УДК 69:658.5(075.32)

Совершенствование методики формирования стоимости проектных работ на основе ресурсного метода

Савицкая А.А.
(научный руководитель – Корбан Л.К.)
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Разработка и утверждение проектной документации является одним из этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта в строительстве. Проектные организации Беларуси являются одними из основных звеньев в инвестиционном цикле и имеют возможность оказывать все виды инженерных услуг, в том числе по комплексному управлению инвестиционными проектами, начиная от выполнения предпроектных работ и заканчивая организацией приемки объектов в эксплуатацию.

На протяжении длительного периода в Республике Беларусь осуществляется планомерная работа по совершенствованию системы ценообразования в строительстве и, в частности, ценообразования в проектном деле. В 2011 году был принят Указ Президента №361, в соответствии с которым сметная документация на строительство объектов должна разрабатываться на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении или укрупненных нормативов стоимости строительства на единицу площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов.

С 1 июля 2014 года проектные организации Республики Беларусь перешли на ресурсный метод определения стоимости проектных работ, в связи с чем были разработаны методические рекомендации НЗТ 8.01.00-2014 [1] и Сборники норм затрат трудовых ресурсов 1-2014 ÷ 26-2014.

В соответствии с новой методикой стоимость разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности определяется в зависимости от норм затрат трудовых ресурсов, представленных в Сборниках НЗТ, и стоимости работ (услуг), приходящейся на 1 человеко-день работы исполнителя 14 разряда. [2]

Ресурсные нормы представляют собой усредненные укрупненные нормы затрат трудовых ресурсов, необходимых для разработки проектной или градостроительной документации в составе и объеме, предусмотренных законодательством.

Определение норм затрат труда на разработку проектной документации для объекта проектирования осуществляется в следующей последовательности:

1. По Сборникам НЗТ в зависимости от натуральных показателей объекта проектирования.

2. В зависимости от сметной стоимости объекта строительства:

- если объект проектирования отсутствует в таблицах Сборников НЗТ, действующих на момент выполнения расчетов;

- если значение натурального показателя объекта проектирования составляет меньше половины минимального или превышает удвоенное значение максимального показателя, приведенного в Сборниках НЗТ.

3. По индивидуально разработанным в организации нормам затрат трудовых ресурсов согласно Приложению 2 к Методическим указаниям для дополнительных и сопутствующих работ.

При использовании ресурсного метода, существенным фактором, влияющим на стоимость проектных работ, является продолжительность проектирования. Нормативные сроки проектирования определяются согласно Положению о порядке определения продолжительности разработки проектной документации на строительство зданий и сооружений, утвержденному МАиС в 2005г. Согласно нормативных сроков, представленных в данном Положении, была проанализирована продолжительность инвестиционного проекта в строительстве на примере 18-тиэтажного панельного жилого дома. Инвестиционный проект включает в себя этапы с момента появления идеи до ввода объекта в эксплуатацию и состоит из двух стадий: предынвестиционной и инвестиционной. Для выбранного жилого дома нормативная продолжительность строительства была определена согласно Инструкции о порядке определения продолжительности строительства жилых домов, утвержденной постановлением МАиС от 04.04.2007 №7, в редакции от 12.04.2012 №18, и составила 9,7 месяцев; а нормативный срок проектирования, определенный по Положению, - 15 месяцев. Таким образом, для

жилого панельного дома только инвестиционная стадия длится более 24 месяцев. Сегодня сокращение инвестиционного цикла является приоритетной задачей строительной отрасли, а такие продолжительные нормы ставят под сомнение возможность привлечения в страну иностранных инвестиций.

Кроме того, существует очевидное противоречие между Сборниками НЗТ, по которым определяется стоимость проектных работ, и Положением, по которому определяется их нормативная продолжительность: характеристики, взятые за основу градации, не соответствуют друг другу. Процесс определения нормативных сроков будет более эффективным, если характеристики объектов в данных документах, будут коррелироваться, т.е. если заказчик выдал задание запроектировать каркасный детский сад общей площадью 5 000 м2, то те же критерии должны быть отражены в Положении с указанием сроков, требующихся на разработку такого проекта.

