



3 августа 2017 г.

№ ЭС-267-08-17

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Рабочая группа по строительству Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации (далее – Рабочая группа) по запросу Минстроя России №23007-ХМ/08 от 29.06.2017 на очном заседании 18 июля 2017г. рассмотрела вопрос о целесообразности корректировки «Плана мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства» (№ 2468п-П9 от 11.04.2017, далее – План).

На текущий момент представленный План объединяет два смежных вопроса – внедрение оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и внедрение технологий информационного моделирования в сфере строительства. При этом проект Плана, объединяющего в себе оба вопроса, в Экспертный совет на согласование направлен не был. Ранее по вопросу внедрения технологий информационного моделирования Рабочей группой было подготовлено экспертное заключение от 14.02.2017 № ЭС-041-02-17 на проект соответствующего плана, представленного Минстроем России. Кроме того, Экспертным советом ранее было выпущено заключение, в котором была высказана позиция по вопросу внедрения оценки экономической эффективности обоснования инвестиций (заключение от 15.02.2017 № ЭС-047-02-17).

### **Часть 1. Внедрение оценки экономической эффективности обоснования инвестиций**

В рамках представленного Плана предполагается разработка проекта федерального закона, направленного на расширение предмета обоснования экономической эффективности инвестиций оценкой предельной стоимости строительства и эксплуатационных расходов. При этом соответствующую оценку предлагается осуществлять путем формирования государственных нормативов расценок при строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства.

Эксперты считают неправильным в целом двигаться в направлении регулирования уровня цен на отдельные материалы, работы и т.д. По итогам реализации Плана (и документов, предлагаемых к принятию в рамках него) круг материалов, товаров, видов услуг и работ, по которым будут регулироваться цены, будет чрезвычайно (и неоправданно) широким (нормирование вплоть до единичных элементов материалов и видов процедур/работ). В том числе, ведомственным актом Минстроя России будет регулироваться методика определения нормативов расценок по всем видам проектов, отраслям (включая отрасли, которые не входят в ведение Минстроя России), формам юридических лиц. Потенциально объектом регулирования будут являться и строительные проекты компаний с государственным участием, в т.ч. тех, в капитале которых участвуют и частные инвесторы (потенциально владеющие до 50% - 1 акция). Кроме того, в отдельности необходимо будет создать и постоянно обновлять базы цен в региональном разрезе (так как цены на материалы,

работы и услуги в регионах могут различаться), что представляет собой огромный объем работы, требующий создания специализированного ведомства или организации. Внедрение столь широкого регулирования требует оценки роста расходов бюджетов всех уровней и нагрузки на судебную систему.

Таким образом, возможность Минстроя России (техническая, институциональная, кадровая) по обеспечению механизма своевременного обновления баз нормативов цен вызывает вопросы. Эксперты отмечают, что в связи с фактором постоянного запаздывания обновления ценовых баз, механизм использования нормативов цен является потенциально коррупциогенным.

В целом применение механизма ценообразования по модели «кост плюс» (который очевидно предполагается к использованию в условиях установления нормативной цены) по мнению экспертов является нерыночным, замедляет развитие конкуренции и ограничивает предпринимательскую инициативу участников рынка. Кроме того, представляется не совсем верным с точки зрения развития конкуренции и планов по разгосударствлению экономики распространять подобное регулирование на акционерные общества. Также представляется сомнительным, что ценообразование вообще должно являться предметом регулирования Градостроительным кодексом.

Необходимо отметить, что избыточное регулирование может даже ухудшить положение государственного заказчика: в случае соответствия возводимого объекта всем установленным нормативам, но не достижения поставленных в проекте задач, у лица, ответственного за приемку объекта капитального строительства, не будет оснований для отказа в приемке такого объекта.

С учетом высказанных замечаний эксперты считают целесообразным применять нормативы цен в рекомендательном порядке и не криминализовать вопросы отклонения от нормативов. Кроме того, предлагается применять нормативы исключительно в отношении проектов, реализуемых за счет средств государственного бюджета и в отношении которых отсутствует иные механизмы регулирования, при этом нормирование необходимо применять к укрупненным блокам ( типовые объекты, целостные элементы конструкций, комплексные услуги и т.д.), а не ко всей номенклатуре материалов, работ и услуг. Такое нормирование возможно организовать на основе «бенчмаркинга» реализованных проектов или альтернативных проектов, а также каталогов типовых решений, уже формируемых Минстроем России в течение ряда лет.

## **Часть 2. Внедрение технологий информационного моделирования**

В рамках проведенного обсуждения разделов Плана, относящихся к внедрению технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства, экспертами было отмечено практически полное отсутствие доработок Плана по замечаниям, изложенным в упомянутом выше экспертном заключении от 14.02.2017. В текущей версии Плана учтено лишь замечание о необходимости разработки не одного, а множества стандартов в области информационного моделирования.

При этом проигнорированы другие, наиболее существенные замечания – касательно необходимости поэтапного перехода на технологии информационного моделирования при исполнении государственного заказа, актуализации образовательных стандартов и мероприятий по подготовке кадров, а также по доработке общей структуры и разделов документа.

Эксперты отметили, что до настоящего времени отсутствует комплексная программа стандартизации в области информационного моделирования строительства, необходимость формирования которой была отмечена в экспертном заключении от 14.02.2017 № ЭС-041-02-17. В отсутствие указанной программы и концептуальных подходов к ее формированию эксперты отметили существующее дублирование работ по разработке национальных стандартов и сводов правил в области информационного моделирования строительства различными техническими комитетами по стандартизации, в т.ч. по установлению основополагающих терминов и определений. Не принят во внимание опыт экономически развитых стран (Великобритания, Германия, Франция, Финляндия), переходящих на информационное моделирование в строительстве, по отработке стандартов на пилотных проектах, которые определяются и финансируются государством с участием бизнес-сообщества.

Эксперты обращают внимание на то, что состав (наполнение) информационных моделей определяется кругом задач, которые предполагается решать на их базе. В связи с этим целесообразно включение в план работ формирование перечня соответствующих задач (с указанием их приоритетности) и необходимых данных для включения в типовую BIM-модель.

Несмотря на заявленные в названии документа «все этапы «жизненного цикла», сфера применения технологий информационного моделирования в рамках Плана фактически сужена до одной стадии – обоснование инвестиций, что не дает возможности проводить мероприятия и обеспечивать поддержку применения этих технологий на более поздних стадиях, где у участников отрасли уже имеется накопленный опыт и можно рассчитывать на получение экономического эффекта в ближайшее время.

Эксперты считают искусственным объединение темы обоснования инвестиций и внедрения технологий информационного моделирования в одном Плана и видят целесообразным его разделение на два документа в целях более целенаправленной и эффективной реализации планов по работе в обоих направлениях.

В заключение следует отметить, что внедрение технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства приведет к существенному повышению прозрачности формирования цен и получению любым заинтересованным лицом (будь то инвестор, заказчик или контролирующий орган) объективной и релевантной информации, что без каких-либо дополнительных мероприятий будет способствовать снятию актуальности мероприятий по внедрению детального ценового аудита, предлагаемых в текущей версии Плана.

Рабочей группой с учетом всех высказанных замечаний подготовлен и будет направлен отдельным письмом в Минстрой России и Вам альтернативный проект Плана.

Член Экспертного совета при  
Правительстве Российской Федерации



З.М.-Г. Ганиев