

УДК 69:658.5(075).32

Формирование стоимости проектных работ по объектам производственного назначения. Апробация новой методики.

Савицкая А.А.

(научный руководитель – Корбан Л.К.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

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 (подготовки документов, необходимых для получения земельных участков) и заканчивая организацией приемки объектов в эксплуатацию.

В настоящее время в Республике Беларусь проводится работа по совершенствованию ценообразования в проектном деле, цель которой – повышение эффективности и качества строительной продукции.

Для оценки изменения стоимости строительства после введения новой методики расчета стоимости проектных работ от трудозатрат был выполнен ряд расчетов и проанализирована нормативно-законодательная база по проектным работам с 1998 по 2014 годы.

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».

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. За ними последовал ряд изменений и приказов, вводивших понижающие коэффициенты для снижения стоимости проектных работ в частности и стоимости строительства в целом.

Сегодня действуют МР 2014 и 26 Сборников цен СЦ-2012 (3-е издание).

При формировании стоимости разработки проектной документации установлен приоритет использования методик:

1. от натуральных показателей объекта проектирования;
2. от стоимостных показателей строительства объекта при отсутствии объекта в Сборнике цен;
3. от трудовых затрат на выполнение работ (услуг) (в случаях, оговоренных в МР и для определенных видов работ:
 - разработка нестандартизированного оборудования
 - разработка ППР
 - осуществление авторского надзора
 - инженерно-геологические, почвенные и другие виды изысканий и др.

При расчете от натуральных показателей стоимость разработки документации включает в себя:

1. базовую цены на разработку, определяемую по Сборнику и корректируемую с учетом понижающих либо повышающих коэффициентов;
2. цену работ, не учтенных базовыми ценами;
3. налоги из выручки.

Расчет стоимости проектных работ по 4-этажному производственному корпусу ОАО «Пеленг» от натуральных показателей представлен в таблице 1.

Стоимость разработки проектной документации в текущих ценах составила 10 915 362 тыс. руб. (табл. 1)

Для сравнения был выполнен расчет того же объекта **от стоимостных показателей**, который выполнялся по МР-2014 в следующем порядке:

- стоимость СМР по Главам 1-7 Сводного сметного расчета за вычетом стоимости технологического оборудования умножалась на нормативный **процент** стоимости проектных работ, и на **коэффициент**, учитывающий вид экономической деятельности
- полученная стоимость суммировалась со стоимостью работ, не учтенных в базовых ценах, и налогами из выручки.

Таблица 1 - Расчет стоимости проектных работ по 4-этажному производственному корпусу ОАО «Пеленг» от натуральных показателей

Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	№ частей, глав, таблиц, пунктов указаний к разделу или главе СЦ на ПИР для строительства	Расчет стоимости	Стоимость, тыс. руб.
$V = 47\,393,01\text{ м}^3$ $Цб = Ц_{мин} + ((Ц_{макс} - Ц_{мин}) / (X_{макс} - X_{мин})) * (X_{об} - X_{мин})$	СЦ 2-2012 (3- издание), табл. 2.1, п. 13 $K_{отр} = 1,48$ (Приложение А, п. 20 СЦ 2-2012 (3- издание))	6 139 897,16x x1,48x1,3x x1,1x0,7	9 096 134,84
$Цб = 4\,187\,944 + ((6\,432\,470 - 4\,187\,944) / (50\,000 - 30\,000)) * (47\,393,01 - 30\,000) = 6\,139\,897,16\text{ тыс. руб.}$	$K = 1,3$ (п. 36 МР) $K = 1,1$ (п.38 ПР) $K_c = 0,7$ - строительный проект (приложение 1 МР)		
<i>Итого в базовых ценах 2014г.</i>			9 096 135
НДС (20%)	20%	9 096 134,84x x20 %	1 819 227
ВСЕГО стоимость проектных работ		9 096 134,84 + +1 819 226,96	10 915 362

Стоимость проектных работ, рассчитанная от стоимостных показателей, в текущих ценах составила 10 988 512 тыс. руб. (табл.2).

