



+7 (812) 777 03 77
www.vipsgroup.com

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Санкт-Петербург, 2015г.

ОСНОВАНИЕ

Механизм публичного технологического и ценового аудита (ТЦА) – один из наиболее действенных способов повышения эффективности государственных инвестиций, осуществляемых в крупные инфраструктурные проекты.

ТЦА позволяет государству сделать окончательный вывод о необходимости реализации проекта, проверить адекватность выбранных технологий, предотвратить раздувание затрат и нецелевое использование средств.

Основы для создания в России механизма технологического и ценового аудита, были обозначены в Указе Президента Российской Федерации № 596 от 07.05.2012 «О долгосрочной государственной экономической политике».

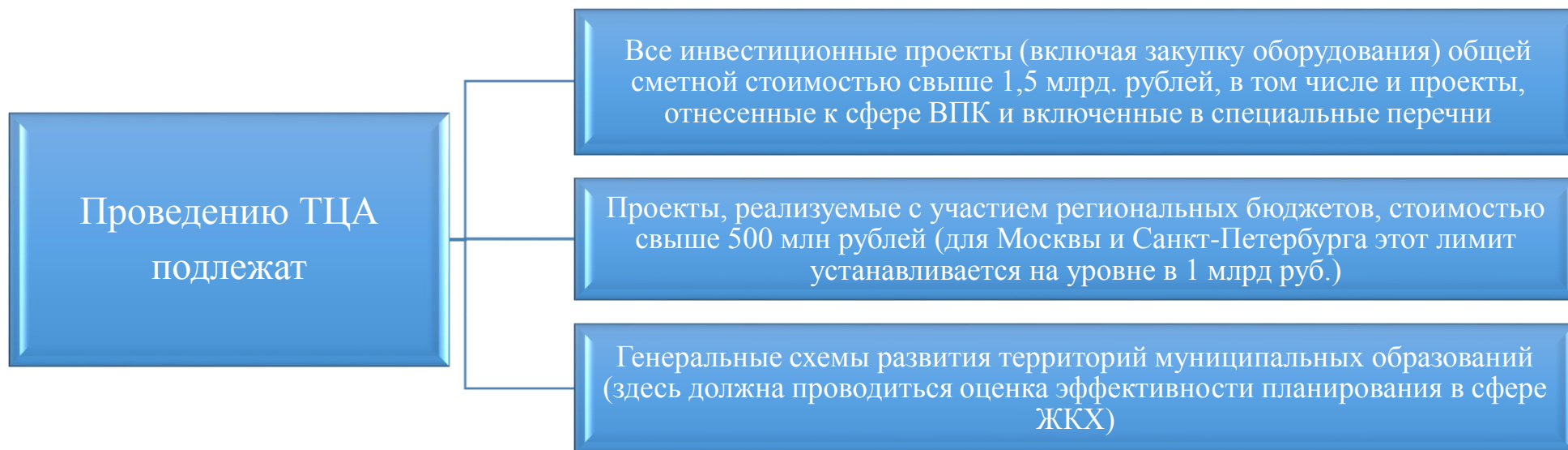
30 апреля 2013 г. было принято Постановление Правительства Российской Федерации N 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 г. N 382 (с изменениями на 2015 год) публичный технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов проводится:

- а) в 2014 году - в отношении объектов капитального строительства сметной стоимостью 8 млрд. рублей и более;
- б) с 2015 года - в отношении объектов капитального строительства сметной стоимостью 1,5 млрд. рублей и более.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА



ЛОКАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Локальные нормативно-правовые акты были приняты в:

- Ханты-Мансийском Автономном округе;
- Ямало-Ненецком Автономном округе;
- Республике Алтай;
- Республике Бурятия;
- Тульской области;
- других субъектах Российской Федерации также готовят соответствующие нормативно-правовые акты.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

