

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

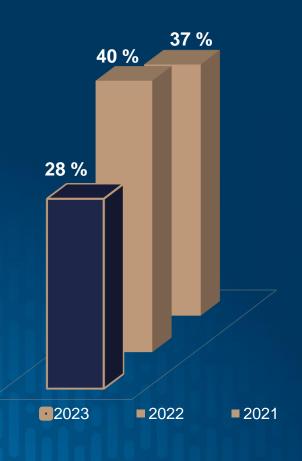
ПРАКТИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

АНАЛИТИКА ПО ПРОЕКТАМ:

- □ 2021 год 851
- □ 2022 год 980
- **2**023 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 физкультурнооздоровительного 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 УСТАНОВЛЕНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ



ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Так сейчас

Как надо:

Проектный подход



Контроль стоимости реализации, соблюдение условий контракта (контрольные даты)



стоимости, рентабельности, эффективности использования бюджетных средств

Оценка сроков реализации проекта

Разработка решения



Разработка решения



Установление: оптимального варианта и лимита средств финансирования

Оценка сроков реализации проекта

Концепция (варианты)+ Оценка стоимости

сосредоточена на двух основных аспектах – соответствие лимиту капитальных вложений и директивным срокам реализации проекта

Оценка проекта с участием бюджетного финансирования

ФОРМИРОВАНИЕ ПРАКТИК ИНЖИНИРИНГА

Заказчика проекта (РЕАЛИЗУЕМОСТЬ) **Тотребности**

1. Междисциплинарная вариантная проработка

2. Определение прогнозной (предельной) стоимости объекта капитального строительства

3. Выбор оптимального варианта

> 4. Идентификация рисков

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



62 кампуса

(17 приоритетные)

11 020,45 тыс. м²

1 313,6 млрд руб.

Приказ

Минстроя

158/пр

Критерии

оценки:

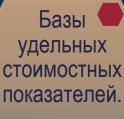
Департамент комплексного развития территорий: проведение оценки инвестиционного проекта на предмет его соответствия утвержденным схемам территориального планирования

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

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

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

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ: СХЕМА ПРОЦЕССА



Калькулятор СТОИМОСТИ

Базы технических решений.

Базы знаний экспертной команды

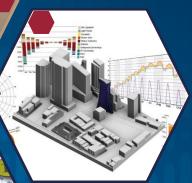


Базы рисков. Качественная количественна я оценка риска

Расчеты: капитальных затрат; экономической эффективност









АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ



АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ



ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ



ЗДРАВООХРАНЕНИЕ



ОБРАЗОВАНИЕ



СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ

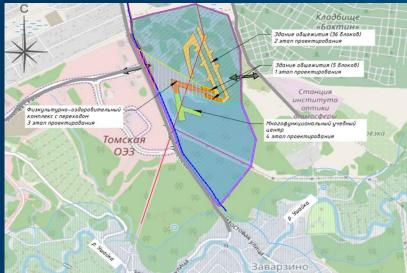


ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ ОЦЕНКА: УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ



Рис.1 Вариант 1 и 2



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



тыс. руб. с НДС

РЕЗУЛЬТАТЫ И ЭФФЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ

РЕЗУЛЬТАТЫ

ЭФФЕКТЫ!

- 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

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