Далее были проанализированы договора проектных организаций на разработку проекта, и договорные сроки были сопоставлены с нормативными. Т.к. нормативные сроки для промышленных объектов в Положении не представлены, их можно было сопоставить только по объектам жилищно-гражданского назначения. Следует отметить, что договорные сроки по всем 9-ти объектам-представителям примерно в 5 раз меньше нормативных. Конечно, сокращение сроков ведет к снижению стоимости строительства и к этому стремиться любая организация. Но в данном случае, согласно п.9 Приложения 3 МУ, при разработке проектной документации в течение директивных сроков, установленных заказчиком, продолжительность которых меньше нормативных, применяется повышающий коэффициент. Максимальное сокращение сроков, предусмотренное данным пунктом – два раза. При этом повышающий коэффициент составляет 1,35.

В связи с таким очевидным несоответствием был проведен сравнительный анализ стоимости проектных работ, рассчитанной согласно нормативному сроку проектирования с учетом ежемесячных прогнозных индексов цен в строительстве, и согласно договорному сроку с учетом повышающего коэффициента 1,35. Полученные данные показывают, что применение коэффициента 1,35 значительно завышает стоимость проектирования по сравнению с проин-

дексированной стоимостью на нормативный период, даже такой продолжительный как 17 и 35 месяцев для промтоварного магазина и административного здания соответственно.

Таким образом, существует прямая заинтересованность проектных организаций в сохранении существующих нормативных сроков, т.к. установление существенно меньших договорных сроков позволяет им применять указанный повышающий коэффициент и получать большую прибыль.

Ресурсный метод станет более совершенным при реализации следующих предложений:

– Актуализация Положение о порядке определения продолжительности разработки проектной документации, в частности: расширение перечня объектов с обязательным включением промышленных зданий, установление градации диапазона в зависимости от натуральных показателей, соответствующих показателям в Сборниках НЗТ, разработка и внедрение нормативных сроков согласно современному уровню проектирования.

– Создание Единой информационной базы внутри проектных организаций с обязательным указанием стоимости объектов по предложенной форме.

– Установить распространение максимального значения общего корректирующего коэффициента Коп только для объектов, финансируемых полностью или частично за счет бюджетных средств, так как при наличии частных заказчиков (застройщиков), готовых заказать более дорогостоящий проект, в данном ограничении нет необходимости.

– Пересмотр параметров максимального значения для переработки надземной части здания при типовом или повторном проектировании. Методическими указаниями предусмотрено ограничение максимального значения для переработки надземной части здания значением 0,25, а в случае превышения значения 0,4 затраты трудовых ресурсов на выполнение основных проектных работ по объекту принимаются как для индивидуального проекта. В данном случае проектная организация не будет заинтересована в большей переработке типового проекта, так как ей потребуется затратить трудовые ресурсы, за которые она не получит оплату. Если данную границу для приведенных значений соединить, то в итоге могут

появиться усовершенствованные типовые проекты, а развитие типового проектирования, в свою очередь, в дальнейшем может привести к значительной экономии при формировании стоимости проектных работ.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности. Приказ МАиСРесп. Беларусь, 13июн. 2014г., № 169 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] : ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.;
2. О внесении изменений и дополнений в Методические указания и сборник норм затрат трудовых ресурсов НЗТ8.02.02-2014 и об установлении размера стоимости работ (услуг), приходящейся на 1человеко-день работы исполнителя 14 разряда. Приказ МАиСРесп. Беларусь, 30 дек. 2014г., № 367 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] : ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.;
3. Об утверждении Методических рекомендаций о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Постановление МАиСРесп. Беларусь, 28июн. 2012г., № 205 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] : ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.;
4. Об утверждении Сборников цен на разработку документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в 2012 году. Постановление МАиСРесп. Беларусь, 21 мар. 2012г., № 205 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] : ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.