

## **Совершенствование методологии формирования цен на проектные работы**

Корбан Л.К., Щербак Д.С.,  
Белорусский национальный технический университет  
г. Минск, Беларусь

### **Реферат**

В работе были рассмотрены нормативные и технические нормативные правовые акты, на основе которых происходит совершенствование методологии формирования стоимости проектных работ.

**Ключевые слова:** проектная документация, стоимость проектных работ, текущая стоимость, нормативная база, проектные работы.

### **Введение**

В настоящее время в Республике Беларусь проводится работа по совершенствованию технического регулирования в строительстве, предусматривающая совершенствование ТНПА в области строительного и градостроительного проектирования, а также по совершенствованию ценообразования в проектном деле.

До недавнего времени основным документом, на основании которого определялась стоимость разработки проектной документации в строительстве являлись СНБ 1.02.06-98 «Порядок определения стоимости разработки проектной документации в строительстве». Данные строительные нормы служили методической основой для определения базовых цен на разработку предпроектной и проектной документации для строительства объектов промышленного, жилищно-гражданского назначения и инженерного обеспечения населенных пунктов, улиц, автомобильных дорог общего пользования и сооружений на них. Следует отметить, что базовая цена разработки проектной документации устанавливалась в процентах от общей стоимости строительства для объектов жилищно-гражданского строительства

и в процентах от стоимости строительно-монтажных работ для объектов промышленного назначения.

### **Основная часть**

Последующее введение изменений №1-4 не оказало существенного влияния на порядок определения стоимости проектных работ. Введенное в 2005 году изменение № 5 к СНБ 1.02.06-98 определило условия и порядок формирования цен на проектные работы *на основании натуральных показателей* для объектов жилищно-гражданского, коммунального и производственного назначения. Расчет стоимости проектных работ на основе натуральных показателей был введен, чтобы избежать зависимости стоимости проектно-изыскательских работ (ПИР) от стоимости строительства. Следует отметить, что введение изменения № 5 практически не оказало существенного влияния на величину стоимости проектных работ. В связи с этим приказом Министерства архитектуры и строительства от 27.06.2005 №151 «О совершенствовании системы ценообразования в проектном деле» к базовой стоимости, приведенной в изменении №5 для объектов, финансируемых за счет средств бюджета, были установлены следующие коэффициенты:

- для объектов промышленности – 0,8;
- для объектов жилищного строительства – 0,7,
- для общественных зданий – 0,5,
- для инженерных сетей и сооружений,
- городских магистралей и транспортных узлов – 0,3.

Базовые цены на проектные работы, определяемые по таблицам раздела № 4 изменения № 5 были рассчитаны в уровне цен на 01.01.2005 и являлись основой для расчета стоимости основных и ряда дополнительных работ, а также для формирования цены на проектные работы.

В 2007 году было утверждено изменение №6 к СНБ 1.02.06-98, которое определило новые условия и правила формирования цен на проектные работы. Основой для расчета базовых цен также являлись натуральные показатели объекта – площадь, объем, мощность и т.д., базовые цены на которые, определяемые по таблицам 1-5 к изменению № 6, были рассчитаны в уровне цен на 01.01.2005. Особенностью структуры изменения № 6 была

расширявшаяся база объектов проектирования и уменьшенная базовая цена (**с 01.01.2008 Изменение № 6 не применяется**).

В период внедрения сметной нормативной базы с 01.01.2008 приказом Минстройархитектуры № 404 от 10.12.2007 были утверждены и введены в действие «Общие указания по применению сборника базовых цен на разработку градостроительной документации, выполнение комплексных научных изысканий по недвижимым историко-культурным ценностям и документации проектного обеспечения инвестиционного процесса в строительстве» и сборники базовых цен на проектные и изыскательские работы (СБЦ1-2008÷СБЦ21-2008), в которых порядок определения стоимости проектных работ был несколько изменен. Сборники базовых цен, введенные с 01.01.2008, были рассчитаны в уровне цен 01.01.2006. После 01.01.2008 были опубликованы приказы Минстройархитектуры «О внесении изменений в нормативные документы для определения стоимости разработки проектной документации», приказ Минстройархитектуры от 02.12.2008 № 445; приказ Минстройархитектуры от 14.05.2009 №155; приказ Минстройархитектуры от 06.10.2009 № 329.

