

# О проблемах ценообразования и сметного нормирования при определении стоимости строительства транспортных объектов \*

ЧИРВА М.А., гл. инж., Новосибирский филиал ОАО «Институт Гипростроймост», Новосибирск

## Аннотация

Существующий порядок формирования сметной стоимости строительства имеет, как показывает практика, ряд серьезных недостатков, которые вызывают значительные временные и человеческие затраты при определении самой сметной стоимости, осложняют процесс организации строительства транспортных объектов из-за неточного определения их стоимости. В статье рассмотрены имеющиеся недостатки существующего порядка формирования сметной стоимости строительства и связанные с этим вопросы организации строительства. Сформулированы предложения по решению имеющихся проблем ценообразования и сметного нормирования при определении стоимости строительства транспортных объектов.

## Ключевые слова

заказчик, искусственные сооружения, объект капитального строительства, организация строительства, подрядчик, проектная документация, сметное нормирование, сметная стоимость строительства, ценообразование

## Abstract

The existing procedure for forming the estimated cost of construction has, as practice shows, a number of serious drawbacks that cause significant human and time costs in determining the estimated cost itself, complicate the process of organizing the construction of transport facilities due to inaccurate cost determination. In this article, the author considers the shortcomings of the existing procedure for the formation of the estimated cost of construction and related issues of construction organization. Proposals have been formulated to solve the existing problems of pricing and estimated rationing in determining the cost of construction of transport facilities

## Keywords

artificial structures, capital construction project, construction organization, contractor, cost determination, customer, estimated construction cost, estimated rationing, project documentation

Настоящая статья касается вопросов ценообразования и сметного нормирования строительства в нашей стране в рамках существующего порядка формирования сметной стоимости строительства транспортных объектов, преимущественно мостовых сооружений. Но поскольку строительство мостовых сооружений ведется в рамках общего законодательства для всех объектов капитального строительства (ОКС), то и имеющиеся проблемы ценообразования и сметного нормирования наверняка так или иначе

имеют место и во всем строительном комплексе России.

В настоящее время процесс организации строительства (ОС) во многом зависит от правильного определения стоимости строительства ОКС. Это понятно, поскольку без достоверно определенной указанной экономической составляющей инвестиционный процесс будет всегда идти очень сложно.

Необходимо отметить также, что все применяемые сегодня методики определения сметной стоимости строительства имеют один существенный изъян – недостаточную сходимость результатов итогового расчета сметной стоимости с фактической стоимостью строительства. Этот фактор накладывает соответствующий отпечаток на качество и оперативность принятия решений во всем процессе организации строительства. Зачастую проектно-сметная документация (ПСД) направляется на повторную экспертизу после уточнения в процессе строительства сметной стоимости.

В настоящее время формирование сметной стоимости строительства ОКС осуществляется (на основании действующего законодательства) по многоэтапной схеме в соответствии с рис. 1.

При этом в схему на рис. 1 необходимо добавить еще один этап – «На этапе сдачи ОКС в эксплуатацию». И по какой бы нормативной методике ни определялась цена строительства, полученный результат можно корректировать на любом из указанных этапов, что и происходит практически на каждом строящемся сегодня объекте транспортной инфраструктуры.

При этом расчет стоимости строительства сегодня это, по сути, определение стоимости выполнения (оценка) **каждой** работы и **каждого** материала на строительстве ОКС, буквально – от гвоздя и кубометра грунта до всего сооружения в целом. Т.е. сметчики для каждого ОКС расценивают тысячи параметров, получая в итоге общую стоимость строительства объекта.

\*В порядке дискуссии



Рис. 1. Этапы определения стоимости в строительстве

После разработки проектировщиком сметные расчеты подвергаются тщательной проверке (т.е. проверяется, по сути, каждый ее параметр) специализированными (сметными) отделами заказчика, органами экспертизы, а иногда и органами надзорных ведомств в случаях возникновения сомнений в правильности формирования сметной стоимости.

Далее сметные расчеты становятся инструментом взаимодействия заказчика с подрядчиками при заключении контрактов на строительство и выполнении самого строительства, а на основании утвержденной сметной документации определяется начальная максимальная цена контракта (НМЦК), выставляемого на торги (тендеры).

Сегодня в сметном деле задействованы непомерно огромные ресурсы – кадровые, финансовые, административные, временные. Только напрямую в сметном деле задействованы следующие кадровые ресурсы:

- сметчики-проектировщики – исполнители сметных расчетов;
- инженеры-сметчики всех подразделений заказчика, подрядчиков и экспертных организаций;
- научно-образовательный сектор, готовящий соответствующих специалистов;
- сектор статистики, сбора информации и редактирования нормативной и законодательной базы и документации для актуализации и формирования сметных нормативов;
- сектор IT-обеспечения всего, что связано с ценообразованием в строительстве.

