

Особенности формирования цены предложения претендента на основе укрупненных нормативов

Корбан Л.К., Гиль Е.С.

Белорусский национальный технический университет

Укрупненные нормативы стоимости строительства объекта и стоимостные показатели объектов-аналогов традиционно применяются на предынвестиционной (предпроектной) стадии или на стадии архитектурного проекта. Согласно Постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 года № 1553 (с изменениями и дополнениями) цена предложения подрядчика может определяться:

- ресурсным методом;
- путем применения укрупненных нормативов стоимости строительства;
- путем сочетания вышеперечисленных методов.

Предполагается, что главной целью использования укрупненных показателей является упрощение расчетов сметной стоимости, а также сокращение затрат труда на формирование цены предложения претендента. Таким образом, актуальным является вопрос, отражает ли цена предложения, сформированная с помощью укрупненных показателей реальные затраты, которые должен понести подрядчик в процессе выполнения работ и каковы могут быть риски подрядчика в случае использования укрупненных нормативов. Для оценки корректности применения укрупненных нормативов в качестве объекта представителя был принят жилой крупнопанельный дом серии М111-90, при определении сметной стоимости которого были использованы укрупненные нормативы и рассчитана локальная смета на базе НРР 2012. Отношение показателя общей стоимости по объекту-представителю, разработанной на базе укрупненных нормативов к общей стоимости на базе НРР 2012 дает значение 0,65, что позволяет сделать вывод о неэффективности использования укрупненных расценок при формировании цены предложения по конечному результату (сметной стоимости). Однако, следует отметить, что по статьям затрат ряда работ (земляные, свайные фундаменты, устройства входов, крылец, устройство кровли и т.д.) коэффициент «запаса» составляет в среднем 1,5, что позволяет рекомендовать использование укрупненных нормативов по перечисленным видам работ при формировании цены предложения.

Для снижения уровня риска подрядные организации должны оценивать эффективность применения укрупненных нормативов как по каждому проектно-технологическому модулю в разрезе элементов затрат, так и по объекту в целом.