Следует отметить, что 15.02.2011 был издан приказ Минстройархитектуры № 35 «О введении понижающего коэффициента на проектно-изыскательские работы», согласно которому к отдельным сборникам базовых цен были введены понижающие коэффициенты 0,7 и 0,8. Кроме того, этим приказом исключалось применение отраслевых коэффициентов к СБЦ 3-2008 (проектирование железных дорог), СБЦ 5-2008 (проектирование объектов горнодобывающей и горноперерабатывающей промышленности горное производство), СБЦ 6-2008(проектирование объектов минеральных удобрений и других химических производств), СБЦ 9-2008 (проектирование предприятий транспорта и хранение нефтепродуктов), СБЦ 12-2008 (проектирование объектов рыбного хозяйства).

С 01.05.2011 были введены «Методические рекомендации о порядке определения стоимости проектных и изыскательских работ» и «Методические рекомендации о порядке определения стоимости проектных и изыскательских работ, выполняемых

проектными организациями Республики Беларусь на основании трудовых затрат», утвержденные приказом Минстройархитектуры от 01.04.2011 №98.

С 01.05.2012 постановлением Минстройархитектуры от 21.03.2012 № 11 введены в действие «Методические рекомендации о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» (МР-2012). Следует иметь в виду, что данные методические рекомендации могли использоваться только с новыми сборниками цен на проектные работы (СЦ-2012). Согласно письму Минстройархитектуры от 29.12.2011 № 02-3-04/7878 «Об определении стоимости проектно-изыскательских работ в текущих ценах» до утверждения новых сборников на проектно-изыскательские работы на 2012 год при определении стоимости проектно-изыскательских работ следует руководствоваться СБЦ-2008 и методическими рекомендациями 2011 года с применением ежемесячно утверждаемых Минстройархитектуры индексов изменения стоимости проектных и изыскательских работ на дату разработки сметной документации. Следует иметь в виду, что постановление Минстройархитектуры от 21.03.2011 № 11 вступает в силу с 01.05.2012 и распространяет свое действие на объекты, архитектурно-планировочные задания на которые, получены после 01.01.2012.

Приказами Минстройархитектуры от 28.06.2012 № 205, от 30.07.2012 № 246, от 28.08.2012 № 267 и от 29.10.2012 № 342 были утверждены и введены в действие 26 сборников цен на разработку документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в 2012 году (СЦ-2012).

При разработке методических рекомендаций (МР-2012), в них был внесен целый ряд изменений и дополнений по сравнению с методическими рекомендациями 2011 года. Разработчики методических рекомендаций учли все нормативные акты, связанные со снижением стоимости проектных работ, а также введением ряда коэффициентов. В МР-2012 особое внимание уделено терминам, которые изложены в общем разделе: объект проектирования, базовая цена, основные проектные работы (услуги),

дополнительные проектные работы (услуги), усложняющие и упрощающие факторы. При формировании стоимости разработки проектной документации установлен *приоритет* использования методик:

- от натуральных показателей объекта проектирования;
- от стоимостных показателей строительства объекта;
- от трудовых затрат на выполнение работ (услуг).

В базовых ценах основных проектных работ зданий и сооружений учтены затраты на разработку проектной документации в границах площади застройки зданий (т.е. пятна застройки, а не общей площади земельного участка). Для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры учтены затраты на разработку проектной документации в границах отведенного для строительства земельного участка. В методических указаниях даны указания, за счет каких источников выполняются дополнительные виды работ (например нестандартные или научно-исследовательские), данные затраты включаются в состав главы 9 сводного сметного расчета. Принципиальное изменение связано с появлением ограничивающих условий: стоимость затрат, которые входят в состав главы 10 сводного сметного расчета, не должна превышать 10% от общих затрат по сводному сметному расчету. Ограничение установлено также для гражданских объектов: стоимость оборудования не должна превышать 25% от стоимости строительства по итогу глав 1 – 7.

Сборники цен (СЦ-2012) были разработаны в соответствии с методическими рекомендациями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и требованиями МАИС, направленными на упорядочение и оптимизацию уровня цен, в частности:

- в сборниках цен использована терминология действующих ТНПА. Отсутствующая в ТНПА терминология приводится в соответствующих сборниках цен;
- положения, включенные в методические рекомендации, исключены из сборников цен;
- все работы, которые за время применения утвержденных ранее сборников цен приобрели для проектов постоянный характер и присутствуют в проектах, включены в состав базовых цен, причем

за счет пропорционального изменения самих базовых цен (это такие разделы, как «Основные положения по эксплуатации», «Организация условий труда работников» (на промышленных предприятиях), «Паспорт объекта»);

