



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

ИНЖИНИРИНГОВЫЕ УСЛУГИ: ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЙ КОНЦЕПЦИИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И ЕГО СТОИМОСТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

ГРЕЧКО МАРИНА СЕРГЕЕВНА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ИНЖИНИРИНГОВОГО ЦЕНТРА
ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»

Екатеринбург, октябрь, 2023

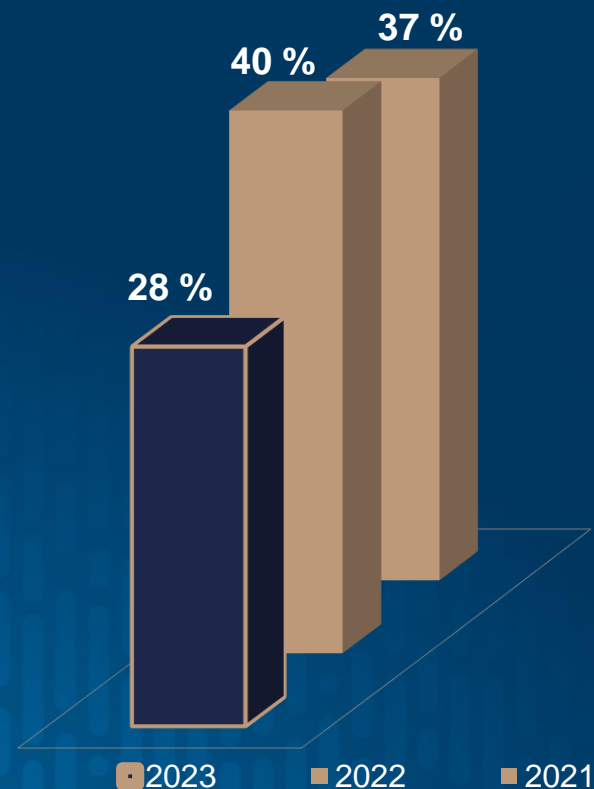
ПРАКТИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

АНАЛИТИКА ПО ПРОЕКТАМ:

- ❑ 2021 год – 851
- ❑ 2022 год – 980
- ❑ 2023 год - 485

ВОЗМОЖНОСТЬ ОПТИМИЗАЦИИ:

- ❑ ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СХЕМЫ ВЫПОЛНЕНИЯ СМР
- ❑ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛОВ
- ❑ ОТДЕЛЬНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ
- ❑ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДКИ СООРУЖЕНИЯ
- ❑ СТОИМОСТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И ОБОРУДОВАНИЯ
- ❑ СХЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА



СРАВНЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ СТОИМОСТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ



Рисунок – Стоимость строительства Здания физкультурно-оздоровительного комплекса в ценах 2022 года на единицу мощности (1 м² общей площади Объекта), тыс. руб. с НДС

СТОИМОСТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ❑ ОБОРУДОВАНИЕ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ
- ❑ СТРОЙМОНТАЖ – ПРЕВЫШЕНИЕ БОЛЕЕ ЧЕМ В 2,5 РАЗА

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

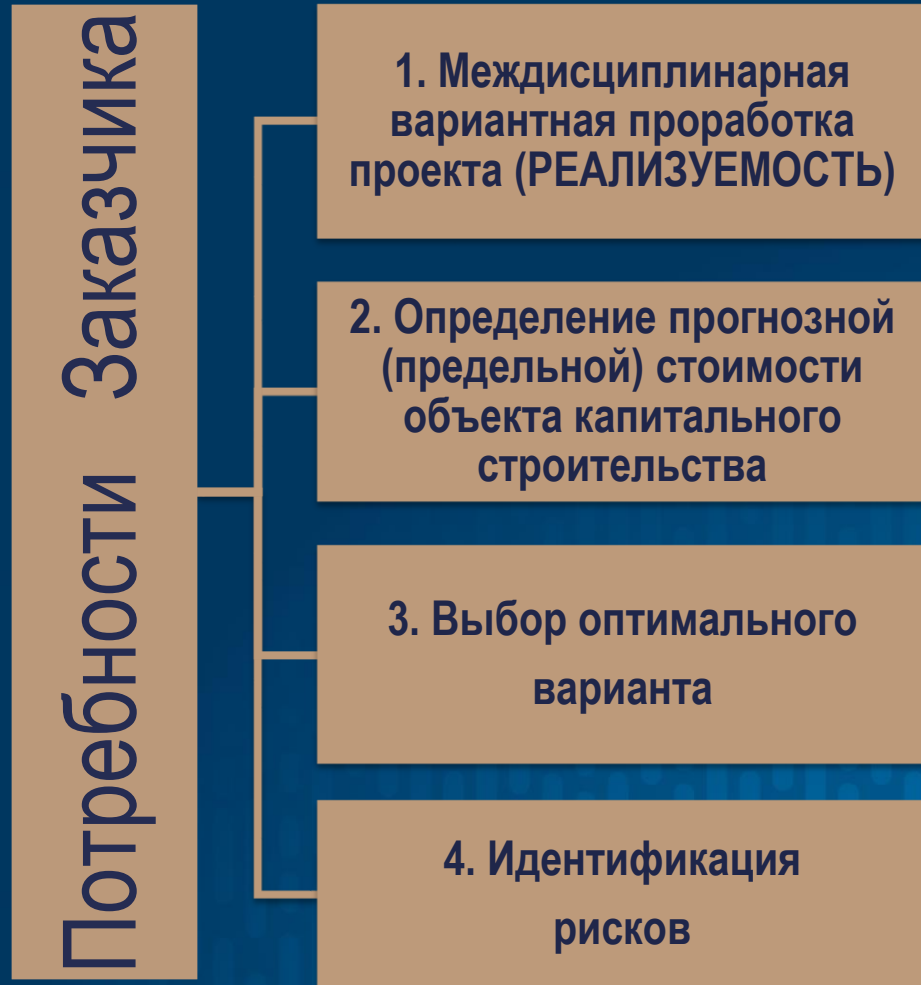
- ❑ О СООТВЕТСТВИИ ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- ❑ О СООТВЕТСТВИИ УСТАНОВЛЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ



ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ФОРМИРОВАНИЕ ПРАКТИК ИНЖИНИРИНГА



ИНСТРУМЕНТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Предпроектная стадия:

1. СТОИМОСТНОЙ ИНЖИНИРИНГ

Инженерно-консультационные услуги в области применения научных принципов и методов для управления стоимостью (4, 5 кл. точности ГОСТ Р 58535-2019 «Стоимостной инжиниринг»)

2. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ

Инженерно-консультационные услуги в области формирования концепции инвестиционного проекта

Для любой стадии:

3. КОМПЛЕКСНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ КОНСАЛТИНГ (ЭКСПЕРТНЫЙ ИНЖИНИРИНГ)

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ КАМПУСЫ: СТОИМОСТНАЯ ОЦЕНКА

Федеральный проект «Создание сети современных кампусов» национального проекта «Наука и университеты»

Особенности реализации проекта:

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2021 № 1268



Приказ

Департамент комплексного развития территорий: проведение оценки инвестиционного проекта на предмет его соответствия утвержденным схемам территориального планирования

Минстроя

Департамент стратегических проектов: проведение оценки взаимосвязи создаваемого кампуса с территорией муниципального образования и существующими объектами высших образовательных учреждений

158/пр

Критерии








ФАУ «Главгосэкспертиза России»: оценка обоснованности расчета стоимости капитальных затрат
Результат: баллы выше «нуля» по 19 Кампусам

оценки:

ФБУ «РосСтройКонтроль»: оценка технической документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта и соответствия ее утвержденным требованиям

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ: СХЕМА ПРОЦЕССА



-  АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ
-  АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
-  ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ
-  ЗДРАВООХРАНЕНИЕ
-  ОБРАЗОВАНИЕ
-  СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ
-  ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ ОЦЕНКА: УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