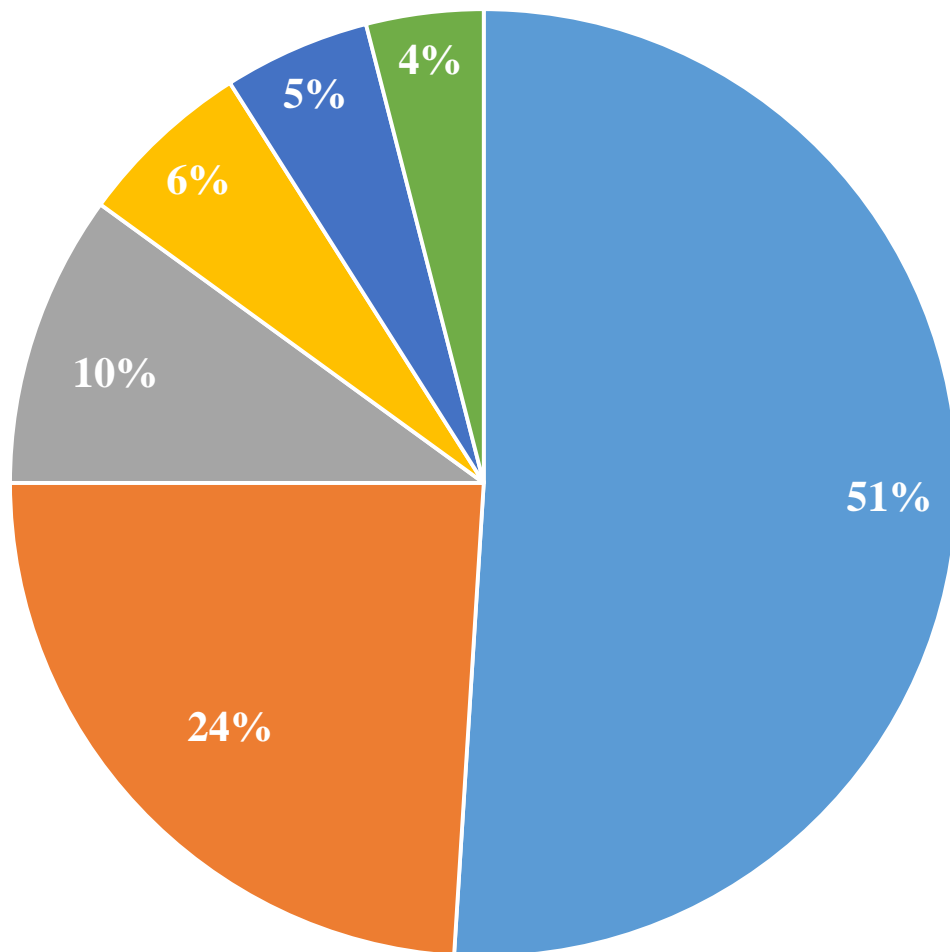
Постановление Правительства Москвы от 30 декабря 2011 г. № 671-пп «Об утверждении положения о порядке формирования и реализации адресной инвестиционной программы города Москвы»:

«Для включения объекта капитального строительства в адресную инвестиционную программу, в том числе при детализации укрупненных инвестиционных проектов, стоимость строительства, реконструкции которого составляет 1 млрд. рублей и более, главный распорядитель бюджетных средств обеспечивает проведение публичного технологического и ценового аудита в порядке, установленном Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов».

НЕОБХОДИМО

На уровне регионов установить обязанность и правила проведения технологического и ценового аудита в отношении объектов, финансируемых за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАКАЗОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА - 2014 Г.



- Автодорожное строительство
- Электроэнергетика
- Гидроэнергетика
- Железнодорожное строительство
- Нефтегазовое строительство
- Прочее

Проведение ТЦА необходимо при создании крупных инфраструктурных проектов в сфере транспорта, дорожного строительства, топливно-энергетическом комплексе, электроэнергетике, при возведении объектов социальной инфраструктуры: объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры и искусства.

На 2014 год менее 5% совокупного объема рынка публичного технологического и ценового аудита приходится на проекты в социальной сфере, в том числе медицине и иных областях.

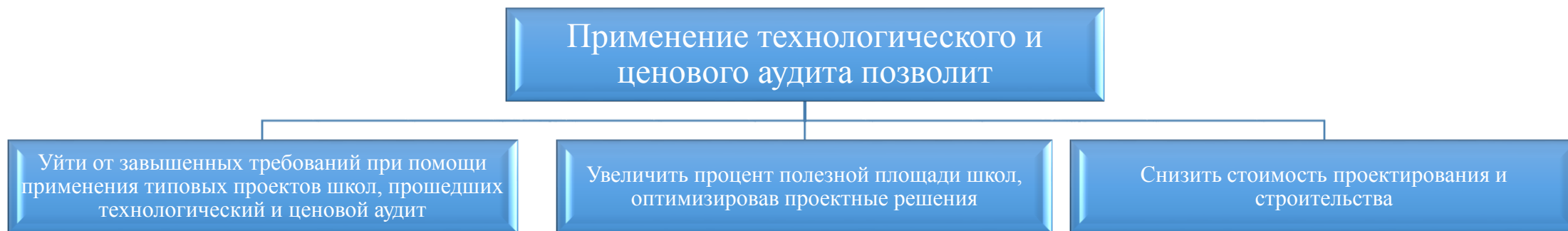
ПРИМЕНЕНИЕ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ

BIM (Building Information Modeling) – информационное моделирование зданий.