- работы, по которым выявлен необоснованный уровень цен, приведены в соответствие со сложившимся уровнем затрат труда в проектных организациях;

- базовые цены на один и тот же вид работ, присутствующие ранее в разных сборниках приведены только в одном сборнике. Таким образом, было исключено дублирование;

- базовые цены 2006 года использованы в качестве основы для формирования цен 2012 года, т.е. проиндексированы в соответствии с приказом Минстройархитектуры №454 от 25.12.2011 и установлены стабильными на 2012 год. В течение 2012 года применение индексов к ним не предусмотрено. Сформированная договорная (контрактная) цена на разработку проектной документации с использованием СЦ-2012 является неизменной в 2012 году, за исключением случаев, оговоренных в МР-2012;

- понижающие коэффициенты на проектно-изыскательские работы, утвержденные приказом Минстройархитектуры от 15.02.2011 №35 (в редакции приказа Минстройархитектуры от 19.09.2011 №315) учтены в СЦ-2012 и дополнительно не применяются;

- в СЦ-2012 учтены и не требуют дополнительной оплаты работы и услуги, приведенные в пункте 8.1 методических рекомендаций с учетом положений, исключительно оговоренных в соответствующих СЦ;

- в СЦ-2012 не учтены и требуют дополнительной оплаты работы и услуги, приведенные в пункте 8.2 методических рекомендаций с учетом положений, исключительно оговоренных в соответствующих СЦ;

- базовая цена проектных работ по разделам проектной документации определяется в соответствии с рекомендуемым относительным распределением стоимости основных проектных работ по разделам проектной документации. Однако в проектной организации с учетом специфики организационно-технологического устройства может быть принято собственное

распределение стоимости по разделам проектной документации, утвержденное её руководителем. Данное распределение используется в качестве доказательной базы при определении взаимоотношения сторон договора подряда. В случае не достижения сторонами договора согласия используется относительное распределение стоимости основных проектных работ соответствующего СЦ. Относительное распределение приводится в приложении Б СЦ-2012;

– при разработки СЦ 20-2012 на проектирование зданий жилищно-гражданского назначения учтен приказ Минстройархитектуры №35 «О понижающем коэффициенте». При формировании стоимости по таблице 2.13 (физкультурно-спортивные оздоровительные учреждения) наименования объектов откорректированы с учетом приказа Министерства спорта и туризма № 1546 «Об утверждении классификации физкультурно-спортивных сооружений РБ». В сборник вошли новые понятия «проектирования зданий с применением вентилируемых фасадов» и «проектирования зданий с чердаками» и определение стоимости разработки данных разделов. Учтена базовая цена по монолитным и сборно-монолитным жилым домам, детским дошкольным и общеобразовательным учреждениям. Теперь на перечисленные объекты повышающий коэффициент 1,2 «на монолит» не применяется;

– перечень работ, обеспечивающих пожарную безопасность объекта и стоимость их выполнения, предусмотрены СЦ 24-2012 «Системы безопасности».

– Сборники цен (СЦ-2012) применяются на договора, заключаемые после даты их введения в действие. При корректировке проектной документации по дополнительным соглашениям стоимость проектно-изыскательских работ должна определяться по той нормативной базе, по которой был заключен основной (первоначальный) договор с применением индексов изменения стоимости проектно-изыскательских работ. По ранее заключенным договорам договорные цены и неоплаченные остатки стоимости на проектно-изыскательские работы изменению не подлежат.

29 декабря 2012 г. вышло постановление Министерства Архитектуры и строительства Республики Беларусь № 43 от 29 декабря 2012 года «О внесении изменений в Методические рекомендации», которое вступило в силу с 1 января 2013 г. и распространило свое действие на договоры, заключенные после 1 января 2013г.

Согласно данному постановлению в МР-2012 были внесены следующие изменения и дополнения:

- в части ранее применяемых терминов;
- в случае отсутствия утвержденных в установленном порядке сборников цен на следующий за текущим год, цена разработки документации проектного обеспечения по заключенным договорам на разработку документации в номенклатуре и объемах, переходящих на следующий за текущим год, формируется путем применения к цене, определенной в сборниках цен текущего года, прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики Республики Беларусь;
- итог средств по главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства объекта определяется с учетом налогов и отчислений;
- в случае если общий корректирующий коэффициент при переработке наземной части проектов жилищно-гражданского назначения превышает 0.40, стоимость проектных работ по объекту следует определять как для индивидуального проекта;
- стоимость проектирования подземных объектов закрытым способом и специальных методов строительства инженерных сетей (проколы, продавливание, щитовая проходка) определяются с коэффициентом 1,4
- стоимость разработки вариантов, если вариантность предусмотрена требованиями задания на проектирование объекта, определяется с коэффициентом 0,8 на второй вариант и 0,6 на каждый последующий вариант от стоимости работ на стадии «Обоснование инвестирования» или стадии «Архитектурный проект».
- коэффициенты, учитывающие техническую сложность проектирования для объектов с учетом вида экономической деятельности, дополнить сельским хозяйством;



