

Проблемы использования укрупненных нормативов при формировании цены подрядчика

Корбан .К., Бузун И.Н

Белорусский национальный технический университет

Использование укрупненных нормативов позволит упростить процесс определения сметной стоимости объекта и сократить время, необходимое для формирования цены предложения подрядчика, и в то же время делает проблемным вопрос о том, насколько сформированная по данной методике цена отражает реальные затраты подрядчика. Установить эту зависимость возможно только путем апробации укрупненных нормативов на базе конкретных объектов, что и было выполнено в процессе работы.

Полученные результаты позволили произвести оценку уровня риска подрядчика как по каждому проектно-технологическому модулю в разрезе элементов затрат, так и по объекту в целом (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями). Сопоставление полученных показателей по объекту в целом позволяет сделать следующие выводы:

- применение укрупненного норматива (общая сметная стоимость), при формировании цены предложения существенно повышает уровень риска, т.к. коэффициент риска в целом по общестроительным работам составил 0,78, в том числе: заработная плата – 0,64, эксплуатация машин и механизмов – 1,22 (т.е. коэффициент риска по данному показателю трансформируется в коэффициент запаса), заработная плата машинистов – 0,66, материальные ресурсы – 0,59, транспортные затраты – 0,34, ОХР и ОПР – 0,83, плановая прибыль – 1,69, трудозатраты рабочих – 0,89 (к соответствующим стоимостным показателям, определенным на базе нормативов расхода ресурсов, НРР 2012);

- исключение составляют следующие работы: «обратная засыпка», «перегородки техподполья», «дверные проемы», «подпольное хозяйство», «шахты лифтов», «вентшахты, вентблоки», «балконы и лоджии», «оконные проемы», «полы», «лестницы», «остекление лоджий»;

- по остальным работам рекомендуется составление сметных расчетов.

Предлагаемый комбинированный подход позволит строительной организации в оптимальные сроки сформировать цену предложения, т.к. сметную стоимость части работ можно определять с использованием укрупненных нормативов. Мониторинг эффективности использования укрупненных нормативов стоимости строительства в обязательном порядке должен проводиться как по видам работ, так и по объектам строительства, при формировании цены предложения подрядчика и договорной цены.