Актуальные вопросы ценообразования в дорожно-строительной отрасли

29.04.2021

Отрицательная динамика основных экономических показателей строительной отрасли в целом (по данным Госкомстата) – зафиксированные убытки по предприятиям строительства в 2014-2019 году, а также устойчивая динамика роста обанкротившихся предприятий за прошедшие годы**, свидетельствует о наличии системных проблем**, наличия внешних факторов, негативно влияющих на строительные предприятия.

Суммарный убыток строительных компаний за 5 лет составил: 137 млдр. рублей. Так как в ценообразовании за этот период структурных изменений не произошло, то можно прогнозировать убытки компаний в будущие периоды.

Вывод: Необходим системный подход к формированию эффективной нормативно-правовой базы регулирования в строительстве, совершенствование системы ценообразования в строительстве.

1. **Проблема прогрессирующего дисбаланса между фактической инфляцией и дефляторами Минэкономразвития России, предусмотренные в цене строительных контрактов.**

Действующая система нормативно-правового регулирования в сфере осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд построена на условиях твердой договорной цены с фиксацией инфляционных рисков без последующей индексации по факту с учетом прогнозируемой Министерством экономического развития инфляцией **на уровне 4-5% в год**.

При этом по данным Подрядных организаций за последние 3 года стоимость основных МТР увеличилась на 30,4% (в том числе основные металлоконструкции на 40%, арматурный прокат на 33%, щебень на 19%, песок на 42%, удорожание ГСМ составила 27%), то есть средневзвешенная фактическая инфляция в период 2018-2020 гг. оценивалась Подрядчиками в размере не менее **7%-8% в год**.

В период 4 кв 2020 года – 2 квартала 2021 года наблюдается максимальный рост цен на строительные ресурсы, в том числе по данным мониторинга цен строительных ресурсов, проводимого Минстрой РФ.

Динамика роста цен на металлопрокат в период ноябрь 2020 г. – апрель 2021 года на примере закупок от компании Уральская Сталь и Мечел-Сервис подрядной организации приведена ниже.

Информация об изменении стоимости листового металлопроката для мостостроения на примере АО "Уральская сталь".

Наименование	Ноябрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Январь 2021г.	Февраль 2021г.	Март 2021г.	Апрель 2021г.
	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС
Листовой металлопрокат ст 15ХСНД	62 496р.	69 018р.	74 230р.	74 230р.	82 127р.	102 731р.
% удорожания от ноября 2020г.	0%	10%	19%	19%	31%	64%

Информация об изменении стоимости арматуры на примере ООО "Мечел-Сервис" (Тюмень).

Наименование	Ноябрь 2020г.	Декабрь 2020г.	Январь 2021г.	Февраль 2021г.	Март 2021г.	Апрель 2021г.
	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС	руб. с НДС
Арматурный металлопрокат ст25Г2С	41 400р.	65 000р.	63 300р.	62 100р.	53 350р.	66 650р.
% удорожания от ноября 2020г.	0%	57%	53%	50%	29%	61%

Доля стоимости металлопроката занимает до 40% в структуре материальных затрат подрядных организаций транспортного строительства, и удорожание цены на арматуру и металлопрокат **в конце 2020 года – начале 2021 года на 50%-70% от уровня цен апреля 2020 года** эквивалентно удорожанию **до 10 - 12 %** от стоимости СМР искусственных дорожных сооружений.

Доля стоимости щебня оценивается в размере до 50% структуре стоимости МТР дорожных подрядных организаций, что с учетом существующей динамики роста цен на сырье **от 20 до 50%** эквивалентно удорожанию до от **6 до 15%** от стоимости СМР на автомобильные дороги.

При имеющемся уровне рентабельности в строительной отрасли в размере 3-4%, существующий прогрессирующий дисбаланс между фактической инфляцией **и дефляторами МЭР, предусмотренными в цене строительных контрактов,** неизбежно приводит строительные компании к убыткам, и как следствие, срыву государственных контрактов и целевых государственных программ.

