



# Класс Construction Professional

# Макдоналдс

**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: выполнение 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

---

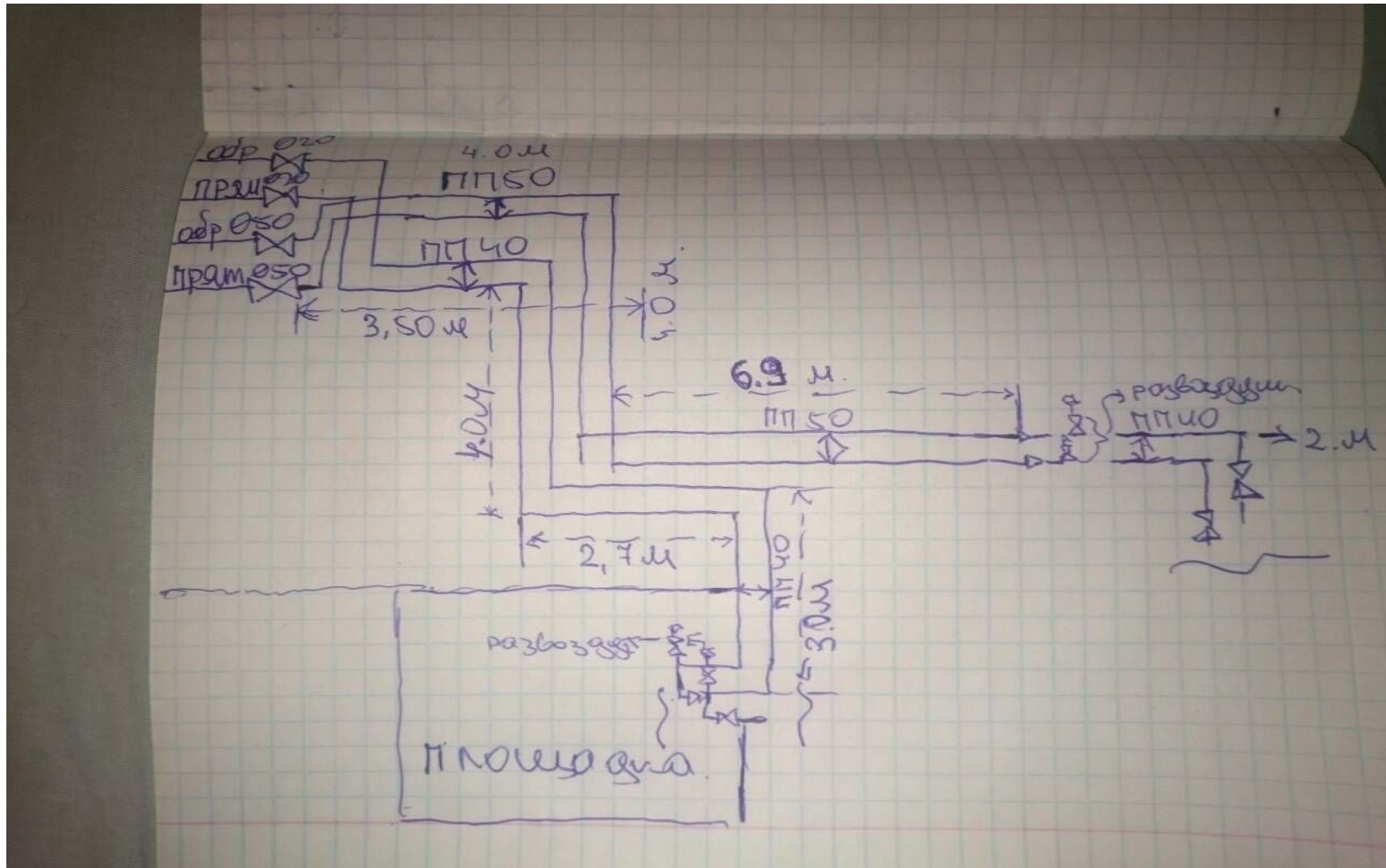
- ▣ **Заполненный шаблон с объемами по форме Заказчика, с указанием причины возникновения (госорганы, отказ арендодателя, изменение Layout);**
- ▣ **Проект или исполнительные схемы в формате DWG или эскизы, фотофиксация;**
- ▣ **Письменное подтверждение объемов и причин возникновения от Директора по 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) HP 25x1"	шт	2	270,00
Муфта комбинированная HP 40x1" 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. 40x1"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" x11/4" 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 HP 20*-1/2"SLT-AQUA	шт	4	35,00
PA214 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) (M8)	шт	14	15,00
Хомут мет. С гайкой 2 1/4" (38-43) (M8)	шт	14	15,00
шпилька резьбовая M8 0 2000 мм	шт	200	70,00
Гайка M8 черная	шт	100	10,00
Шайба оц. 8	шт	100	10,00
Болт оц. M8*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	<b>A1. Стоимость строительства здания</b>	- 77 747,62	-0,49%	- 473 260,72	-3,01%	395 513,10	2,52%
A100	<u>Фундамент. Земляные работы</u>	12 143,79	0,57%	- 80 028,00	-3,76%	92 171,79	4,33%
A101	<u>Несущие конструкции / коробка</u>	226 237,34	5,77%	-	0,00%	226 237,34	5,77%
A102	<u>Крыша</u>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
A110	<u>Тепло- и гидроизоляция (внутренняя и фундаментов)</u>	- 153 409,38	-16,26%	- 153 409,38	-16,26%	-	0,00%
A120	<u>Внутренние стены, перегородки, внутр. двери (кроме С103), лестничное ограждение</u>	- 28 039,73	-1,34%	- 28 039,73	-1,34%	-	0,00%
A130	<u>Потолок (кроме зал, детская комната, туалеты для посетителей, тамбур№ 1, тамбур № 28, прилавок, автораздача в кухне)</u>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
A140	<u>Отделка пола и стен (кроме финишной отделки зал, детская комната, туалеты для посетителей, тамбур№ 1, тамбур № 28)</u>	- 134 679,64	-5,42%	- 211 783,61	-8,52%	77 103,97	3,10%