Так, по данным центра профориентации «Проф-Гид», в России в настоящее время трудится около 300 тысяч сметчиков. И вот парадокс: при всех этих использованных ресурсах сметная стоимость, полученная на каждом этапе (см. рис. 1), не является с точки зрения математики достоверным документом подтверждения стоимости строительства, а является лишь неким соглашением между участниками строительства (проектировщиком, заказчиком, подрядчиком, экспертизой и т.п.) о том, что полученная стоимость в настоящий момент удовлетворяет их требованиям с точки зрения соответствия в той или иной степени, их интересам при строительстве конкретного ОКС.

Необходимо отметить еще одно внутреннее принципиальное противоречие существующей системы организации ценообразования в общей организации строительства, которое значительно осложняет всю систему проектирования и строительства. С одной стороны, определение сметной стоимости имеет целью получить достоверную стоимость строительства, буквально до каждого гвоздя. На эту скрупулезность сейчас нацелена вся система проектирования и строительства. А с другой стороны, уже после проверки экспертизой заказчик выбирает на конкурсе подрядчика, который, в свою очередь, снижает цену стоимости строительства (до 30% и более). Т.е. получается, что заказчик руками выбранного подрядчика строит ОКС за меньшую стоимость, которую так тщательно определяли. За счет чего тогда снижается стоимость строительства?

И в итоге получается, что вся строгость определения сметной стоимости обесценивается, поскольку по разным (законным) причинам эту стоимость можно вдруг опять изменить, и на очень значительную величину.

И тогда возникает закономерный вопрос – зачем делать такой гигантский объем работы, результат которой практически сразу после ее завершения может быть пересмотрен в ту или иную сторону?

Общеизвестный факт: два сметчика по одному и тому же объекту никогда не составят смету с одинаковым результатом (*математически* результаты не будут равны), как и два художника никогда не нарисуют одинаковый портрет даже в абсолютно одинаковых условиях. И этому есть объективное объяснение – при всей сверхподробности сметных норм и правил, «осметить» природу в деталях невозможно. И любой проект-объект на всем протяжении его жизненного цикла всегда предполагает всевозможные допущения, отклонения, коэффициенты и т.п., что изначально закладывает неоднозначность (субъективность) толкования и формулирования как описания работ, так и всего, что с этим связано.

Именно в этой неоднозначности кроется основная зыбкость существующего порядка ценообразования и сметного нормирования, поскольку при «необходимости» любая, хоть трижды проверенная смета может подвергнуться ревизии с обоснованными, с точки зрения очередного проверяющего, претензиями к тем или иным ее параметрам и цифрам, со всеми вытекающими последствиями, вплоть до уголовного преследования.

Но этот изъян процесса ценообразования и сметного нормирования в строительстве есть его объективное, неотъемлемое, как уже выше объяснялось, свойство, и это невозможно на сегодняшний момент изменить. Наверное, в данной ситуации это и не нужно.

В итоге проблему ценообразования и сметного нормирования в строительстве можно сформулировать следующим образом. Несоразмерность ресурсов, затраченных в процессе формирования стоимости строительства, и тому результату, который:

- а) не является *математически* подтвержденной величиной и может быть пересмотрен в любой момент;
- б) может быть получен с той же погрешностью, но с гораздо меньшими затратами ресурсов.

Таким образом, назрела насущная потребность в более простой, прозрачной и жизнеспособной методике формирования стоимости строительства.

Очевидным решением проблемы в данной ситуации могло бы стать кратное упрощение методики определения стоимости строительства и волевой (нормативный, законодательный) запрет всевозможных проверок и изменений полученной стоимости строительства после первоначальной проверки экспертизой, приемки и утверждения ее заказчиком.

Предлагаются на рассмотрение следующие принципиальные подходы к определению стоимости строительства.

Проектировщик на основании всех имеющихся исходных данных, включая технические параметры проектируемого объекта, укрупненные сметные нормативы и объекты-аналоги, определяет (рассчитывает) сметную стоимость проектируемого объекта и всех его основных составляющих укрупненных конструктивных элементов (для мостового сооружения такими элементами могут выступать фундаменты опор, опоры, пролетные строения, проезжая часть, устройство подходов и т.п.).

Ведь давно известно, что примерная стоимость строительства может быть определена с сопоставимой с текущими методиками точностью, опираясь на укрупненные показатели как в денежном, так и в натуральном выражении (стоимость 1 м<sup>2</sup> или 1 м. п. моста, предельная масса металла на 1 м<sup>2</sup> моста и т.п.) и объекты-аналоги. И не секрет, что в процессе проектирования ОКС проектировщики, заказчики и эксперты постоянно оперируют этими данными.

