

АКТУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МОСКОМЭКСПЕРТИЗЫ



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ГОРОДА МОСКВЫ ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ

Валерий Владимирович Леонов

В ведении Москомэкспертизы находятся два ключевых аспекта обеспечения качества, надежности и оптимальной стоимости строительства в Москве: нормативно-правовое регулирование ценообразования в проектировании и строительстве и организация проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Так, ведомство отвечает за функционирование территориальной сметно-нормативной базы для Москвы ТСН-2001, курирует ведение единой нормативной базы Московских региональных рекомендаций и контролирует проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов строительства в столице, финансируемых из бюджета города.

Для выполнения данных задач в ведомственном подчинении Москомэкспертизы находятся государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) и государственное автономное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГАУ «НИАЦ»).

ГАУ «НИАЦ» осуществляет ежемесячный мониторинг текущих цен на строительные ресурсы по более чем 28,5 тыс. позиций и ведет разработку расценок и сметных цен для новых строительных технологий и инновационных технических решений, применяемых на объектах городского строительства. Деятельность по этим направлениям позволяет оперативно включать в состав ТСН-2001 расценки и сметные цены на самые современные технологии и ресурсы. Учреждение также осуществляет и разработку нормативно-методической документации по ценообразованию в области проектных работ и градостроительного планирования и разработку проектов специальных технических условий.

Также в ведении организации находится база Московских региональных рекомендаций (МРР). Единая нормативная база МРР, включающая сборники базовых цен на работы градостроительного проектирования и проектные работы по объектам строительства на территории Москвы, находится в ведении ГАУ «НИАЦ» с момента своего создания в 1997 году, и на протяжении всего этого времени сборники МРР активно применяются государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями столицы при определении начальных максимальных цен контрактов, а также стоимости работ градостроительного проектирования, проектных и других видов работ в проектировании, осуществляемых с привлечением бюджетных средств города. Основным направлением развития системы МРР является расширение перечня объектов с различным функциональным назначением, для определения стоимости проектирования которых разрабатываются сборники базовых цен, и на данный момент база содержит уже более 50 действующих сборников. При этом с 9 января 2017 года база представлена в обновленном виде: в течение 2016 года специалисты ГАУ «НИАЦ» провели работу по ее модернизации, классифицировав сборники по видам работ и типам объектов, упорядочив шифры и синхронизировав с новыми нормативными документами в области проектирования и строительства. Единая нормативная база МРР теперь еще более систематизирована, а потому удобна в применении, что, мы надеемся, серьезно облегчит работу специалистов в этой области.

Не менее важные изменения претерпевает и ТСН-2001, московская территориальная сметно-нормативная база, являющаяся основным источником данных обо всех сметных расценках для бюджетных объектов столицы. В настоящий момент параллельно решаются сразу две глобальные задачи в части работы с ТСН-2001. Продолжается планомерная работа по поддержанию в актуальном состоянии базы, содержащей более 40 тыс. расценок на виды работ и более 28 тыс. сметных цен на материально-технические ресурсы и оборудование: ведется постоянный мониторинг текущих отпускных цен на строительные ресурсы, разрабатываются и актуализируются сотни сметных нормативов. Однако эти полномочия возложены на ГАУ «НИАЦ», как подведомственное учреждение Москомэкспертизы, уже достаточно давно, а решением второй, принципиальной уже не только для столицы, но и для страны задачи Москомэкспертиза и ГАУ «НИАЦ» занимаются только с 2016 года.

С июня 2016 года при участии ГАУ «НИАЦ» Москомэкспертиза приступила к реализации масштабных мероприятий по гармонизации сметно-нормативной базы ТСН-2001 и федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ) в рамках реформы системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли Российской Федерации, осуществляемой в настоящее время Минстроем России. Работы ведутся в соответствии с планом мероприятий по взаимодействию Минстроя России, ФАУ «ФЦЦС» и Правительства Москвы (в лице Москомэкспертизы) в рамках реформирования системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли России, утвержденным заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Х.Ф. Мавляировым и заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш. Хуснулиным. Согласно Федеральному закону от 3 июля 2016 года №369-ФЗ уже к середине 2018 года Москва вместе со всей страной должна перейти к применению единой государственной системы сметных нормативов. По результатам работы в нее планируется включить все сметные нормативы на строительные материалы, ресурсы и технологии, разработанные в Москве с 1998 года и в настоящее время отсутствующие в ФСНБ. ГАУ «НИАЦ» в настоящее время осуществляет поэлементное сравнение двух баз для выявления различий и включения в состав единой сметной базы наиболее актуальных и обоснованных нормативов.

Главная задача Мосгосэкспертизы – обеспечение безопасности и надежности столичного строительства с помощью проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий объектов нового строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений на территории Москвы. Ежегодно тысячи объектов столицы получают согласование в организации. Учреждение также осуществляет проверку достоверности определения сметной стоимости бюджетных объектов столицы и публичный технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов, финансируемых за счет городского бюджета, что также способствует решению принципиальной задачи экономии бюджетных средств при сохранении



качества проектных решений. С 2011 года в ходе экспертизы снижение сметной стоимости по объектам, финансируемым из столичного бюджета, составило 630,01 млрд рублей.

Кроме того, в сентябре 2017 года заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш. Хуснуллиным был утвержден План мероприятий по обеспечению готовности Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы к использованию технологии информационного моделирования объектов капитального строительства. План предполагает полноформатную подготовку к применению Комплексом градостроительной политики и строительства города Москвы BIM-технологии к 2019 году. Координатором плана мероприятий назначена Москомэкспертиза.