A150	<u>Фасад и его отделка, наружные окна, витражи, наружные двери, входные тамбурные группы</u>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
A190	<u>Прочее (в т.ч. подготовительные работы, организация строительства)</u>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
0	<b>A3. Инженерия</b>	- 254 879,05	-2,26%	- 257 188,63	-2,28%	2 309,58	0,02%
A300	<u>Монтаж системы Отопления</u>	- 5 409,48	-0,37%	-	0,00%	- 5 409,48	-0,37%
A310	<u>Монтаж системы вентиляции и кондиционирования</u>	- 276 907,79	-5,04%	- 257 188,63	-4,68%	- 19 719,16	-0,36%
A320	<u>Монтаж системы водопровода и канализации</u>	1 648,51	0,16%	-	0,00%	1 648,51	0,16%
A330	<u>Электромонтажные работы</u>	- 7 654,43	-0,33%	-	0,00%	- 7 654,43	-0,33%
A340	<u>Монтаж слаботочных систем: телефонная сет, пожарная и охранный сигнализация, музыкальная система, ТВ, видеонаблюдение, система дымоудаления.</u>	33 444,14	3,46%	-	0,00%	33 444,14	3,46%
0	<b>С1. Внутреннее оформление</b>	556,10	0,02%	- 5 761,52	-2,28%	6 317,62	0,26%
C100	<u>Плитка/покрытие пола (зал, детская комната, туалеты для посетителей, тамбур№ 1, тамбур № 28, комната персонала.)</u>	5 473,98	1,26%	-	0,00%	5 473,98	1,26%
C101	<u>Стены (туалеты для посетителей)</u>	843,64	0,44%	-	0,00%	843,64	0,44%
C102	<u>Потолок, подвесной потолок, его соединительные элементы (зал, детская комната, туалеты для посетителей, тамбур№ 1, тамбур № 28, прилавок, автораздача в кухне, комната персонала)</u>	- 9 456,83	-2,41%	- 9 456,83	-2,41%	-	0,00%
C103	<u>Работы по дереву / двери, выходящие в зал</u>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
C105	<u>Диффузоры и решетки в помещениях (зал, детская комната, туалеты для посетителей, тамбур№ 1, тамбур № 28, прилавок, автораздача в кухне, комната персонала)</u>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
C106	<u>Сантехоборудование, зеркала, столешницы (туалет для посетителей)</u>	3 695,31	0,47%	3 695,31	0,47%	-	0,00%
C107	<u>Освещение зала (зал, детская комната, туалеты для посетителей, тамбур№ 1, тамбур № 28, прилавок, комната персонала)</u>	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
-	<b>Итого стоимость работ</b>	- 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