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.

Более того, инфляционные процессы в экономике требует постоянной корректировки базовых цен и, как следствие, ежегодного переиздания 26 Сборников цен с новыми базовыми ценами. А анализ методики формирования базовой цены 2014 года показал, что она была сформирована простым перемножением индексов с учетом новых редакций таблиц согласно соответствующих приказов.

О необходимости совершенствования данной методики неоднократно упоминалось и ранее. Дело в том, что привлечение ино-

странного капитала в страну повлекло за собой импорт проектных услуг с соответствующими расценками и правилами определения стоимости проектных работ. Необходимость выполнения условий зарубежных инвесторов по расчету цен на проектные работы вынуждало отечественные проектные организации трансформировать ценовые нормы в действующих сборниках на проектные работы на показатели трудовых затрат.

Таблица 2 - Расчет стоимости проектных работ от стоимостных показателей по 4-этажному производственному корпусу ОАО «Пеленг»

Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	№ частей, глав, таблиц, пунктов указаний к разделу или главе СЦ на ПИР для строительства	Расчет стоимости	Стоимость, тыс. руб.
<p>Стоимость СМР по итогу Глав 1-7 ССР(за вычетом стоимости оборудования) на 01.05.2014 =</p> <p>168 028 384,25тыс.руб.</p> <p>$C_{пр} = ((C_{смр} \cdot L) / 100) \cdot K_{зд} + C_{неуч} + H$</p> <p>Определяем методом интерполяции:</p> <p>$L = 2,53 + (2,6 - 2,53) / (180\ 791,2 - 144\ 633,1) \cdot (168\ 028,4 - 144\ 633,1) = 2,575\%$</p> <p>$C_{пр} = ((168\ 028\ 384,4 \cdot 2,575) / 100) = 4\ 326\ 730,89\ \text{тыс.руб.}$</p>	<p>$K_{отр} = 1,48$ (Приложение А, МР)</p> <p>$K = 1,3$ (п. 36 МР)</p> <p>$K = 1,1$ (п.38 ПР)</p>	<p>4 326 730,89x x1,48x1,3x1,1</p>	9 157 093
<i>Итого в базовых ценах 2013г.</i>			9 157 093
НДС (20%)	20%	9 157 093,26x x20%	1 831 419
ВСЕГО стоимость проектных работ		9 157 093,26+ 1 831 418,65	10 988 512

Эти и другие факторы стимулировали переход Республики Беларусь на ресурсный метод определения стоимости проектных работ, Методические рекомендации по которому должны вступить в силу с июля. Разработкой нового подхода к ценообразованию в проектировании по поручению МАиС занимался НИИ «Стройэкономика».

Новая концепция заключается в расчете стоимости проектных работ в строительстве **методом трудозатрат** с учетом **экономических условий** Республики Беларусь и **использованием опыта зарубежных стран**. К слову, такая система действовала в Советском Союзе и недавно была принята в Казахстане.

Цель ресурсного метода – минимизировать зависимость заработной платы проектировщиков от стоимости проектируемого объекта.

Основные составляющие новой формулы для определения стоимости основных проектных работ это:

1. нормы затрат трудовых ресурсов, определяемые по Сборникам норм затрат трудовых ресурсов (далее Сборники НЗТ);
2. корректирующий коэффициент, учитывающий влияние усложняющих и упрощающих факторов
3. тарифный коэффициент для пересчета стоимости работ (услуг), приходящейся на 1 человеко-день работы специалиста 14 разряда (средний разряд проектных работ), в стоимость, приходящуюся на 1 человеко-день работы специалиста среднего тарифного разряда, приведенного для конкретной позиции Сборника НЗТ или среднего тарифного разряда, приведенного в Методических рекомендациях;
4. стоимость проектных работ, приходящаяся на 1 человеко-день работы специалиста 14 разряда, рассчитанная в соответствии с порядком, установленным в Методических рекомендациях.

