики РСФСР  
и Госкомархстроя РСФСР  
от 15 марта 1991 г. N БФ-246/12

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН В**

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

# СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОМ НА ТЕРРИТОРИИ РСФСР В 1991 ГОДУ

## 1. Общие положения

Договорная цена на строительство <\*> (строительную продукцию - выполнение строительно - монтажных и других работ или оказание услуг) устанавливается заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда на капитальное строительство, в том числе по результатам проведения конкурсов (торгов).

-----  
<\*> Здесь и далее под строительством также подразумевается капитальные ремонт **зданий** и **сооружений**.

Договорная цена в строительстве формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, договорных условий на рынке труда, конъюнктуры стоимости материалов, применяемых машин и оборудования, решения вопросов развития строительной базы подрядных организаций и социальной сферы, получения ими необходимой прибыли, обеспечивающей расширенное воспроизводство.

При определении договорной цены используются, в качестве рекомендуемых, государственные нормы и цены.

Вмешательство государственных органов и должностных лиц в осуществление договорных отношений между заказчиком и подрядчиком в случаях, не предусмотренных законодательством, не допускается.

## 2. Порядок определения и согласования договорных цен

2.1. Договорные цены определяются на стройку в целом с распределением по объектам или пусковым комплексам, входящим в состав стройки, а также на отдельные комплексы и виды работ, поручаемые отдельным организациям.

При невозможности определения договорной цены на стройку в целом по согласованию между подрядчиком и заказчиком договорная цена может быть определена на объем строительно - монтажных работ, выполняемый в 1991 году.

2.2. В договорную цену включаются:

- сметная стоимость строительно - монтажных работ, прочих затрат, относящихся к деятельности подрядчика, резерв средств на непредвиденные работы и затраты, определенные в ценах и нормах 1984 г., пересчитанные по соответствующим индексам изменения стоимости для перехода в цены 1991 г., принятым Госстроем СССР письмом от 06.09.90 N 14-Д (по отраслям

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

народного хозяйства), Постановлением Госстроя РСФСР от 10.10.90 N 68 (по ремонтно - строительным работам), предварительно согласованным письмами Госстроя РСФСР от 29.09.90 N 15-148/6 и 15-149/6 (по отрасли "Жилищное строительство"), которые отражают уровень затрат, сложившийся в ценообразовании к августу 1990 г.

Определенная в указанном порядке сметная стоимость строительно - монтажных работ и затрат принимается за базисную цену;

- дополнительные затраты подрядных организаций, связанные с выходом законодательных и нормативных актов после августа 1990 г., в том числе:

а) увеличение размера оптовых цен на материалы, изделия и конструкции в соответствии с Постановлениями Госкомцен СССР от 29.12.90 N 899 и Комитета цен при Госкомэкономике РСФСР от 27.12.90 N 578, от 23.01.91 N 9 и письмом от 17.01.91 N 09/99;

б) приобретение материалов, изделий и конструкций по договорным ценам в соответствии с Постановлениями Совета Министров СССР от 25.10.90 N 1080 и Совета Министров РСФСР от 29.12.90 N 623;

в) уточнение тарифов на транспортные услуги в соответствии с письмами Госстроя РСФСР от 01.11.90 N 15-158/6, от 13.11.90 N 15-161/6, от 15.11.90 N 15-165/6 и порядком, установленным Госкомцен СССР и МПС СССР от 17.12.90;

г) применение договорных тарифов на перевозки грузов и другие услуги железнодорожного транспорта в соответствии с письмом Госкомархстроя РСФСР от 08.02.91 N 12-2/66;

д) увеличение уровня оплаты труда работников, занятых в строительном производстве, сверх учтенного в отраслевых индексах;

е) изменение нормы плановых накоплений для организаций, перечисленных в п. 5 Постановления Совета Министров РСФСР от 22.11.90 N 537;

ж) затраты на расширенное воспроизводство основных фондов, развитие и модернизацию материально - технической базы, социальной сферы, улучшение труда строителей для строительно - монтажных и ремонтно - строительных организаций, на которые не распространяется действие пункта 5 Постановления Совета Министров РСФСР от 22.11.90 N 537, исходя из предельного уровня рентабельности в размере 30 процентов;

з) введение налога с продаж за выполненные работы и услуги согласно Указу Президента СССР от 29.12.90 (за итогом договорной цены);

- другие затраты, связанные с переходом на рыночные отношения в строительстве, подлежащие включению в договорную цену по согласованию сторон (инфляция, риск подрядной организации и др.);

- стоимость других работ, поручаемых по договору подряда (проектные работы, обеспечение оборудованием и др.).

2.3. Размер дополнительных затрат, перечисленных в подпунктах "а" - "з" п. 2.2, определяется по расчету, согласованному с заказчиком по каждой стройке.

2.4. Дополнительные затраты, входящие в договорную цену сверх базисной цены, не включаются в объем выполненных строительно - монтажных работ, отражаются в главе "Прочие работы и затраты" гр. 7 и 8 сводного сметного расчета стоимости строительства и оплачиваются

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

заказчиком в порядке компенсации.

2.5. В договор подряда рекомендуется включать пункт следующего содержания:

"Расчеты за выполненные строительно - монтажные и ремонтно - строительные работы, учитывая особенности переходного периода на новые экономические отношения в строительстве, следует осуществлять с учетом всех произведенных дополнительных затрат, вызываемых этими отношениями".

2.6. Договорные цены на строительные работы, выполняемые субподрядными организациями, определяются генподрядчиком и субподрядчиком при заключении договора в порядке, предложенном настоящими Рекомендациями.

2.7. Порядок определения сметной стоимости строительства по объектам социальной сферы установлен письмом Госкомархстроя РСФСР и Госкомэкономики РСФСР от 04.01.91 N Ц-2/12.

2.8. Договорная цена, составленная в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями, утверждается руководителями объединений, предприятий, организаций по согласованию с подрядными строительными организациями.