<i>№ п/п</i>	<i>Задача</i>	<i>Срок</i>
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 доработы СМР	10
11	ЦЦ на доработы 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	ФЗ	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 воздухопроводов 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 Ленинск	КН	Обработка комментариев к ЦЦ на СМР	Вывос 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 Ленинск	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	<ol style="list-style-type: none"><li>1. ТП к договору аренды. Если договор RE не подписан, ТП к договору аренды должно быть подписано Региональным ДР;</li><li>2. Заполненный шаблон с объемами от проектировщика по форме Заказчика и расценёнными доп. расценками</li><li>3. Проект в формате DWG, согласованный РП и ТМ (обоими);</li><li>4. Информация о расходах по организации строительства (например, аренде/стоимости тепловых пушек);</li><li>5. План БТИ помещения (если необходим демонтаж).</li></ol>
2	ЦЦ на СМР по аналогам	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Подписанные Layout и General Layout (для ДТ) и их электронные версии в формате DWG;</li><li>2. ТП к договору аренды. Если договор RE не подписан, ТП к договору аренды должно быть подписано Региональным ДР;</li><li>3. Информация о протяженности воздуховодов от арендуемого помещения до места установки вентиляторного оборудования, о высоте этажа, типе используемой гидроизоляции, тип канализационной трубы, демонтажных работах, подъеме пола, об отклонениях от типовых решений;</li><li>4. Письменное подтверждение от ДС условий производства работ (например, ночные, круглосуточные, в стесненных условиях и т.д.);</li><li>5. План БТИ помещения (если необходим демонтаж);</li><li>6. Объемы работ по разделам А4 и А5, заполненные в шаблоне ЦЦ на СМР (если есть наружные сети);</li><li>7. Письменное подтверждение от Директора по развитию (финансы) и Главного финансового директора о возможности использования данного вида ЦЦ (для ЦЦ по аналогам с корректировкой).</li></ol>
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	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Заполненный шаблон с объемами от подрядчика по форме Заказчика и расценёнными доп. расценками;</li><li>2. Письменное подтверждение объемов от ДС (письмо от ДС).</li></ol>



# Список документов. Пример

Задача	Документы*
ЦЦ на СМР по аналогам	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Подписанные Layout и General Layout (для DT) и их электронные версии в формате DWG;</li><li>2. ТП к договору аренды. Если договор RE не подписан, ТП к договору аренды должно быть подписано Региональным ДР;</li><li>3. Информация о протяженности воздуховодов от арендуемого помещения до места установки вентиляционного оборудования, о высоте этажа, типе используемой гидроизоляции, тип канализационной трубы, демонтажных работах, подъеме пола, об отклонениях от типовых решений;</li><li>4. Письменное подтверждение от ДС условий производства работ (например, ночные, круглосуточные, в стесненных условиях и т.д.);</li><li>5. План БТИ помещения (если необходим демонтаж);</li><li>6. Объемы работ по разделам А4 и А5, заполненные в шаблоне ЦЦ на СМР (если есть наружные сети);</li><li>7. Письменное подтверждение от Директора по развитию (финансы) и Главного финансового директора о возможности использования данного вида ЦЦ (для ЦЦ по аналогам с корректировкой).</li></ol>











# Папка с шаблонами/документами

---

POOLS > Development > Строительство > 1 СДО\_статус выполнения задач










-  Объект - сметчица
-  Статус выполнения задач
-  Нормативные сроки
-  Список документов для задач СДО
-  Шаблоны
-  Документы новых подрядчиков



# Папка с шаблонами/документами

---

## Шаблоны

-  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

---



## Документы новых подрядчиков

-  Анкета ФСРА\_для подрядчика взаимодействующего с госорганами
-  Документы новых подрядчиков\_договор 1-3 млн. руб. без НДС
-  Документы новых подрядчиков\_договор более 3 млн. руб. без НДС
-  Документы новых подрядчиков\_договор до 1 млн. руб. без НДС
-  Квалификационная анкета\_для договора на любую сумму
-  Форма для нового подрядчика (более 3 млн)



---

# *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*