— в случае если какой-либо объект основного производства в таблице отсутствует, проектная организация совместно с заказчиком принимает производство, близкое по функциональному назначению и технологическим процессам проектируемому объекту, а в случае его отсутствия принимается коэффициент  $K=1.25$ .

29.12.2012г. вышел приказ МАиС Республики Беларусь №421 «Об установлении коэффициентов для пересчета стоимости разработки проектной документации и внесении изменений и дополнений в некоторые сборники цен».

Для пересчета СЦ-2012 в цены 2013 года установить следующие коэффициенты изменения стоимости:

Для проектных работ – 1,254;

Для изыскательских работ – 1,216.

Следует отметить, что данным приказом внесены существенные изменения в таблицы и текст следующих сборников цен на проектирование:

СЦ2-2012, СЦ3-2012, СЦ6-2012, СЦ8-2012, СЦ9-2012, СЦ10-2012, СЦ12-2012, СЦ16-2012, СЦ17-2012, СЦ18-2012, СЦ19-2012, СЦ20-2012, СЦ22-2012, СЦ23-2012, СЦ24-2012, СЦ26-2012.

В мае 2013 года были изданы новые сборники цен на проектирование, в которых учтены изменения по приказу МАиС №421.

### **Заключение**

Анализ методической и нормативной базы, проведенный выше, позволяет сделать вывод о наличии достаточно сложных процессов в области ценообразования в проектном деле, требующих постоянного мониторинга законодательных и нормативных актов, а также учета всех изменений при формировании стоимости. Для совершенствования данной системы необходимо:

— стабилизировать процесс формирования стоимости проектных работ путем введения новых нормативов (затрат труда), утвержденных на республиканском уровне;

— организовать экспорт проектных услуг, так как на базе использования затрат труда при формировании стоимости проектных работ, значительно упростятся процесс заключения договоров;

- разработать систему зависимости оплаты труда проектировщиков от улучшения технико-экономических показателей объекта;
- необходимость стимулировать развитие типового проектирования, что даст значительную экономию при формировании стоимости проектных работ;
- упростить организацию проектных работ, сбор и согласования исходных данных, разрешительные процедуры и проведение экспертиз;
- повысить качество заданий на проектирование, разрешительной и проектной документации;
- проводить дальнейшую автоматизацию процессов проектирования;
- внедрять результаты научно-исследовательской и опытно-конструкторской деятельности, направленные на снижение материалоемкости, трудоемкости и стоимости строительства.

### **Список использованных источников**

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь: 7 декабря 1998 г. № 218-3: [принят Палатой представителей 28 октября 1998 г.: одобрен Советом Республики 19 ноября 1998 г.]: в Кодекс с 16 июля 2010 г. изменения не вносились. - Минск: Амалфея, 2010. - 746 с.;
2. Постановление Министерства Архитектуры и строительства Республики Беларусь № 43 от 29 декабря 2012 года «О внесении изменений в Методические рекомендации»;
3. Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2012 N 421 "Об установлении коэффициентов для пересчета стоимости разработки проектной документации и внесении изменений и дополнений в некоторые Сборники цен";
4. Письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2011 N 02-3-04/7878 «Об определении стоимости проектных и изыскательских работ в текущих ценах»;

5. Ценообразование в строительстве: учеб.пособие / О.С. Голубова, Л.К. Корбан, А.Н. Сидоров. – Минск: Регистр, 2012. – 672 с.;
6. Письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2011 N 02-3-04/7878 "Об определении стоимости проектных и изыскательских работ в текущих ценах";
7. Методические рекомендации о порядке определения стоимости проектных и изыскательских работ /М-во архитектуры и стр-ва Респ. Беларусь.- Минск: Белстройцентр, 2011.- 36 с.;
8. Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 21.03.2012 N 11 (ред. от 29.12.2012) "Об утверждении Методических рекомендаций о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности";
9. Методические рекомендации о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности /М-во архитектуры и стр-ва Респ.Беларусь.- Минск: Белстройцентр, 2012.-40 с.