Предложения по решению:

1. Обеспечить своевременный и объективный и прозрачный ***(с открытой публикацией данных о стоимости строительных ресурсов, учтенных в расчетах Минстрой РФ)*** пересчет индексов

изменения сметной стоимости строительства для всех субъектов РФ, с целью объективного учета изменений стоимости ценообразующих строительных ресурсов при определении сметной стоимости строительства, с приведением индексов удорожания СМР, в том числе по индексам к ФЕР-2001 на искусственные дорожные сооружения и автомобильные дороги в соответствие фактическим обстоятельствам.

2. На законодательном уровне определить перечень особых обстоятельств, при возникновении которых допускается внесение правок в цену государственного контракта в случае фиксации факта роста цен на одну или несколько ценообразующих позиций, который приведет к увеличению стоимости строительства более чем на 1%, на момент фиксации изменения цены строительных ресурсов.
3. Установить, что указанные условия изменения стоимости строительства должны быть **обязательными** к применению Заказчиком в типовых условиях государственных контрактов.
4. На законодательном уровне определить механизм и порядок пересчета общей стоимости строительства в результате роста цен на ценообразующие позиции при возникновении соответствующих п.2 обстоятельств, на основании поквартальной фиксации роста фактических цен на ценообразующие строительные ресурсы в сравнении с данными прогнозного дефлятора МЭР, учтенного в цене государственного контракта, и оплату стоимости выполненных работ, с учетом фактического уровня инфляции на момент их приемки.

2. <u>Необоснованное снижение нормы сметной прибыли в сметной стоимости строительства объектов</u>

Положения Методики *по разработке и применению нормативов сметной прибыли (приказ от 11.12.2020 № 774/пр)* не отражают реальное положение строительного рынка, а создают угрозу банкротства для компаний, работающих на госзаказе по следующим причинам:

1. Снижение нормы прибыли от ФОТ рабочих и механизаторов

В сравнении с данными МДС 81-25.2001 снижение нормативов сметной прибыли в среднем составляет: по строительным работам от 12 % до 15%, по монтажу оборудования от 15 % до 25 %. по пусконаладочным работам до 33 %.

2. Снижение базы начисления для нормы прибыли

Приказом Минстрой России №876/пр от 26.12.2019 года утверждены и включены в федеральный реестр сметных нормативов федеральные единичные расценки на строительные работы (новая сметная нормативная база ФСНБ-2020). Сравнительные данные норм и показателей ФЕР-2020 с данными базы ФЕР-2017 также в большей степени свидетельствуют о снижении норм затрат труда в расценках от 3% до 15%.

Учитывая, что в составе структуры сметной стоимости сметная прибыль до 2020 года занимала ориентировочно 7,0% (с учетом фактических данных 3,8-4,5%), новые нормативы приводят к снижению показателя нормы прибыли до 5,1% (с учетом фактических данных до 2,2%-2,6%) от стоимости СМР.

3. Включение процентов по кредитам в состав сметной прибыли

В соответствии с положениями новой методики (раздел 3, п. в), в состав затрат, учитываемых при разработке нормативов сметной прибыли по видам работ, теперь включаются, не учитываемые ранее в методике, затраты на оплату процентов за пользование банковскими кредитами и займами, полученными на приобретение материалов, изделий и конструкций в рамках исполнения договоров подряда и иные аналогичные затраты. Учитывая, что фактически кассовые разрывы Подрядчика из-за отложенной оплаты, при реализации строительных контрактов и обусловленные технологическим процессами, приемкой работ, а также согласованием оплаты казначейством занимают до 3-х мес, то есть до 3 % от стоимости СМР (можно заключить, что в итоге **норматив сметной прибыли для предприятий строительной отрасли снижен с утверждением новой методики до 2,1-2,8% от цены строительных контрактов (с учетом фактических статистических данных получаем минус -0,8% – 0,4%)**, от ранее действовавшего до 2020 года.

Действующая Методика не предусматривает понятия «доход собственника» в виде каких-либо норм. Нормы сметной прибыли имеют компенсационный характер и включают затраты на расширенное воспроизводство основных средств, дополнительное материальное стимулирование работников, пополнение оборотных средств, уплату налога на прибыль.