Поскольку проектная деятельность относится к сфере оказания услуг, то и оцениваться она должна с учетом ресурса проектировщиков, что учтено новой методикой. Так, при определении стоимости услуг учитывается, во-первых, квалификация специалистов, необходимая при проектировании конкретного объекта; а во-вторых, затраченное время.

Нормы затрат трудовых ресурсов определяются в зависимости от натуральных показателей объекта или от сметной стоимости строительства, исчисляемой по Главам 1-7 Сводного сметного расчета. Здесь можно отметить преемственность предыдущей методики.

Новый подход расчета стоимости ресурсным методом был использован для определения стоимости проектных работ по иссле-

дуюмому объекту- производственному корпусу «Пеленг». Расчет представлен в таблице 3.

Таблица 3 - Расчет стоимости проектных работ от трудовых затрат по 4-этажному производственному корпусу ОАО «Пеленг»

Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	№ частей, глав, таблиц, пунктов указаний к разделу или главе СЦ на ПИР для строительства	Расчет стоимости	Стоимость, тыс. руб.
Строительный объем V = 47 393,01 м³	СНЗТ 2-2014 табл. 2.1, идентификатор нормы 0220113е – 0.20113d $K_i^{OP} = K_{omp} \times K_{об} \times K_{конд}$ $K_{omp} = 1,48$ (Приложение 3 МР, табл.3,6 п. 26) $K_{об} = 1,3$ (Приложение 3 п.4 МР)	4852,75*2* *1,000* *0,7*936,63 1	6 363 331
$NЗT_6 = 3\,429 + (5\,065 - 3\,429) / (50\,000 - 30\,000) * (47\,393,01 - 30\,000) =$ 4 851,75 чел.-дней	$K_{конд} = 1,1$ (Приложение 3 МР п.4) $K_i^{OP} \leq 2,0$ (п. 20 МР) Т.о. K_i^{OP} для ОАО «Пеленг» = 2; $K_i^{раздел} = 1$ $K_i^{средний\ разряд} = 1,000$ (табл. 1 Гл.3 МР) = 0,7 строительный проект (Приложение 4МР) $B_{14p}^{чел.-дни} = 936\,630,78$ руб. (таблица 3.7)		
<i>Итого базовая стоимость БС^{рес}</i>			6 363 331
НДС (20%)	20%	2 155 838* *20 %	1 272 666
ВСЕГО стоимость проектных работ		6 363 330,52 +1 272 66,1	7 635 997

Стоимость проектных работ, рассчитанная ресурсным методом, составила в текущих ценах 7 635 997 тысяч рублей

Таким образом, переход на ресурсный метод позволит сократить затраты на проектирование в среднем на 30 %, что поспособствует

сокращению стоимости строительства в целом и позволит проектным организациям успешно конкурировать на внешнем рынке. Следует отметить, что по данным МАиС, экспорт проектных работ в 2014 году должен составить больше 1 млн. долларов, и использование метода трудозатрат при составлении сметных расчетов на проектные работы позволяет сделать процесс определения стоимости труда проектировщиков более прозрачным и объективным, т.к. заказчику видны стоимостные показатели всех ресурсов, объемы их применения, потребительские свойства.

Расчет стоимости от трудозатрат позволит стабилизировать процесс формирования стоимости проектных работ и уйти от необходимости ежегодного тиражирования новых Сборников базовых цен.

Ресурсный метод расчета является достаточно **гибким**, так как стоимость проектных работ теперь будет зависеть не от объема проектируемого объекта, как было ранее, а в первую очередь, от тарифной ставки первого разряда, которую каждая проектная организация устанавливает самостоятельно.

ЛИТЕРАТУРА

1. Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28.06.2012 N 205 "Об утверждении Сборников цен на разработку документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в 2012 году".

2. Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.10.2012 N 342 "Об утверждении Сборника цен на проектирование объектов инженерного обеспечения инфраструктуры (СЦ 20-2012)".

3. 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.

4. Сборник цен на проектирование зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения/Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь. Минск – Белстройцентр, 2012. - 36 с.