

заработной платы рабочих и заработной платы машинистов и рассчитываются в пределах нормативно определенного зимнего периода.

УДК 629.735

## **Методы оптимизации сметной стоимости строительства, сформированной на базе данных объектов-аналогов**

Самаль Н.К.

Белорусский национальный технический университет

Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553, предусмотрены три метода определения цены предложения подрядчика, а именно, ресурсный метод, метод применения укрупненных нормативов стоимости и путем сочетания двух вышеперечисленных методов.

Ресурсный метод является основополагающим, наиболее широко используемым и хорошо обеспеченным как методической, так и нормативной базой. Метод, основанный на укрупненных нормативах стоимости, имеет ограниченную область применения, – это стадии обоснования инвестиций и архитектурного проекта. На данных стадиях цена может формироваться на основании стоимостных характеристик на единицу площади (объема, мощности) объекта или по видам работ, которые определяются на основании данных о стоимости объектов-аналогов.

Данный подход позволяет в соответствии с объемно-планировочными показателями и конструктивными характеристиками проектируемого объекта подобрать проектно-технологические модули из аналогичных по назначению и характеристикам объектов, ориентируясь на ценовой показатель. Однако, при формировании цены должны учитываться природно-климатические, инженерно-геологические и гидрогеологические условия, а также нагрузки и воздействия внешних факторов.

Таким образом, объекты, накапливаемые в базе данных объектов-аналогов, должны обеспечиваться проектной документацией, которая позволяла бы обосновать как сметную стоимость, так и отраженные в ней конструктивные решения. В свою очередь объекты, уже внесенные в базу, требуют регулярной актуализации.

Можно сделать вывод, что решая вопрос оптимизации сметной стоимости строительства и ее формирования на базе укрупненных показателей, необходимо разработать экономико-математическую модель, которая позволяла бы сопоставлять данные по разным объектам, учитывать многовариантность проектирования и выбирать оптимальный вариант комбинации проектно-технологических модулей для проектируемого объекта.