

## **Совершенствование методики формирования договоров в системе управления проектами**

Сапегин А.С.

(научный руководитель – Голубова О.С.)

Белорусский национальный технический университет

г.Минск

Основным нормативно-правовым актом, регулирующим строительный подряд в Республике Беларусь, является постановление Совета Министров Республики Беларусь № 1450 от 15 сентября 1998 г. «Об утверждении правил заключения и исполнения договоров строительного подряда» в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2011 г. № 875.

Типовую форму договора строительного подряда можно найти в приказе Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 406 от 3 декабря 1998 г.

Кроме существенных условий договора, таких как: предмет договора; сроки выполнения работ; цена; содержание проектно-сметной документации, порядок и сроки ее предоставления; порядок расчетов за выполненные работы; источники и объемы финансирования; обязанности заказчика и подрядчика при исполнении договора строительного подряда; ответственность сторон - каждая сторона имеет право включить в договор и иные существенные условия, касающиеся порядка контроля, распределения функций, порядка изменения договора и так далее.

С целью совершенствования состава договоров строительного подряда на фоне такой активной развивающейся сферы, как управление проектами в строительстве, был разработан и предложен для включения в состав контрактов перечень пунктов.

При проведении согласования проекта договора и заключении договора с подрядчиком на оказание услуг, закупку материалов и оборудования в структуру договора рекомендовано включать следующие пункты, касательно бизнес-процесса управления проектами:

1. Обязательным приложением к договору строительного подряда является сформированный и утвержденный в ходе процедуры

планирования график реализации проекта в виде детализированного плана работ в формате ИСУП Spider Project (включается в виде отдельного приложения к договору). Данный график является обязательным к исполнению подрядчиком (генеральным подрядчиком).

График выгружается из специализированного программного обеспечения ведущим специалистом отдела управления проектами. Степень детализации графика, а также его формат вывода на печать предварительно утверждается руководством компании.

2. Подрядчиком (генеральным подрядчиком) ежедневно/еженедельно/ежемесячно должна заполняться отчетная форма. Отчётная форма содержит фактические объёмы работ, выполненные в соответствии с графиком производства работ.

Периодичность предоставления подрядчиком (генеральным подрядчиком) отчётных форм, а также регламентированное время их предоставления утверждается руководством компании заказчика индивидуально для каждого проекта.

Форма подписывается руководителем строительной площадки и инженером технического надзора (или иными ответственными лицами) и передается посредством электронной почты (в формате MS Excel или MS Word), факса или бумажном виде заказчику. Отчётная форма представлена в таблице 1. Подрядчику вместе с формой предоставляется также инструкция к её заполнению.

В случае если подрядчик (генеральный подрядчик) срывает сроки предоставления отчётных форм или не предоставляет в адрес заказчика корректно заполненных отчётных форм до 2 раз в течение одного отчётного месяца, подрядчик (генеральный подрядчик) обязуется выплатить заказчику штрафные санкции. Штраф за невыполнение обязательств контакта касательно бизнес-процесса управления проектами удерживается заказчиком в утверждённом процентном размере от акта выполненных работ текущего месяца.

При срыве сроков предоставления учётных форм подрядчик (генеральный подрядчик) обязан предоставить объяснительную записку в письменной форме или в электронной форме на e-mail компании заказчика, где будут описаны причины срыва сроков подачи формы.

4. В случае неисполнения подрядчиком (генеральным подрядчиком) сформированного и утвержденного в ходе процедуры плани-

рования графика реализации проекта по причинам, которые не зависят от заказчика, подрядчик (генеральный подрядчик) обязуется выплатить штраф в ранее согласованном размере (возместить заказчику убытки, связанные с отступлением строительства от базового плана).

Рекомендуется разбивать весь процесс строительства объекта на несколько этапов. При этом подрядчик несет ответственность за своевременное выполнение работ не только по всему проекту в целом, но и по каждому этапу в отдельности. В случае неисполнения подрядчиком (генеральным подрядчиком) сформированного и утвержденного в ходе процедуры планирования графика реализации проекта для определённого этапа строительства по причинам, которые не зависят от заказчика, подрядчик (генеральный подрядчик) обязуется выплатить штраф в ранее согласованном и утверждённом размере.