Использование BIM технологий при проектировании зданий позволяет снизить стоимость инвестиционно-строительного проекта на стадии строительства на 10-30% в зависимости от объекта.

ПРОВЕДЕНИЕ ТЦА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ШКОЛ)



В настоящее время проектируемые школы аналогичной вместимости имеют значительную разницу в площадях зданий.

Так, есть примеры школ емкостью 825 мест имеющие площадь 16 200 кв. м и 18 900 кв. м.

В соответствии с реестром типовых проектов Минстроя РФ, площадь в школах на одного ребенка варьируется от 19 до 28 кв. м. По базе типовых проектов городов Москвы и Санкт-Петербурга, на одного ребенка в среднем приходится 20 кв. м.

Площадь на одного ребенка в школах Финляндии составляет 10-14 кв. м.

Школа-сад Мортенсбро на 550 мест в Эспоо, Финляндия.
Площадь 7000 кв.м.
Площадь на одного ребенка – 13 кв.м.



НЕОБХОДИМО

- проведение архитектурных конкурсов;
- использование BIM-технологий;
- создание школ нового типа с организацией трансформируемых пространств и максимальным использованием помещений.



Школа в Эспоо, Финляндия.

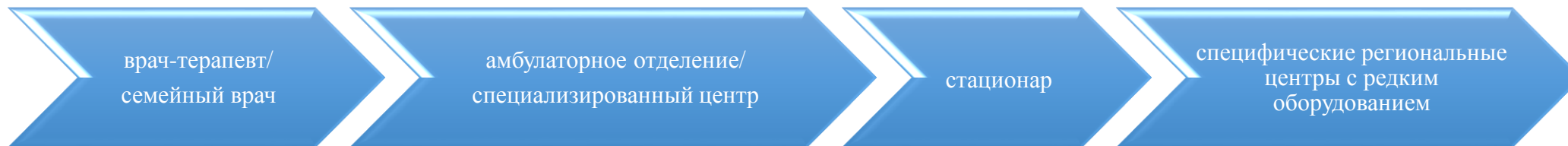
Многоцелевая столовая - место встречи всех участников образовательного процесса. Так же там находится сцена. Во время концертов, встреч, праздников и фестивалей столовая становится большим зрительным залом.



Школа Enter в Сипоо, Финляндия

ПРОВЕДЕНИЕ ТЦА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Проведение технологического и ценового аудита объектов здравоохранения необходимо ввиду построения в Российской Федерации новой иерархии медицинских учреждений.



По данным 2013 года:



Каждому уровню объектов должен соответствовать определенный набор функций и соответствующего медицинского оборудования.

В Российской Федерации коечный фонд и штат врачей в несколько раз превышают международные аналоги.

ПРОВЕДЕНИЕ ТЦА ПРОСТИМУЛИРУЕТ



ПРОВЕДЕНИЕ ТЦА ОБЪЕКТОВ СПОРТА

В настоящее время наблюдается тенденция значительного удорожания крупных спортивных объектов – стадионов во время их строительства.



