Класс Construction Professional

СДО «Практическая работа и обмен знаниями»

15 августа 2018

Повестка

1. **Результаты работы СДО (2 квартал 2018)**
1. **Новости**

Результаты работы СДО

В папке:
G:\POOLS\Development\Строите
СДО, статус выполнения зада

- Статус выполнения задач.
- Список документов для задач СДО.
- Шаблоны для формирования ЦЦ на СМР.
- Ведомость объемов работ (для отправки проектировщикам и подрядчикам)
- Договор подряда до 300 т.р. ДЛЯ ОТПРАВКИ ПОДРЯДЧИКАМ
- Приложение «Гарантии и заявления» для направления подрядчикам
- Списки документов для привлечения новых подрядчиков
- Форма на нового подрядчика (для договоров на сумму 3 млн. руб. и больше);
- Файл «Объект – сметчица»

СТАТУС ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАЧ:

- Наименование объекта
- Сметчик
- Задача
- Комментарии
- Дата получения задачи
- Ожидаемый срок выполнения

РАБОТА СДО

- Из статуса выполнения задач - дата поступления в работу и дата выдачи результата или что «тормозит» выдачу в срок.
- Предоставление дополнительной информации в срок сметчику.

- Результат: вы ение задач в срок 86 % -
- ЦЕЛЬ: 90 % - !!!

КС-11 по открытиям

Новые рестораны: КС-11 – предоставляется в бухгалтерию в месяц даты открытия;

Ремоделинги: КС-11 – предоставляется в бухгалтерию в следующий месяц после даты открытия.

Доп. работы предоставляются в Макдоналдс за

IS/FS – 45 дней до НО

FC – 35 дней до НО

За 3 недели стоимость доп. работ фиксируется подрядчиком и передаются в СДО

Не предоставление в срок КС-11

За 3 недели до НО «закрывающие договор документы» не получены

Финансовый менеджер отдела развития информирует Регионального директора и Директора по развитию (фин. контроль)

За 2 недели до НО «закрывающие документы» не получены

Финансовый менеджер отдела развития информирует Национального директора, Регионального директора и Директора по развитию (фин. контроль):

1. **О Высоком риске не предоставления КС-11, если Но с 1 по 20 число месяца**
2. **О Невозможности предоставления, если НО позже 20 числа месяца**

Национальный директор принимает решение:

