

Подробнее о факторах

В данном информационном блоке мы собрали для Вашего удобства основные факторы, которые влияют на стоимость разработки проектной и исполнительной документации необходимой для организации строительства объектов капитального строительства (ОКС) по направлению сооружений резервуаров РВС/БАГВ и нефтебаз/складов ГСМ.

1. Полнота и качество исходных данных.

Суть данного фактора ценообразования заключается в том, что, согласно государственным стандартам, нормативные документы, регламентирующие, например разработку проектов-производства работ (ППР), предполагают наличие исходных материалов от организации-заказчика, таких как:

- задание на разработку с обоснованием необходимости разработки его на здание (сооружение) в целом, его часть или вид работ и с указанием сроков разработки;
- проект организации строительства (ПОС);
- рабочая документация (в зависимости от назначения ППР);
- условия поставки конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования, использования строительных машин и транспортных средств, обеспечения рабочими кадрами строителей по основным профессиям, применения бригадного подряда на выполнение работ, производственно-технологической комплектации и перевозки строительных грузов, а в необходимых случаях также условия организации строительства и выполнения работ вахтовым методом;
- материалы и результаты технического обследования действующих предприятий, зданий и сооружений при их реконструкции, а также требования к выполнению строительных, монтажных и специальных строительных работ в условиях действующего производства.

Если какой-либо из вышеуказанных документов отсутствует, например генеральный план объекта, то нашим специалистам будет необходимо разрабатывать проектные решения в части строительного генерального плана «с нуля», что подразумевает затраты дополнительных временных и организационных ресурсов.

2. Количество видов выполняемых операций.

Суть данного фактора ценообразования заключается в том, что, например, при разработке ППР на возведение здания будет необходимо отразить в документации выполнение большого количества отдельных видов работ (бетонных, монтажных, санитарно-технических, отделочных и т.п.). Каждый дополнительный вид работ подразумевает затраты временных и организационных ресурсов наших специалистов на разработку документации.

3. Сложность трудовых процессов.

Суть данного фактора ценообразования заключается в том, что строительство осуществляется в разных природных и климатических условиях и на разных технически сложных объектах. Поэтому при определении объема разработки документации, например ППР, наши специалисты руководствуются данными для ранжирования объектов по степени сложности.

Таблица №1. Степень сложности объектов строительства.

Проектные решения и условия строительства	Степень сложности объекта строительства	
	сложный объект	объект
Состав объекта и объемно-планировочные решения	Одно здание (сооружение), включающее помещения (участки) с различными нетиповыми технологическими, объемно-планировочными и конструктивными решениями.	Одно здание (сооружение), состоящее из унифицированных технологических, объемно-планировочных и конструктивных решений или имеющего небольшой объем с повторяющимися простыми частями.
	Комплекс объектов, состоящий из разнохарактерных и разно объемных зданий и сооружений, связанных единой системой инженерных сетей и организационно-технологических решений.	Комплекс объектов, состоящий из нескольких типовых зданий (сооружений) или включающий несколько нетиповых зданий (сооружений) с повторяющимися основными схемами, размерами и объемами работ по отдельным помещениям.
Конструктивные решения	Здание или сооружение с особо сложными конструкциями и условиями производства работ, требующие применения специальных вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок.	Здания и сооружения с простыми или унифицированными конструкциями массового применения

Строительно-монтажные процессы	Большое разнообразие процессов, стесненные условия производства работ, применение нетрадиционной технологической оснастки.	Однородные процессы с повторяющимися объемами работ или с различными объемами работ, выполнение которых не требует применения нетрадиционной технологической оснастки
Условия строительства	Необходимость реализации специальных мер по обеспечению прочности и устойчивости возводимых и существующих зданий (сооружений) и инженерной защите территории. Участие в создании объекта большого числа общестроительных и специализированных организаций более 15.	Объекты с числом подрядных общестроительных и специализированных организаций менее 15.

Таким образом, чем выше сложность организации трудовых процессов при строительстве объекта, тем выше затраты ресурсов наших специалистов на разработку документации.

4. Срочность изготовления документа.

Суть данного фактора ценообразования заключается в том, что для разработки одного и того же объёма проектной (либо организационно-технологической) документации требуется определенное количество человеко-часов. Для выполнения данного объема работ, например, в два раза быстрее, будет необходимо привлекать дополнительных специалистов или «мотивировать» штатных специалистов работать сверхурочно.

Согласно ТК РФ от 30.12.2001 № 197-ФЗ (статья 152) «сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы не менее чем в полуторном размере, за последующие часы – не менее чем в двойном размере».

Таким образом, при планировании строительства крайне важно делать соответствующие организационные мероприятия заранее, чтобы в дальнейшем по окончании объекта строительства планируемые затраты соответствовали фактическим.

5. Объект (гражданский/промышленный).

Суть данного фактора ценообразования заключается в том, что промышленные объекты, как правило, являются более сложными объектами строительства (см. таблицу

№1 на стр.2). Также промышленные объекты могут, например, иметь статус опасных производственных объектов (ОПО), что влечет за собой необходимость соответствия проектной (либо организационно-технологической) документации дополнительным нормам и требованиям Федерального закона «О промышленной безопасности» от 21.07.1997 № 116-ФЗ.

Таким образом, необходимость учёта дополнительных требований и норм различной нормативной и регламентирующей документации федерального, регионального, отраслевого и т.п. уровней при разработке проектной (либо организационно-технологической) документации применительно к различным объектам капитального строительства гражданского или промышленного назначения ведет к увеличению организационных и временных ресурсов наших специалистов.

Как правило, стоимость разработки исполнительной документации на промышленные объекты выше, чем на объекты гражданского назначения.

Директор



Э.Ж. Ахмерова