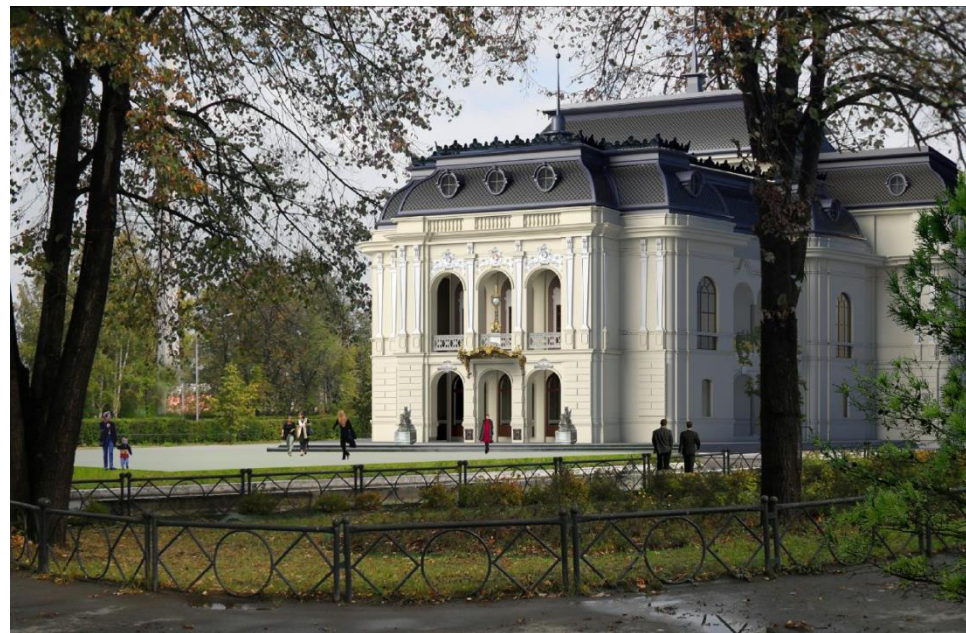
ПРОВЕДЕНИЕ ТЦА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ (НА ПРИМЕРЕ ТЕАТРОВ)

В большинстве своем театры – это уникальные объекты, проектирование которых должны осуществлять организации, имеющие опыт в:

- проектировании объектов с большим количеством людей;
- использовании театральных технологий и оборудования;
- применении BIM-технологий.



Вторая сцена Мариинского театра.
Санкт-Петербург.

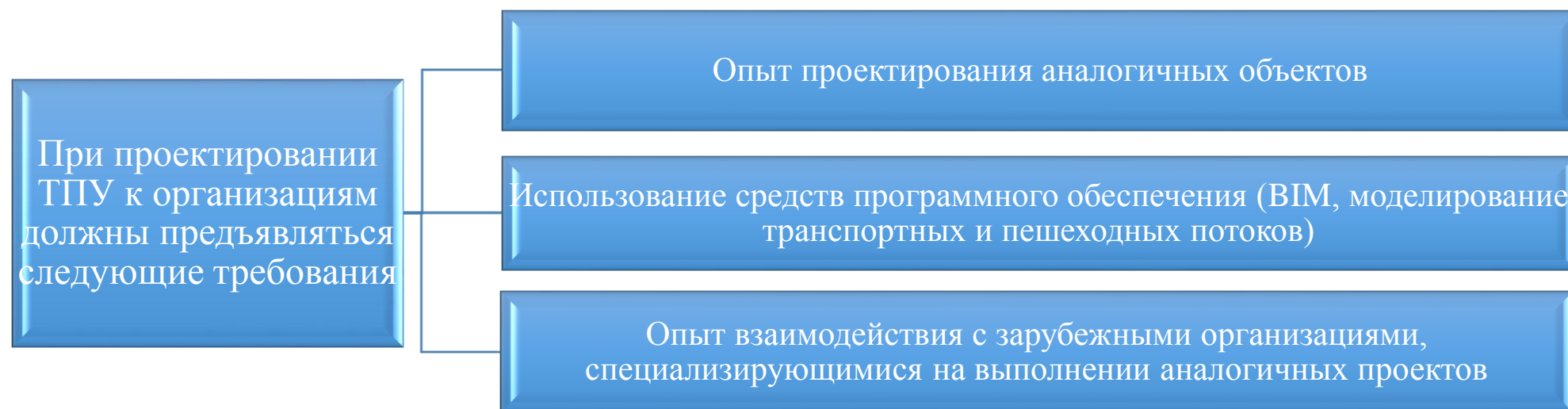


Универсальный гастрольный театр.
Верхняя Пышма, Свердловская область.

ПРОВЕДЕНИЕ ТЦА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА

В настоящее время публичный технологический и ценовой аудит проводится для линейных объектов: автодорог и железных дорог.

Одним из крупных инвестиционных проектов в области транспорта является транспортно-пересадочный узел. Отсутствие сложившейся практики проектирования делает необходимым проведение ТЦА.



ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ «ТРОПАРЕВО»

В ходе работ были выполнены:

- стратегическое исследование рынка недвижимости;
- предварительная оценка градостроительного потенциала территории;
- транспортно-экономические исследования с транспортно-пешеходным моделированием;
- маркетинговые и социально-экономические исследования,
- финансово-экономическое обоснование
- разработка архитектурно-градостроительных решений;
- разработка проекта планировки территории.



Архитектурно-градостроительное решение ТПУ «Тропарево»