

Серед особливостей можна назвати:

- технологію оцінювання довготривалого економічного ефекту;
- розробку бази унікальних розцінок для експлуатаційних розрахунків;
- варіантне проектування з врахуванням зміни цін на енергоресурси;
- підвищення привабливості інвестиційної для маркетингового відділу з отриманням сертифікату міжнародного зразка з впровадження енергозберігаючих технологій;
- можливість передачі даних BIM моделі, створеної в Allplan, для подальшого використання експлуатаційними компаніями;
- оперативна модифікація змін проектних рішень;
- економічне обґрунтування запропонованих рішень.

До недоліків відносимо:

- відсутність на сьогодні розроблених методів визначення економічного ефекту в наявних інструментах в Україні;
- недосконалість обміну даними між програмами для інформаційного моделювання BIM та суміжних;
- новітні технології, які ще не набули розвитку в Україні, і лише проходять впровадження у країнах Західної Європи;
- відсутність кваліфікованих спеціалістів в даному розділі проектування.

Висновки.

Включення у BIM моделювання економістів та кошторисників дозволяє оцінити вартість об'єкту з врахуванням витрат життєвого циклу. Необхідність змінення моделі оцінки економічної ефективності проекту походить з доцільності розглядати інвестиційну привабливість обраної концепції проектування в довгострокових інвестиціях, тому що основний ефект прийнятих рішень на попередні стадії буде лише в більш привабливому у маркетинговому сенсі об'єкті. А суттєвий ефект фінансової економії буде отримано лише у експлуатаційному періоді.

Ячменьова Ю.В., Л.В.Терещенко

ДП «Науково-дослідний інститут будівельного виробництва»

КОШТОРИСНА СПРАВА В РОБОТІ ІНЖЕНЕРА-КОНСУЛЬТАНТА. МІНІМІЗАЦІЯ РИЗИКІВ НА РІЗНИХ ЕТАПАХ ІНВЕСТИЦІЙНО- БУДІВЕЛЬНОГО ПРОЦЕСУ

© Ячменьова Ю.В., Терещенко Л.В., 2018

Обсяг функцій інженера-консультанта, які він виконує протягом реалізації будівельного контракту, залежить від того, що саме йому доручає Замовник.

Як правило перед інженером ставиться низка задач, однією із основних є мінімізація ризиків учасників проекту протягом його реалізації. Інженер має оцінювати ризики проекту з різних професійних площинах. Оцінка ризиків щодо оцінки та досягнення запланованого рівня вартісних показників проекту лежить в компетенції кошторисника.

Вартість будівництва визначається:

- на стадії проектування – в складі інвесторської кошторисної документації;
- на стадії визначення виконавця робіт (проведення процедури закупівлі) – в ціні учасника конкурсних торгів (договірній ціні, яка може встановлюватися твердою або динамічною)
- на стадії проведення взаєморозрахунків – шляхом уточнення окремих вартісних показників, визначених на попередніх стадіях, залежно від виду договірної ціни в порядку, обумовленому в договорі

Основні джерела ризиків при визначенні вартості будівництва на стадії складання інвесторської кошторисної документації:

- Відсутність необхідних кошторисних норм
- Відсутність моніторингу цін на матеріально-технічні ресурси
- Помилки в проектних рішеннях

Ціна пропозиції учасника конкурсних торгів (підрядника) розраховується на підставі нормативної потреби в трудових і матеріально-технічних ресурсах, необхідних для здійснення проектних рішень по об'єкту будівництва та поточних цін на них

Для розрахунку ціни пропозиції учасника конкурсних торгів замовник надає підряднику відомість обсягів робіт або дефектний акт, відомість ресурсів або затверджену проектну документацію

Ціна пропозиції переможця конкурсних торгів є договірною ціною на об'єкт будівництва, яка формується генпідрядником із залученням субпідрядних організацій, погоджується із замовником

Основні джерела ризиків при визначенні вартості будівництва на стадії укладання договірної ціни:

- Заниження цін на матеріально-технічні ресурси на етапі участі в публічних закупівлях
- Неправильний вибір виду договірної ціни (тверда чи динамічна)
- Недостатньо детальне прописування всіх умов в договорі (наприклад, не вказана процедура коригування ціни договору)
- Застосування кошторисних норм, що не відповідають обраній технології виконання робіт
- Недосконалий розрахунок можливих ризиків

У ціні своєї пропозиції підрядник може враховувати кошти на покриття ризиків, пов'язаних з виконанням робіт, що пропонуються, розмір яких залежить від:

- Стадії проектування;
- Виду будівництва;
- Складності будівництва;
- Тривалості будівництва;
- Способів фінансування будівництва;
- Виду договірної ціни

Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт проводяться за період, встановлений в договорі.

Основні джерела ризиків при взаєморозрахунках за обсяги виконаних робіт

- Неправильний вибір форм первинних облікових документів, що не відповідають джерелу фінансування;

- Неправильне врахування типу та вартості використаних матеріально-технічних ресурсів в залежності від виду договірної ціни (тверда чи динамічна);
- Економія підрядника без зниження якості робіт.