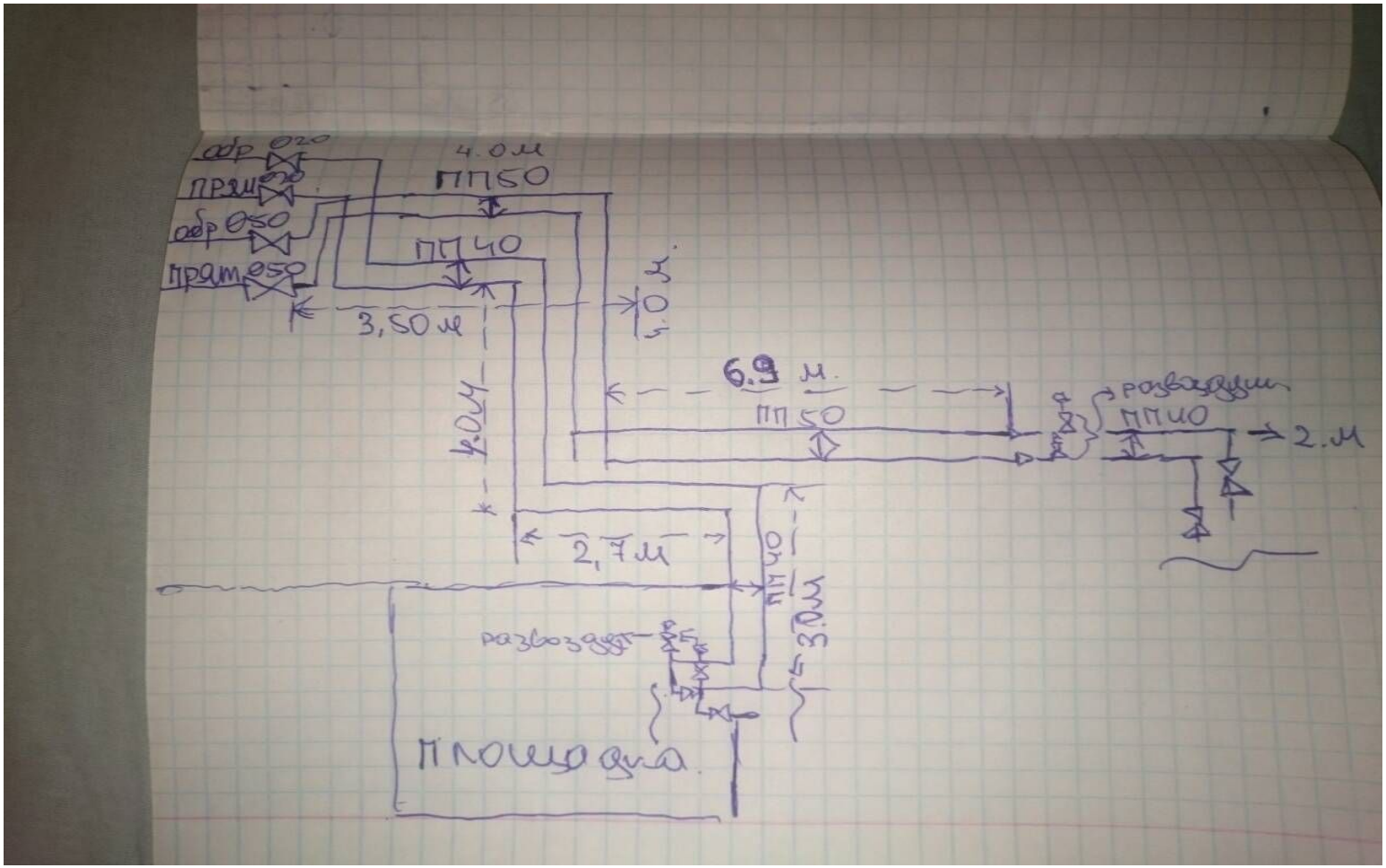
Открыть ресторан в ранее запланированный срок	**Перенести открытие ресторана на следующий месяц**

Доп. работы: оформление

- Заполненный шаблон с объемами по форме Заказчика, с указанием причины возникновения (госорганы, отказ арендодателя, изменение Layout);
- Проект или исполнительные схемы в формате DWG или эскизы, фотофиксация;
- Письменное подтверждение объемов и причин возникновения от Директора по строительству;
- Накопительная ведомость (в случае ЦЦ на СМР по проекту)

Пример: Как не надо

Исполнительная схема:



Пример: Как не надо

- **Перечень работ по накопительной:**

Отвод SLT Aqua 90град. 40	шт	14	25,00
Отвод SLT Aqua 90град. 50	шт	10	25,00
Муфта комбинированная разъемная (американка) НР 25х1"	шт	2	270,00
Муфта комбинированная НР 40х1" 1/4 SLT Aqua	шт	2	120,00
Муфта 40 SLT Aqua	шт	4	10,00
Муфта 50 SLT Aqua	шт	6	10,00
Соединитель PPR под ключ с перех.на нар.рР. 40х1"Valtec	шт	4	250,00
Муфта комбинированная под ключ вн.р. 50-11/2"PRO-AQUA	шт	2	240,00
F580 Ниппель-переходник НН 11/2" х11/4" Никель	шт	2	150,00
Тройник PP-R 40 SLT Aqua	шт	4	20,00
Муфта 50*40 SLT Aqua	шт	2	25,00
Муфта 40*20 SLT Aqua	шт	4	10,00
Муфта комбинированная НР 20*-1/2"SLT-AQUA	шт	4	35,00
РА214 Кран шаровый вн.-вн.1/2"PRO-AQUA	шт	4	150,00
VT/502 автомат.воздухоотводчик Valtec 1/2" никель	шт	4	280,00
Хомут мет. С гайкой 2 1/2" (47-50) (М8)	шт	14	15,00
Хомут мет. С гайкой 2 1/4" (38-43) (М8)	шт	14	15,00
шпилька резбовая М8 0 2000 мм	шт	200	70,00
Гайка М8 черная	шт	100	10,00
Шайба оц. 8	шт	100	10,00
Болт оц. М8*70	шт	30	10,00