Предложения по решению:

1. Пересмотреть вновь утвержденные нормы прибыли в сторону увеличения **до 10 процентов от прямых затрат и накладных расходов**, что соразмерно среднерыночному уровню доходности бизнеса, в том числе для покрытия всех рисков Подрядчика, возможности использования сметной

прибыли по прямому назначению – на развития производства и материального стимулирования работников). По данным ФСН РФ показатели средней нормы доходности (отношение прибыли к выручке) в целом по экономике России за 2018-2019 гг составили 11,4%-12,3% от выручки Компаний.

2. Исключить проценты по кредитам из состава затрат, учитываемых при разработке норм сметной прибыли; разработать нормативно-правовые акты и раскрыть механизм компенсации вышеуказанных затрат для подрядчиков согласно положения новой методики определения сметной стоимости строительства в составе главы 9 ССР (приказ 421/пр от 04.08.2020 г)
3. Определять норматив сметной прибыли с учетом разумной величины «дохода собственника»

4. <u>Несоответствие номенклатуры, цены и количества ресурсов в сметных нормах фактическим обстоятельствам при реализации строительных контрактов</u>

Необходим комплексный подход к пересмотру всей номенклатуры сметных норм, цен и номенклатуры строительных ресурсов, участвующих в формировании сметной стоимости объекта строительства.

Пример несоответствия ресурсов фактическим обстоятельством является то, что сметная стоимость эксплуатации машин и механизмов не учитывает отраслевую специфику строительства, связанную с определением годового режима работы и внутрисменного использования. Аналитические материалы подрядных организаций свидетельствуют: по крановой технике превышение показателя годового режима работы машин и механизмов по данным приказа №513/пр от 04.09.2019 года от норм по МДС 81-3.99 составляет 29%-48%, от фактической наработки по маш-час 21-42%, по машинам и механизмам для свайных работ (установкам буровым) превышение показателя по данным приказа №513/пр от 04.09.2019 года от норм по МДС 81-3.99 составляет 29%, от фактической наработки 29%-48%; от фактической наработки по маш-час работы вибропогружателя 34-71%. В итоге сметные затраты на эксплуатацию машин и механизмов в текущих ценах

Технологические особенности производства работ и специфика их приемки не позволяют загрузить ресурсы на 100% их мощности, что вызывает рост количества часов сверх предусмотренных сметами. Сравнительные данные подрядчика по использованию техники на некоторых операциях свидетельствуют о превышении норм использования техники по утвержденному ППР относительно сметных норм практически в 2 раза.

Приказом 876/пр от 26.12.2019 года утверждены и включены в федеральный реестр сметных нормативов федеральные единичные расценки на строительные работы (новая сметная нормативная база ФСНБ-2020). Сравнительные данные норм и показателей ФЕР-2020 с данными базы ФЕР-2017 в большей степени свидетельствуют о снижении норм затрат труда в расценках от 3% до 15%. В результате «гармонизации» сметных норм на затраты труда и механизмы итоговое снижение сметной стоимости строительного объекта с учетом снижения нормы прибыли и нормы накладных расходов составляет **до 4% до утверждения новых норм**. Следует учесть, что при снижении затрат труда ни технология, ни используемые ресурсы в нормах СНБ 2020 года практически не претерпели изменений.

Сметная заработная плата рабочих не отвечает фактическому уровню заработной платы рабочих специальностей строительной отрасли, требующей высокой квалификации.

Существующий порядок определения уровня средней заработной платы рабочих – строителей в сметах в текущих ценах фактически опирается на «обезличенные» данные статистической отчетности, а именно: исходя из среднемесячной номинальной начисленной заработной платы работников по полному кругу организаций (согласно Методики Минстрой РФ №515/пр от 04.09.2020 года). На показатели оказывают существенное влияние статистика «мелких» компаний, зачастую, использующих «серые» схемы выплат заработной платы. В результате показатели уровня средней заработной платы работника в сметах занижаются в среднем **на 29,7 % от фактической, в организациях строительной отрасли не относящихся к СМП.** Согласно данных Госкомстат (см. сборник Строительный комплекс РФ в 2019 году) средняя номинальная заработная плата работников в целом по экономике за 2019 год составила **47 867 рублей**, вместе с тем как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников строительства в организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства равна **62 100 рублей. В** результате **недооценки сметной заработной платы**, **снижаются сметные накладные расходы и сметная прибыль в стоимости строительства**. Общая недооценка сметной стоимости в данной связи составляет **до 8%.**

Положение в отрасли усугубляется в текущих условиях мировой санитарно-эпидемиологической обстановкой: условия пандемии привели к существенному ограничению по ввозу трудовых ресурсов и соответственно, к их существенному удорожанию в 2020- 2021 г (до 30-50%).