В качестве примера использования упрощенной методики можно привести порядок определения стоимости строительства в одной из зарубежных стран. Проектное бюро, разрабатывающее проектную документацию ОКС, для определения стоимости строительства использует справочник с перечнем построенных аналогичных объектов за последние десятилетия, в котором приведены основные параметры построенного объекта и его стоимость. И на основании данных этого справочника и параметров своего проекта проектировщиком принимается стоимость проектируемого объекта и основных его составляющих. Т.е. никакой сметный расчет в нашем понимании для определения стоимости строительства не разрабатывается совсем. И проектная документация со сметной стоимостью, определенной таким очень простым способом, передается заказчику. И уже заказчик с помощью конкурсных процедур, привлекая нескольких подрядчиков, может эту цену уточнить (в любую сторону) и по этой уточненной цене заключить контракт с подрядчиком.

На первый взгляд предлагаемая реорганизация процесса ценообразования не улучшает качества конечного результата – сметной стоимости строительства ОКС, т.е. смета не станет точнее, не будет математически точным результатом, не застрахована от ошибок низкоквалифицированных проектировщиков и заказчиков. **Но смысл предлагаемого решения и заключается именно в том, что искомый результат – сметную стоимость строительства ОКС – можно получить другим, в разы проще и дешевле, способом.**

В качестве актуализации (реформирования) действующей методики определения сметной стоимости строительства искусственных сооружений (ИССО) предлагается следующая принципиальная модель процесса ценообразования и некоторых аспектов ОС, которую необходимо реализовать.

1. Создается открытый сборник всех построенных в РФ ИССО за последние десятилетия, включающий некоторый набор параметров (основных конструктивных решений) этих объектов и исполнительную (фактическую) сметную стоимость их строительства в ценах года ввода в эксплуатацию.

2. Как и сейчас, утверждаются и периодически корректируются индексы цен на строительство, на основании которых можно привести сметную стоимость ИССО разных лет постройки к текущему уровню.

3. Проектная организация в составе проектной документации на ОКС делает расчет стоимости строительства проектируемого объекта и всех его основных укрупненных составляющих, опираясь на технические характеристики проектируемого объекта, данные сборника построенных объектов-аналогов, укрупненных сметных нормативов (аналог существующих сегодня НЦСС) и индексов текущих цен.

4. Заказчик проектной документации, привлекая органы экспертизы или конкурирующую проектную организацию, проверяет достоверность полученной цены строительства и утверждает проектную документацию, включая сметную стоимость строительства.

5. Заказчик организует тендер на строительство ОКС. Может быть предпочтительней организация тендера в форме конкурса. В процессе проведения тендера итоговая сметная стоимость ОКС фиксируется по самому выгодному для заказчика предложению подрядчиков – участников тендера.

6. Итоговую стоимость строительства, полученную в результате конкурсного отбора подрядчика, заказ-

чик и подрядчик фиксируют в договоре (контракте) на строительство объекта. При этом цена договора является **ТВЕРДОЙ на всем продолжении строительства** и изменению не подлежит, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения. Т.е. если подрядчик построил ОКС в полном соответствии с проектом, то вся стоимость по контракту должна быть ему выплачена Заказчиком. Т.е. вся организация строительства, которую взял на себя подрядчик, может быть выполнена любым законным способом на свой страх и риск. При этом без повторной экспертизы изменения в процессе строительства не допускаются только для основных конструкций ОКС (фундаменты, опоры, ПС и т.п.), а все остальное – технология, оборудование, организация труда и отдыха, вспомогательные конструкции и т.п. – применяется подрядчиком на свое усмотрение.

В мостостроении для начала имело бы смысл применить такую упрощенную модель процесса ценообразования и ОС для объектов со сроком строительства до 1 года – труб, малых и средних мостов, мостов с типовыми конструкциями опор и пролетных строений, доля каковых в транспортном строительстве, по некоторым оценкам, составляет более 95% от всех ИССО.

### Заключение

Необходимость актуализации (реформирования) ценообразования в транспортном строительстве назрела давно.

Предлагаемая реорганизация не требует коренной ломки существующей системы проектирования и строительства и существенных изменений законодательной базы. Кроме того, строительное сообщество нашей страны имеет положительный опыт работы в условиях действия предлагаемых мер.

Проведение такой актуализации позволит высвободить десятки тысяч высококвалифицированных кадров как для транспортного строительства, так и для экономики России в целом.

Результатом реорганизации должно стать определение сметной стоимости строительства многократно более простым, прозрачным и технологичным процессом, что вернет процессу организации строительства стабильность и предсказуемость.

**Для связи с авторами:**

Михаил Анатольевич Чирва, [chirva@giprosm.ru](mailto:chirva@giprosm.ru)