План распространяет и дополняет положения «дорожной карты» Минстроя России, утвержденной для отработки внедрения BIM-технологии на федеральном уровне. Документ для Москвы охватывает период работы до декабря 2018 года, и за это время его реализация позволит создать нормативно-правовую базу применения технологии на основных этапах реализации объектов гражданского строительства, провести обучение существующих кадров работе с новой технологией и сопутствующим программным обеспечением, а также проверить функционирование BIM на «пилотных» проектах столичного региона.

Технология информационного моделирования, или BIM, – это подход к возведению, оснащению, обеспечению эксплуатации и ремонту здания, предполагающий сбор и комплексную обработку в процессе проектирования всей архитектурно-конструкторской, технологической, экономической и иной информации о здании, когда здание и всё, что имеет к нему отношение, рассматривается как единый объект. BIM-технологии позволяют сделать большой шаг вперед при проработке объекта – от принятия концептуального решения при проектировании до вывода объекта из эксплуатации. Внедрение данной технологии значительно повысит качество проектирования и при этом упростит работу на всех этапах жизненного цикла объекта, что позволит перейти на новый этап развития всей отрасли.

Преимущество использования BIM-технологий заключается в том, что проектирование происходит, по сути, в единой информационной модели, которая объединяет все разделы проектной документации, вследствие чего повышается согласованность между смежными подразделениями проектных организаций и повышается качество исполнения проектной документации, что влияет на организацию и стоимость строительства. Кроме того, появляется возможность разработки требований к проектной документации в BIM для последующей автоматизации формальных проверок при прохождении государственной экспертизы: BIM позволяет снизить количество мелких несостыковок, автоматически проверяя на соответствие базовым строительным нормам и выверяя соответствие всех разделов проектной документации друг другу.

BIM позволяет свести в одной точке все данные об объекте, спрогнозировать весь его жизненный цикл от заливки фундамента до вывоза строительного мусора после его демонтажа спустя десятки лет. Информационное моделирование дает возможность всесторонне прорабатывать проект, спланировать каждую деталь. Вкупе с автоматизированной проверкой на строительные коллизии это дает еще и дополнительное временное преимущество.

BIM-технологии позволяют проектировать не просто дома, а целые кварталы с дорогами, дворами, инфраструктурными и социальными объектами. В проектах, выполненных в BIM, как на ладони видно всё – от труб подземных коммуникаций до замков в дверях квартир. Причем в будущем в BIM-проектах будут не просто отображены объекты строительства, но и расписан их жизненный цикл. А это значит, что BIM-технологии будут помогать в последующей эксплуатации зданий, коммуникаций, прилегающих территорий. Это последнее слово в сфере проектирования. И мы готовы так работать. Но нужна нормативная база, а пока она только создается.

Проекты, выполненные с применением BIM, в большинстве случаев проработаны более качественно и содержат меньше несостыковок, и потому проходят экспертизу на несколько дней раньше плановой даты. И далее по цепочке – сокращение сроков и удешевление проекта на всех этапах. В итоге при повсеместном применении технологии это даст ощутимый положительный экономический эффект.



Мосгосэкспертиза вот уже более четырех лет проводит экспертизу проектной документации по объектам, выполненным с применением технологий информационного моделирования. На сегодняшний день организация выдала 13 заключений по объектам с BIM-моделью. Строительный сектор столицы уже оценил преимущества технологий информационного моделирования, и это касается как частных, так и государственных инвесторов. Преимущества использования BIM-технологий очевидны для инвестора: это контроль всех этапов строительства и сокращение сроков экспертизы и строительства.

В настоящее время во исполнение поручения Мэра Москвы С.С. Собянина активно прорабатывается вопрос массового перехода государственного заказа на BIM, однако уже сейчас можно сказать, что это достаточно перспективное направление в развитии строительной отрасли Москвы и страны в целом. Сейчас в рамках реализации плана внедрения BIM в Москве Москомэкспертиза занимается подготовкой нормативно-методической и технической базы применения, чтобы по готовности остальных участников инвестиционно-строительного процесса можно было предоставить полный инструментарий работы в BIM и быть уверенными в том, что технологии будут востребованы и полезны в работе.

После проработки всех поставленных вопросов, отработки методик и усовершенствования технологий на пилотных объектах будет произведен постепенный переход на проектирование объектов по государственным заказам в Москве, реализуемых исключительно с применением BIM-технологий. Работу над пилотными проектами планируется начать с 2018 года.

Кроме того, Мосгосэкспертиза уже имеет немалый опыт проведения технологического и ценового аудита, причем как проектов, реализуемых за счет федерального бюджета, так и проектов, реализуемых за счет собственных средств организациями – естественными монополиями. На постоянной основе специалисты Мосгосэкспертизы проводят экспертизу проектной документации по объектам транспортной инфраструктуры, большой объем работы связан с рассмотрением проектной документации по объектам метрополитена российской столицы.

В части проведения технологического и ценового аудита организация сотрудничает с ПАО «Россети», АО «ОЭК», ПАО «ФСК ЕЭС», ОАО «РЖД», ФГБУ «НМИЦ имени В.А. Алмазова» Минздрава России, министерством транспорта и автомобильных дорог Самарской области, АО «Корпорация развития Северного Кавказа», Госкорпорацией «Роскосмос», АО «Янтарьэнерго». Также Мосгосэкспертиза осуществляет взаимодействие с органами исполнительной власти.

Москомэкспертиза постоянно совершенствует качество предоставляемых услуг, на высоком уровне проводит экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, занимается вопросами ценообразования, мониторингом цен на материалы и изделия, расширяет сферу сотрудничества, участвует в модернизации строительного комплекса столицы как законодательно, так и с помощью внедрения современных технологий в собственной работе. Вместе с тем вся деятельность Москомэкспертизы направлена на постоянное следование одной главной цели – сделать столицу еще более удобным и комфортным городом на благо всех его жителей.