

Порядок формирования стоимости дополнительных работ

Брудер И.К.

Белорусский национальный технический университет

Смета вместе с технической документацией, определяющей объем и содержание работ, образует проектно-сметную документацию (ПСД), являющуюся неотъемлемой частью договора строительного подряда. При этом предполагается, что технической документацией учтен весь комплекс работ, а в согласованной сторонами смете учтены все затраты по предстоящим работам. Однако предусмотреть еще до начала строительства все работы бывает довольно сложно. В связи с этим в процессе строительства обнаруживается необходимость проведения дополнительных работ. Основные элементы, которые характеризуют работы как дополнительные, это работы, которые выполнены в ходе строительства и не учтены в технической документации, работы, относящиеся к заключенному договору строительного подряда и не являющиеся самостоятельными по отношению к работам, на выполнение которых заключен договор, выполненные работы, которые приводят к увеличению сметной стоимости, работы, без проведения которых продолжение строительства невозможно. В случае возникновения обоснованной необходимости выполнения работ, не учтенных утвержденной ПСД, составляется акт на дополнительные работы, который подписывают представители заказчика, технического надзора, проектной и подрядной организаций. Подрядчик вправе требовать пересмотр сметы, если по независящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10%. Стоимость дополнительных работ определяется разработчиками проектной документации путем составления смет на основании актов на дополнительные работы. Компенсация увеличения сметной стоимости строительства объекта производится за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты. В случае исчерпания общей сметной стоимости строительства объекта осуществляется корректировка сметной стоимости с повторным утверждением ПСД. Стоимость работ по утвержденным актам на дополнительные работы определяется в ценах на дату (месяц) их выполнения или на дату заключения договора с применением прогнозного индекса на дату выполнения работ. Чтобы корректно отразить стоимость работ, предусмотренных договором, и стоимость дополнительных работ, выполненных в расчетном периоде, нужно составлять отдельные акты формы С-2а по основному комплексу работ и по дополнительным работам. Стоимость дополнительных работ отражается в справке формы С-3а отдельной строкой.