Новости: Типовые перечни по средним значениям

Средние значения при формировании ЦЦ на СМР по аналогам:

- **FS – типовой перечень работ**
- **IS – типовой перечень работ**
- **FC – типовой перечень работ**

Новости: Типовые проекты

Последние проекты:

FS: Краснодар Фадеева

IS: Выборг Кубус; ТЦ Клевер

FC: Ростов Парк

Обновление расценок на СМР

	Типовой FS (415 модуль)	Общая разница		в т.ч. Оптимизация		в т.ч. Индексация	
		руб.	%	руб.	%	руб.	%
4690	**А1. Стоимость строительства здания**	**- 77 747,62**	**-0,49%**	**- 473 260,72**	**-3,01%**	**395 513,10**	**2,52%**
А100	Фундамент. Земляные работы	12 143,79	0,57%	- 80 028,00	-3,76%	92 171,79	4,33%
А101	Несущие конструкции / коробка	226 237,34	5,77%	-	0,00%	226 237,34	5,77%
А102	Крыша	-	0,00%		0,00%		0,00%
А110	Тепло- и гидроизоляция (внутренняя и фундаментов)	- 153 409,38	-16,26%	- 153 409,38	-16,26%		0,00%
А120	Внутренние стены, перегородки, внутр. двери (кроме С103), лестничное ограждение	- 28 039,73	-1,34%	- 28 039,73	-1,34%		0,00%
А130	Потолок (кроме зал,детская комната,туалеты для посетителей, тамбур№ 1,тамбур № 28,прилавок, автораздача в кухне)	-	0,00%		0,00%		0,00%
А140	Отделка пола и стен (кроме финишной отделки зал,детская комната,туалеты для посетителей, тамбур№ 1,тамбур № 28)	- 134 679,64	-5,42%	- 211 783,61	-8,52%	77 103,97	3,10%
А150	Фасад и его отделка, наружные окна, витражи, наружные двери, входные тамбурные группы	-	0,00%		0,00%		0,00%
А190	Прочее (в т.ч. подготовительные работы, организация строительства)	-	0,00%		0,00%		0,00%
0	**А3. Инженерия**	**- 254 879,05**	**-2,26%**	**- 257 188,63**	**-2,28%**	**2 309,58**	**0,02%**
А300	Монтаж системы Отопления	- 5 409,48	-0,37%		0,00%	- 5 409,48	-0,37%
А310	Монтаж системы вентиляции и кондиционирования	- 276 907,79	-5,04%	- 257 188,63	-4,68%	- 19 719,16	-0,36%
А320	Монтаж системы водопровода и канализации	1 648,51	0,16%		0,00%	1 648,51	0,16%
А330	Электромонтажные работы	- 7 654,43	-0,33%		0,00%	- 7 654,43	-0,33%
А340	Монтаж слаботочных систем: телефонная сет, пожарная и охранная сигнализация, музыкальная система, ТВ, видеонаблюдение, система дымоудаления.	33 444,14	3,46%		0,00%	33 444,14	3,46%
0	**С1. Внутреннее оформление**	**556,10**	**0,02%**	**- 5 761,52**	**-2,28%**	**6 317,62**	**0,26%**
С100	Плитка/покрытие пола (зал,детская комната,туалеты для посетителей, тамбур№ 1,тамбур № 28, комната персонала,)	5 473,98	1,26%		0,00%	5 473,98	1,26%
С101	Стены (туалеты для посетителей)	843,64	0,44%		0,00%	843,64	0,44%
С102	Потолок, подвесной потолок, его соединительные элементы (зал,детская комната,туалеты для посетителей, тамбур№ 1,тамбур № 28,прилавок,автораздача в кухне, комната персонала)	- 9 456,83	-2,41%	- 9 456,83	-2,41%		0,00%
С103	Работы по дереву / двери, выходящие в зал	-	0,00%		0,00%		0,00%
С105	Диффузоры и решетки в помещениях (зал,детская комната,туалеты для посетителей, тамбур№ 1, тамбур № 28,прилавок,автораздача в кухне, комната персонала)	-	0,00%		0,00%		0,00%
С106	Сантехоборудование, зеркала, столешницы (туалет для посетителей)	3 695,31	0,47%	3 695,31	0,47%		0,00%
С107	Освещение зала (зал,детская комната,туалеты для посетителей, тамбур№ 1,тамбур № 28,прилавок, комната персонала)	-	0,00%		0,00%		0,00%
-	**Итого стоимость работ**	**- 332 070,57**	**-1,13%**	**- 736 210,87**	**-2,50%**	**404 140,30**	**1,37%**

