

Услуги генподрядчика при строительстве объектов

Брудер И.К., Брудер Д.Л., Игнатенко Г.Н.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Услуги генерального подрядчика представляют собой деятельность генерального подрядчика по подготовке и организации работ на строительной площадке, результатами которой пользуются все участники строительства (генподрядчик и субподрядчики). Конкретный перечень услуг, оказываемых при строительстве объекта генеральным подрядчиком субподрядчикам, определяется сторонами, исходя из условий строительства, и оговаривается в договоре подряда.

Затраты на оказание услуг генерального подрядчика представляют собой часть накладных расходов генподрядчика, которые возмещаются ему путем перераспределения между генподрядчиком и субподрядчиками суммы накладных расходов в составе стоимости выполненных строительных работ в пределах общей суммы накладных расходов по объекту, оплачиваемых заказчиком.

Общие предельные затраты генерального подрядчика на оказание услуг субподрядчику определяются в процентах от суммы накладных расходов субподрядчика и составляют 15,3 процента.

Суммарные затраты генподрядчика в размере 15,3 процента по услугам, оказываемым субподрядчикам, включают в себя в том числе: обеспечение технической документацией, координация работ, выполняемых субподрядчиком, приемка от субподрядчика и сдача заказчику выполненных субподрядчиком работ – 1,85 процента; решение вопросов материально-технического снабжения – 2,05 процента; мероприятия по технике безопасности и охране труда – 3,0 процента; обеспечение санитарно-гигиеническими и бытовыми условиями – 1,5 процента; осуществление пожарно-сторожевой охраны – 2,44 процента; благоустройство строительной площадки и подготовка объекта к сдаче – 1,89 процента; обеспечение временными зданиями и сооружениями – 2,0 процента; частичное использование подъемных механизмов и иных строительных

машин и механизмов генподрядчика (за исключением случаев их использования на условиях аренды) – 0,57 процента.

Установленный предельный норматив расходов генподрядчика на оказание услуг субподрядчику в размере 15,3 процента применяется только в случае оказания полного набора услуг.

В случае, когда отдельные из перечисленных услуг не оказываются, затраты на их оказание исключаются из суммарного размера расходов.

Размер расходов генподрядчика на оказание субподрядчику услуг, по которым не установлены нормативы, определяется сторонами исходя из требований законодательства по взаимной договоренности на основании экономически обоснованных расчетов.

Стоимость услуг генерального подрядчика включается генподрядчиком в объем строительных работ, выполненных собственными силами. Соответственно, субподрядчик стоимость услуг генерального подрядчика исключает из объема строительных работ, выполненных собственными силами

Налогообложение услуг генерального подрядчика производится в общеустановленном порядке.

Стоимость услуг генерального подрядчика учитывается при формировании договорной цены работ, выполняемых субподрядчиком и генподрядчиком, с учетом норм по порядку определения затрат на оказание услуг генподрядными организациями субподрядным организациям.

УДК 69.003.12

Ценообразование на объектах реконструкции и ремонта

Брудер И.К., Брудер Д.Л., Игнатенко Г.Н.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Поддержание технически исправного состояния зданий, сооружений и их эксплуатационных показателей осуществляется выполнением строительного-монтажных работ, относящимся к таким видам