

Нормативные и договорные сроки при формировании стоимости проектных работ

Корбан Л. К., Данилевич И. Н.

Белорусский национальный технический университет

При разработке проектной документации в течение директивных сроков, установленных заказчиком, продолжительность которых меньше продолжительности, определяемой в соответствии с Положением о порядке определения продолжительности разработки проектной документации на строительство зданий и сооружений применяется коэффициент, учитывающий сокращение сроков проектирования.

В случае если директивный срок меньше нормативного в 2 раза, максимальное значение коэффициента $K_{M.11} = 1,35$.

В связи с тем, что $K_{M.11}$ оказывает существенное влияние на стоимость проектных работ, актуальным становится вопрос о правильном определении нормативного срока проектирования.

В процессе работы были также проанализированы договора проектных организации, а договорные сроки, приведенные в них, были сопоставлены с нормативными. Расчеты были выполнены по пяти различным объектам жилищно-гражданского назначения.

Сопоставление договорных и нормативных сроков проектирования, позволяют сделать вывод, что сроки, определенные в договорах, в среднем, в 2 раза меньше чем сроки, предусмотренные нормативами.

Следует отметить, что сокращение сроков проектирования ведет к снижению стоимости строительства в целом.

В связи с этим был проведен сравнительный анализ стоимости проектных работ, рассчитанной с учетом нормативного срока проектирования и ежемесячных прогнозных индексов цен в строительстве на момент завершения проектирования, и стоимости проектных работ, определенной в соответствии с договорным сроком и учетом коэффициента $K_{M.11}$.

Применение коэффициента $K_{M.11}$ значительно увеличивает стоимость проектирования по сравнению с проиндексированной стоимостью на нормативный период выполнения проектных работ.

Проектные организации напрямую заинтересованы в сохранении существующих нормативных сроков, так как установление существенно меньших договорных (директивных) сроков позволяет им применять повышающий коэффициент и получать большую прибыль.