НОВОСТИ: Взаимодействие СДО и строителей

- Предоставление полной информации согласно «Перечня документов для СДО»;
- Внимательная проверка строителями документации отправляемой в СДО.
- Совместное формирование бюджета/ЦЦ строителей и сметчиков.

Вопросы

Закрывающие документы

Закрывающие документы – КС-2, КС-3, КС-11, счет-фактура **на общую сумму договора** и закрывающий договор счет

Датируются днем не позднее открытия ресторана

Передаются в Макдоналдс за 3 недели до НО:

- в электронном виде - в СДО
- в бумажном виде - РП

Предоставляются в бухгалтерию Макдоналдс в месяц открытия ресторана

Новый договор – для ЦЦ, утвержденных на ТК 12 марта 2018 и позже

Дополнительные работы

- Допработы, полученные СДО по состоянию на дату за 3 недели до НО, оформляются и передаются в бухгалтерию в течение 3-х месяцев, следующих за месяцем открытия ресторана.

- По прошествии 3-х месяцев допработы не принимаются.

Вопросы

СДО

СДО в 2018

- Возврат к нормативным срокам
- Реестр задач снова в общем доступе
- Необходимые РП шаблоны/документы выложены в отдельную папку

Нормативные сроки

№ п/п	Задача	Срок
1	Бюджет	5
2	ЦЦ на проект	5
3	Оформление договора/ДС	3
4	ЦЦ на обмеры/обследование	5
5	ЦЦ на СМР по аналогам без корректировки	8
6	ЦЦ на СМР по аналогам с корректировкой	5
7	ЦЦ на СМР по проекту	15
8	ЦЦ на фасад	7
9	ЦЦ на ФТЗ	6
10	ЦЦ на допработы СМР	10
11	ЦЦ на допработы проектирование	5
12	ЦЦ на прочее	5
13	Обработка комментариев к ЦЦ на СМР	5
14	Обработка счетов	3

Нормативные сроки
Правила пользования

- Устанавливаются в рабочих днях
- Течение срока начинается с рабочего дня следующего за днем получения задачи
- Могут устанавливаться индивидуально
- Течение срока оформления договора/ДС начинается с наиболее поздней из дат - утверждение вопроса на ТК (если необходимо) и предоставления сметчице полного пакета документов
- Подразумевают, что ответы от РП/ТМ/ДС на вопросы сметчицы (в случае их возникновения) будут получены в рабочий день следующий за днем направления вопросов

Реестр задач

- Объект
- Сметчица
- Задача
- Комментарии
- Дата поступления задачи
- Планируемая дата выполнения
- Фактическая дата выполнения