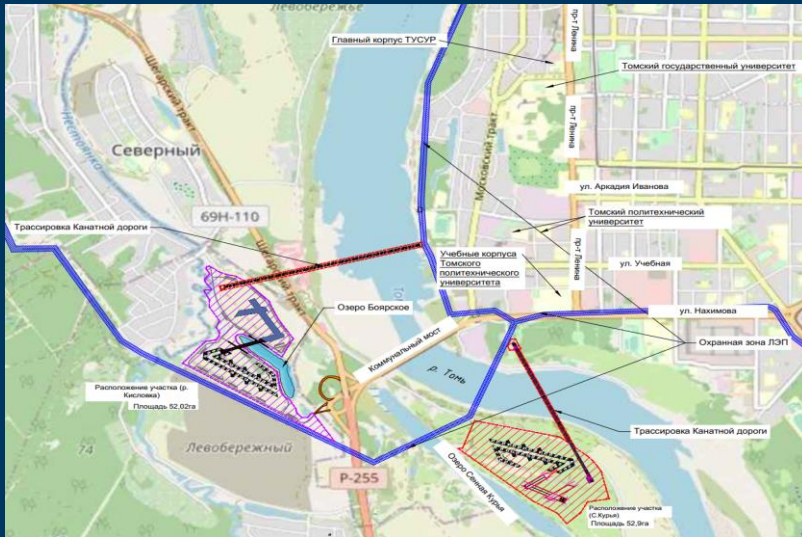


Рис.1 Вариант 1 и 2

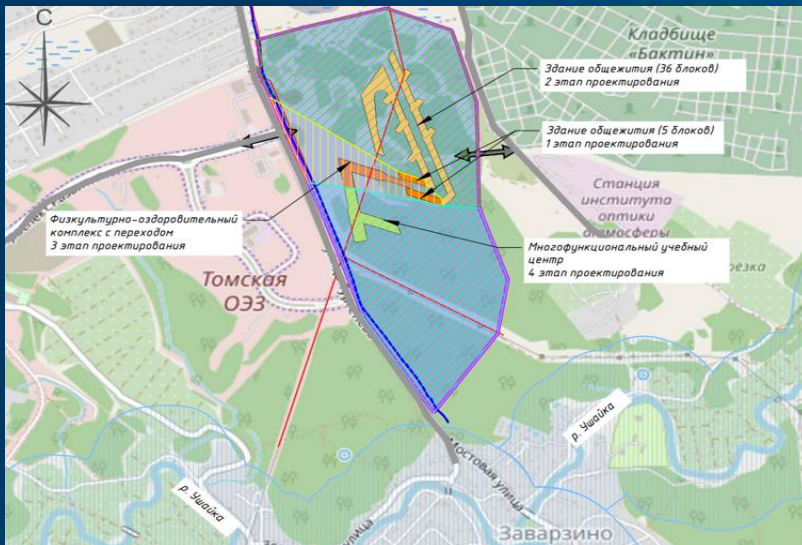


Рис.2 Вариант 3

- ❑ ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПЛОЩАДОК ВОЗМОЖНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАМПУСА
- ❑ НАЛИЧИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗОУИТ
- ❑ УЧЁТ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЭП
- ❑ ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ДОСТУПНОСТЬ

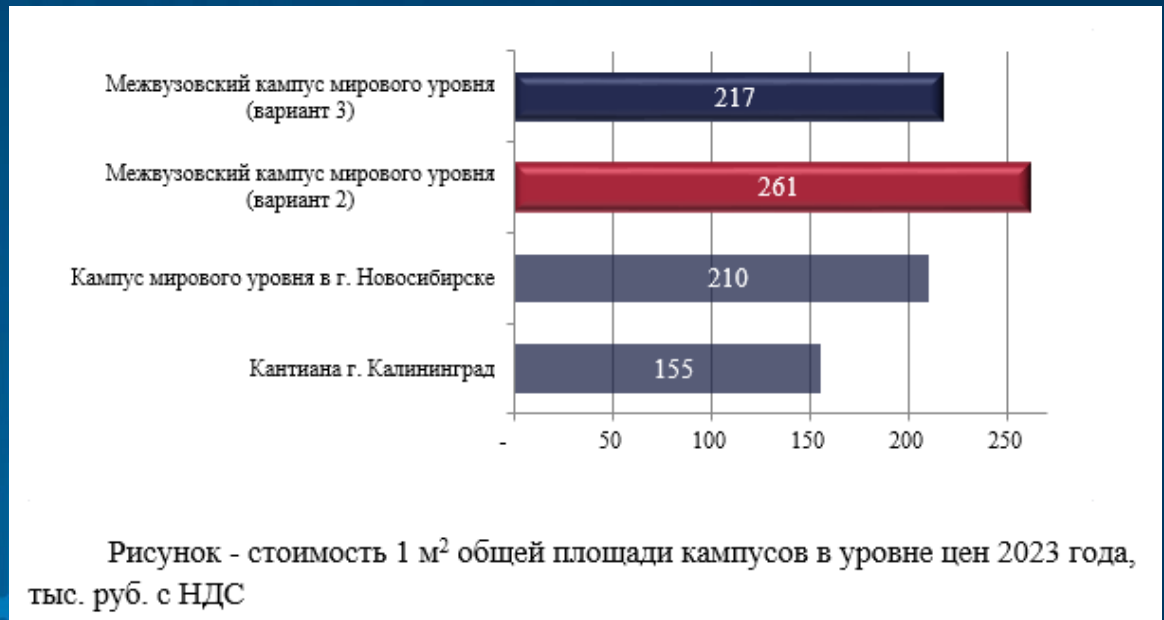


Рисунок - стоимость 1 м² общей площади кампусов в уровне цен 2023 года, тыс. руб. с НДС

РЕЗУЛЬТАТЫ И ЭФФЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ

РЕЗУЛЬТАТЫ

- 1 Инвентаризация рисков и разработка мероприятий по их минимизации
- 2 Прогнозы времени превышения сроков строительства
- 3 Прогнозы превышения сметной стоимости
- 4 Прогнозы занижения предельной стоимости
- 5 Определение планируемой (предельной) стоимости

ЭФФЕКТЫ

- 1 Снижение рисков перерасхода / занижения средств и превышения / занижения сроков
- 2 Оптимизация предельной стоимости
- 3 Установление возможности раннего выхода на строительную площадку
- 4 Подтверждение оптимальности места размещения объекта, принципиальных решений и выбора технологического оборудования

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