Не учитываются затраты, производимые в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами по формальному признаку, при подготовке и экспертизе проектно-сметной документации из-за

отсутствия норм и методов их определения.

При определении сметной стоимости искажается стоимость материалов и конструкций требуемых характеристик и в необходимом количестве отсутствующих в регионе.

Предложение по решению:

1. Пересмотреть методику определения стоимости эксплуатации машин и механизмов на предмет учета в ней отраслевой специфики строительства, связанной с определением годового режима работы и внутрисменного использования.
2. В случае отсутствия норм и методов учета соответствующих затрат безусловно учитывать их на основании предоставляемых расчетов (в том числе конъюнктурных предложений).
3. Предусмотреть сметами фактический уровень цен не только на материалы, **но и заработной платы рабочих**, **машин и механизмов, действующих на рынке строительной отрасли в лице системообразующих, крупных организаций.**
4. Предусмотреть увеличенный размер накладных расходов в связи с необходимостью осуществления расходов, предусмотренных обязательствами по госконтракту и не учтенных нормами накладных расходов по действующим методикам в т.ч. многоуровневый контроль и надзор: расходы на технический надзор и сопровождение - резерв средств на покрытие расходов в связи с приостановками строительства на период подготовки к техосмотру, техосмотра, приемки и оформления документации, отчетности, изготовление копий документов.
5. Учитывать при разработке сметной документации стоимость материалов с учетом доставки по транспортной схеме согласно ПОС.

5. <u>Проблема действующего законодательства в «узаконивании» корректировки проектной документации (необходимость внесения изменений в градостроительный кодекс).</u>

В процессе разработки «Рабочей документации» (РД) и выполнения СМР возникает необходимость уточнения проектных решений, принятых на стадии «Проектная документация» (ПД),в том числе которые не влекут изменения потребительских свойств, конструктивной надежности и безопасности объекта.

ФЗ №151 от 27.06.2019 года введен порядок внесения изменений в проектную документацию без проведения повторной экспертизы:

- Установлены случаи, при которых изменения вносятся проектной документацией и удостоверяются ГИпом, утверждаются Заказчиком (проектное сопровождение).
- Установлена новая форма экспертизы изменений в проектной документации - экспертное сопровождение. (ФЗ №151 от 27.06.2019 г.)

Фактически институт проектного сопровождения не работает. В результате практически в случае любого отклонения РД от ПД, неизбежно возникающего на практике, требуется прохождения повторной экспертизы проектной документации, что влечет дополнительные затраты труда и времени всех участников процесса (органов Главгосэкспертизы, служб Заказчика, Проектировщика, Подрядчика и пр.) и как следствие увеличению расходов по контрактам и снижению рентабельности проектов.

Предложения по решению:

Необходимо выделение двух стадий проектирования: «проектная документация» и «рабочая документация» **с четким разграничением их функционала**.

Установить:

- параметры объекта, отраженные в заключении экспертизы, являются критериями необходимой корректировки проектной документации и ее повторной экспертизы (проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, направляется повторно на государственную экспертизу только при внесении в нее изменений в части проектных и технических решений в отношении параметров объекта капитального строительства или увеличения стоимости);
- инженерно-технические и иные изменения, отличающиеся от содержащихся в получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, не затрагивающие параметры объекта капитального строительства, в проектную документацию не вносятся и подлежат учету в рабочей документации, не подлежащей экспертизе;
- рабочую документацию следует дополнить разделом «Проект организации строительства», уточняющим аналогичный раздел проектной документации;
- государственный строительный надзор осуществляется в отношении соответствия построенного объекта требованиям проектной документации (в объеме параметров объекта капитального строительства, отраженных в заключении экспертизы) и рабочей документации.
- Для крупных линейных объектов представляется целесообразным сформировать даже не «двух-

», а «трехэтапное» проектирование: «предпроектная» документация (обоснование инвестиций или технико-экономическое обоснование), проектная документация (стадия «ПД» или «Проект») и рабочая документация (стадия «РД»).