Реестр задач

Объект	Сметчица	Задача	Комментарий (по желанию)	Дата получения задачи	Ожидаемый срок выполнен	Фактический срок выполнен
НН Дзержинск рем.	КН	ЦЦ на проект	на подтверждении у Любоева с 28.02, ответ получен 14.03	28.02.2018	12.03.2018	
Меркурий рем.	КН	ЦЦ на обмеры		01.03.2018	13.03.2018	12.03.2018
Касторама	КН	Оформление договора	ФТЗ	01.03.2018	06.03.2018	06.03.2018
Мега Нижний Новгород	КН	Обработка комментариев к ЦЦ на СМР		02.03.2018	13.03.2018	02.03.2018
Мега Белая Дача	КН	Обработка комментариев к ЦЦ на СМР	Демонтаж подиума+вывоз мусора; рольставни (цена), изменение трассы воздуховодов по кровле по требованию Меги, кабель не вошедших в КЖ (подтверждение Любоева), плитка 100*100, светильник С 107 (нет в ДП). Жду инфо по рольставням от Оли (получено 07.03) по А310 и А330 от ТМ (получено 13.03)	05.03.2018	14.03.2018	
Мега Нижний Новгород	КН	Оформление ДС		05.03.2018	12.03.2018	07.03.2018
ВТБ Арена Парк	КН	ЦЦ на проект	Корректировка проекта	05.03.2018	15.03.2018	12.03.2018
Манеж рем.	КН	Бюджет	Оборудование будет предоставлено 16 марта	06.03.2018	16.03.2018	14.03.2018
Андропова ДТО	КН	Обработка комментариев к ЦЦ на СМР	фасад	05.03.2018	15.03.2018	07.03.2018
Мега Нижний Новгород	КН	Оформление договора		14.03.2018	19.03.2018	
Нижний Новгород Ленинс	КН	Обработка комментариев к ЦЦ на СМР	Вынос кабеля	13.03.2018	20.03.2018	14.03.2018
Климентовский	КН	ЦЦ на СМР по проекту	ИТП	13.03.2018	21.03.2018	
Нижний Новгород Ленинс	КН	ЦЦ на СМР по проекту	Вся документация предоставлена 14.03	14.03.2018	27.03.2018	
Дыбенко Адамант рем.	КН	ЦЦ на СМР по проекту	WL	13.03.2018	21.03.2018	
Химки ремоделинг	КН	ЦЦ на фасад		14.03.2018	22.03.2018	

Список документов

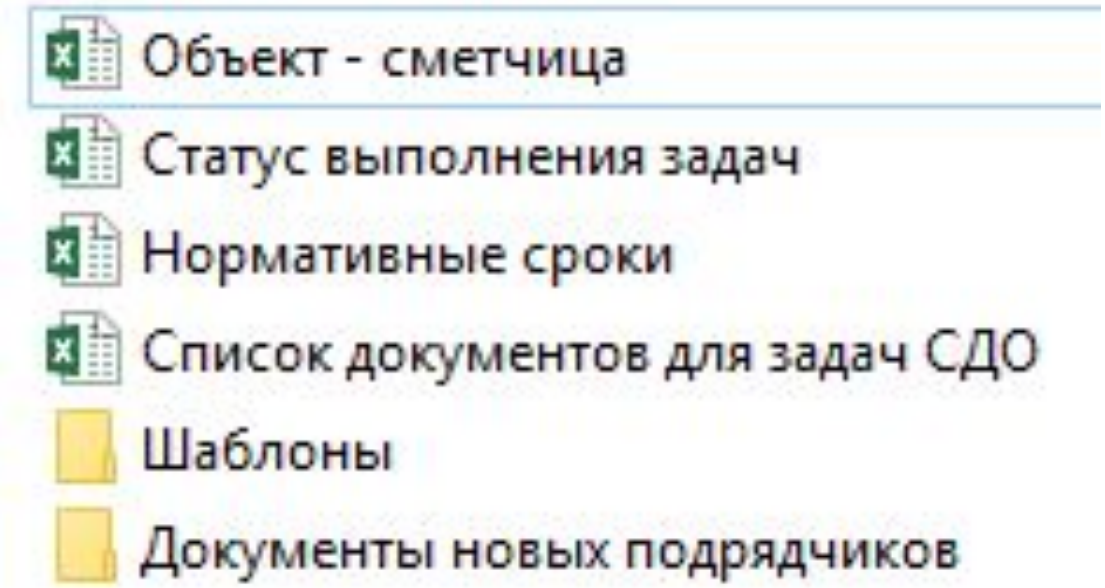
№ п/п	Задача	Документы*
1	ЦЦ на СМР по проекту	1. ТП к договору аренды. Если договор RE не подписан, ТП к договору аренды должно быть подписано Региональным ДР; 2. Заполненный шаблон с объемами от проектировщика по форме Заказчика и расценёнными доп. расценками 3. Проект в формате DWG, согласованный РП и ТМ (обоими); 4. Информация о расходах по организации строительства (например, аренде/стоимости тепловых пушек); 5. План БТИ помещения (если необходим демонтаж).
2	ЦЦ на СМР по аналогам	1. Подписанные Layout и General Layout (для DT) и их электронные версии в формате DWG; 2. ТП к договору аренды. Если договор RE не подписан, ТП к договору аренды должно быть подписано Региональным ДР; 3. Информация о протяженности воздуховодов от арендуемого помещения до места установки вентоборудования, о высоте этажа, типе используемой гидроизоляции, тип канализационной трубы, демонтажных работах, подъеме пола, об отклонениях от типовых решений; 4. Письменное подтверждение от ДС условий производства работ (например, ночные, круглосуточные, в стесненных условиях и т.д.); 5. План БТИ помещения (если необходим демонтаж); 6. Объемы работ по разделам А4 и А5, заполненные в шаблоне ЦЦ на СМР (если есть наружные сети); 7. Письменное подтверждение от Директора по развитию (финансы) и Главного финансового директора о возможности использования данного вида ЦЦ (для ЦЦ по аналогам с корректировкой).
3	Расшифровка ЦЦ на СМР по аналогам с корректировкой	см. ЦЦ на СМР по проекту
4	Расшифровка ЦЦ на СМР по аналогам с без корректировки	1. Заполненный шаблон с объемами от подрядчика по форме Заказчика и расценёнными доп. расценками; 2. Письменное подтверждение объемов от ДС (письмо от ДС).

