



Цены на проектные работы. Баланс цены и качества.

Рынок проектных услуг, как и вся строительная отрасль в целом, чрезвычайно неоднороден. В настоящее время в нашей стране насчитываются тысячи проектных компаний, большинство из которых – маленькие мастерские, где работает не более десяти человек.

Существуют также проектные институты со штатом более 1000 сотрудников и, конечно же, архитектурные бюро мирового уровня. Стоимость проектирования, как и используемые подходы к оказанию услуг, отличается в этих организациях кардинально. Какой же оценке стоимости проектных работ можно доверять и как выбрать оптимальное соотношение «цена-качество»? Ведь ни для кого не секрет, что высокая цена услуги может не гарантировать такого же качества исполнения.

Прежде всего, следует представлять себе и понимать, какие именно работы будут выполняться и в чем их особенности.

Определение стоимости проектирования – одна из основных составляющих предпроектной работы. При оценке играют роль следующие факторы:

- назначение объекта. Для офисных, складских, социальных, жилых объектов применяются разные коэффициенты расчета стоимости на кв. м.
- характеристики объекта: сложность форм, тип конструкции, площадь объекта, этажность. Здания выше 100 метров, с шириной пролета более 100 метров или с глубиной подземной части более 15 метров относятся к категории уникальных.
- сложность инженерных сетей. Это дорогостоящая часть работы, сопоставимая по стоимости с архитектурным проектированием здания.

Стоит также иметь в виду, что требования рынка за последние годы сильно изменились и теперь первоначально определенная цена проектирования может не изменяться даже при значительном объеме дополнительных работ.

В зависимости от подхода к расчету стоимости проектирования конечные цифры могут сильно различаться.

Возможны три варианта расценок:

1. «Сметные расценки». Хотя по большей части строительство финансируется частными застройщиками, бюджет удобно формировать на базе сметных

справочников на проектирование, которые обязательны к соблюдению для всех государственных заказов.

Цены, приведенные в них, до недавнего времени считались выгодными для проектировщиков, но несколько лет назад их существенно снизили. Тем не менее, они остались комфортными для проектирования больших жилых комплексов класса «эконом».

Если же вам нужен эксклюзивный жилой комплекс VIP-категории, с подземной стоянкой и сложными инженерными системами, расценки, скорее всего, будут другими. Однако при проведении тендера сметные цены могут приниматься во внимание как некая отправная точка.

Объекты, финансируемые из федерального бюджета, расцениваются по Государственному сметному нормативу СБЦ (Справочник базовых цен на проектные работы для строительства).

2. Цены на основе трудозатрат.

Опытные проектировщики всегда учитывают историю своей предыдущей работы и возможные «подводные камни» будущего проекта. Если у них уже был негативный опыт на подобных объектах с «уходом в ноль или минус», цена будет существенно превышать ту, которую можно рассчитать по сметным справочникам. К этому следует быть готовым и понимать, что стоимость трудозатрат на практике выше расчетной по сметам на 20-50%, а в некоторых случаях и в разы.

3. «Рыночные цены».

Вы можете просто провести тендер и выявить средний ценовой уровень – главное, придерживаться одной «весовой категории» компаний. Например, сначала вы прицениваетесь к работам именитых архитекторов, затем проектных институтов, далее комплексных проектных компаний и, наконец, интересуетесь, что могут вам предложить небольшие проектные мастерские и фрилансеры.

Таким образом, вы сможете выявить примерные рыночные цены по каждому сегменту исполнителей. Если же «пригласить» к участию в тендере всех, разница в ценах может различаться многократно.

Формирование цены на проектные работы в сметах происходит из расчета за 1 м² объекта. Чем крупнее объект, тем меньше будет стоимость квадратного метра. Так, для объектов площадью до 500 кв. м и более 50 000 кв. м цена проектирования за 1 м² различается в десятки раз. К примеру, комплексная проектная компания оценивает в среднем свои работы по созданию проекта следующим образом: Монолитный 5-подъездный жилой дом площадью 40 000 м² – около 15 000 000 руб. Многофункциональный комплекс с подземной стоянкой площадью 40 000 м² – около 20 000 000 руб.

Фрилансеры могут предложить вам решение вопроса за вдвое меньшие деньги, но следует учитывать, что они фактически ни за что не отвечают. Крупные же проектные институты выставят весьма солидный счет.

Лучшее соотношение «цена-качество» вам предложат в комплексной проектной компании среднего масштаба. Также имеет смысл запросить коммерческие предложения региональных проектных организаций, которые выставляют более скромные счета, выполняя при этом работы не менее качественно.

Широкая доступность проектировочного программного обеспечения способна стереть границы и сократить расходы вашей компании. Чтобы выбрать лучшее ценовое предложение, можно отправить документацию в несколько компаний и сравнить примерные сметы. Но экономия – это не только и не столько самая низкая цена, сколько ее соотношение с качеством проводимых работ.

НАШЕ МНЕНИЕ: Стоимость проектных работ зависит от нескольких факторов: от величины проектной организации, известности ее бренда, от репутации и отношения к заказчикам, от применяемых методов оценки стоимости услуг.

Однако, правильнее все свести к единому понятию – профессионализму. Он подразумевает не только высокий уровень квалификации, но также ответственность и честность перед заказчиками, стремление найти оптимальный вариант, который удовлетворил бы клиента и на этапе строительства, и на этапе эксплуатации объекта.