Таблица 1. Еженедельная (ежедневная/ежемесячная) форма отчетности о ходе реализации проекта

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ

За отчетный период с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Код работы	Наименование работы (в соответствии с детализированным календарно-сетевым планом)	Единица измерения объема	Кол-во людей	ОБЪЕМ [ПЛАН]	ОБЪЕМ [ВЫПОЛНЕНО]	ОБЪЕМ [ОСТАТОК]	Причины отклонений	Принятые подрядчиком меры по отклонениям
	Итого:							

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г. \_\_\_\_\_ / Начальник участка  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г. \_\_\_\_\_ / Инженер технического надзора

Штрафные санкции взимаются с подрядчика отдельно за каждый этап строительства.

5. В случае опережения подрядчиком (генеральным подрядчиком) сроков базового плана по выполнению своих работ без увеличения бюджета работ и бюджета проекта, заказчик обязуется вы-

платить подрядчику (генеральному подрядчику) премию в размере, который утверждается в процессе заключения договора.

6. Подрядчик (генеральный подрядчик) в лице своего представителя обязуется присутствовать на еженедельных совещаниях о ходе реализации проекта. Представитель подрядчика (генерального подрядчика) должен владеть информацией о выполнении работ (детализированный график в формате ИСУП Spider Project) за отчетный период, причинами отклонений от базового плана строительства по своему направлению (при их наличии), иметь перечень основных проблем, которые влияют на дальнейшее выполнение работ.

7. В случае корректировки проектно-сметной документации по проекту и изменения состава работ проекта подрядчиком и заказчиком оформляется протокол о внесенных корректировках и изменениях и их отражении на сроках строительства объекта и бюджете объекта. Если заказчик согласен с внесёнными изменениями, то осуществляется утверждение нового базового плана и включение его как дополнительного соглашения к договору. Если какие-либо изменения не санкционированы заказчиком, то все расходы по изменению сроков и бюджета строительства ложатся на подрядчика. Результатами включения данных условий в состав договора строительного подряда будут являться: дополнительная страховка заказчика по сроку строительства и бюджету проекта, мотивация подрядчика, сокращение размеров возможных дополнительных расходов при строительстве объекта и экономия денежных средств.

#### ЛИТЕРАТУРА

1) Постановление Совета Министров Республики Беларусь № 1450 от 15 сентября 1998 «Об утверждении правил заключения и исполнения договоров строительного подряда» в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2011 г. № 875.

2) Американский национальный стандарт по управлению проектами ANSI/PMI 99-001-2008. Руководство к Своду знаний по управлению проектами. Четвертое издание (Руководство PMBOK®).

3) Интернет-ресурс <http://www.strelaconsult.com/consulting/isup>. Дата выхода 20.11.2014 г.

4) Интернет-ресурс [http://www.strelaconsult.com/automation/chto\\_otlichaet\\_spider\\_project\\_ot\\_analogov](http://www.strelaconsult.com/automation/chto_otlichaet_spider_project_ot_analogov). Дата выхода 21.11.2014 г.

5) Миронов Г. В. Инвестиционно-строительный менеджмент. Справочник. Екатеринбург: УГТУ-УПИ, 2005. 225 с.

## **Эффективность внедрения единой информационной среды при реализации инвестиционно-строительных проектов**

Рабенок А.В.

(научный руководитель – Голубова О.С.)

Белорусский национальный технический университет  
г. Минск

Большое количество участников инвестиционно-строительного проекта формирует еще большее количество коммуникаций между ними. Данный факт приводит к таким проблемам как медленная передача данных между организациями, которые являются участниками проекта, искажение информации, относительно долгое время между предоставлением отчетности и принятием управленческого решения. Даже рассматривая реализацию отдельного направления инвестиционно-строительного проекта в виде строительно-монтажных работ, можно выделить стандартную иерархию участников проекта. Пример иерархии базовых участников инвестиционно-строительного проекта (рисунок 1).

Одним из вариантов повышения эффективности методик по управления проектами является внедрение единой информационной среды при реализации масштабных инвестиционно-строительных проектов.



Рисунок 1 – Базовая иерархия инвестиционно-строительного проекта