Список документов. Пример

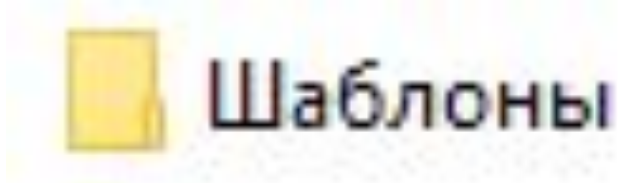
Задача	Документы*
ЦЦ на СМР по аналогам	1. Подписанные Layout и General Layout (для DT) и их электронные версии в формате DWG; 2. ТП к договору аренды. Если договор RE не подписан, ТП к договору аренды должно быть подписано Региональным ДР; 3. Информация о протяженности воздуховодов от арендуемого помещения до места установки вентоборудования, о высоте этажа, типе используемой гидроизоляции, тип канализационной трубы, демонтажных работах, подъеме пола, об отклонениях от типовых решений; 4. Письменное подтверждение от ДС условий производства работ (например, ночные, круглосуточные, в стесненных условиях и т.д.); 5. План БТИ помещения (если необходим демонтаж); 6. Объемы работ по разделам А4 и А5, заполненные в шаблоне ЦЦ на СМР (если есть наружные сети); 7. Письменное подтверждение от Директора по развитию (финансы) и Главного финансового директора о возможности использования данного вида ЦЦ (для ЦЦ по аналогам с корректировкой).

Папка с шаблонами/документами

POOLS › Development › Строительство › 1 СДО_статус выполнения задач



Папка с шаблонами/документами



- Договор подряда до 300 т.р. ДЛЯ ОТПРАВКИ ПОДРЯДЧИКАМ
- Гарантии и заявления_прилагаются ко ВСЕМ договорам
- Шаблон_ЦЦ на СМР (расценки)
- Ведомость объемов работ (для подрядчика и проектировщика)
- Шаблон_ЦЦ на обследование
- Шаблон_ЦЦ на ФТЗ
- Шаблон_ЦЦ на проектирование
- Шаблон_ЦЦ на технический надзор
- Накопительная ведомость для дополнительных работ

Папка с шаблонами/документами

Вопросы

Коммуникация

Большая просьба

- Своевременно реагировать на вопросы сметчиц
- Вопросы по объектам адресовать сметчицам, ведущим объект
- В случае необходимости подтверждения объемов работ, использовать однозначные формулировки - «Подтверждаю»/»Согласовываю»

Вопросы