- В настоящее время в качестве исходных данных для подготовки проектной документации используется проект планировки территории (далее – «ППТ»), документация по планировке территории (далее – «ДПТ») и распорядительный документ о проектировании, однако фактически этого недостаточно для обоснования целесообразности строительства (особенно экономической).
- Полноценно разработать ППТ без детального анализа возможных вариантов, с учетом дорогостоящих изысканий по геодезии, геологии, гидрометеорологии, археологии, поиска подземных инженерных коммуникаций, поиска источников строительных материалов и изделий с составлением транспортной схемы, оценки стоимости освобождения территории (снос, изъятие земель, вырубка насаждений, сохранение памятников, разминирование), инженерной защиты территории и т.п. невозможно. Требуется серьезная подготовительная работа и существенные затраты. В этой связи важность отдельной стадии «Обоснование инвестиций» представляется особенно актуальной.
- Позиция профессионального сообщества выражается в необходимости внедрения в ГрК РФ понятия «обоснование инвестиций для объекта капитального строительства», а также замены безальтернативного использования в законах и подзаконных нормативных правовых актах Российской Федерации понятия «предполагаемая (предельная) стоимость» на «предполагаемая стоимость».

6. Отсутствие покрытия рисков Подрядчика на этапе торгов и при реализации строительных контракта из – за низкого качества проектирования

Зачастую Подрядчик вынужден выигрывать торги по проектам низкого качества, и как следствие, нести дополнительные и не учтенные стоимостью расходы по простоям, оплате корректировки ПСД, непроизводительных расходам, связанным с отсутствием возможности поточной организации работ, реализацией неэффективных технических решений.

Решение Подрядчика о реализации заведомо неисполнимого контракта, провоцируется нормами закона, обязывающими к выплате заработной платы и налогов персоналу, оплате процентов по кредитам, независимо от портфеля заказов Исполнителя.

В результате непроизводительных расходов у Подрядчика возникают риски по неисполнению контрактных обязательств, снижению прибыли, а чаще всего получению убытков и как следствие банкротству Подрядчика.

Предложения по решению:

1.Законодательно определить обязанность выполнения корректировки проектной документации Застройщиком (Заказчиком) в случаях систематической отмены конкурсных процедур по выбору Подрядчика для строительства объектов по причине отсутствия претендентов на участие в конкурсе из – за низкого качества проектной документации и ошибок в ПСД, получившей положительное заключение экспертизы, и не позволяющих реализовать проект по проектной документации.

2. Предоставить Заказчику право самостоятельно перераспределять стоимость на стадии строительства (при согласовании с Подрядчиком и Проектировщиком (в пределах цены контракта и в случае установленного законом возможного увеличения стоимости строительства), узаконить формат сопоставительной ведомости.

3. Обеспечить необходимость безусловного исполнения положений п. 5.3 приказа Минстрой РФ №9пр от 14.01.2020 года (типовые строительные контракты) при реализации строительных контрактов, в соответствие с которым при приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ, технологиям, принятым при разработке сметных нормативов, в том числе с применением данных норм для строительных контрактов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и ремонту автомобильных дорог и искусственных сооружений (вид деятельности ОКПД 42.11.20.), типовые условия контрактов по которым регламентируются в соответствии с требованиями приказа Минтранса России от 05.09.2019 года №37.

4. Учитывать затраты на корректировку проектов за счет лимитов средств на непредвиденные работы и затраты.

5. Усовершенствовать порядок предквалификационного отбора исполнителя, подрядчика при проведении закупок работ в области проектных работ - установить жесткие критерии отбора участников для выполнения работ по проектированию, с определением основного приоритета для отбора – профессиональный уровень кадров Компании, опыт проектных работ.