

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ РАБОТ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ BIM ТЕХНОЛОГИЙ

Палкин О.П.

ООО "ГосСтройСмета-Алтай", г. Барнаул

Тема определения стоимости работ время от времени поднимается структурами, определяющими порядок и методику ценообразования в России. За последние два года структура подразделений, отвечающих за ценообразование, кардинально изменилась. Длительное время определяющие ценообразование в строительном секторе структуры «Госстрой» и «Федеральный центр по ценообразованию», расформированы. Произошли радикальные изменения. Заменены не только подразделения, но люди и, как следствие, изменились подходы к ценообразованию. Территориальные расценки, вместе со всеми сопутствующими региональными структурами, планируется упразднить. Начала создаваться единая сметно-нормативная база Российской Федерации, с соответствующей индексацией по регионам.

На сегодняшний день предложен новый порядок разработки и утверждения сметных нормативов. Разработчиками этот новый порядок был подготовлен, но на сегодня Минюстом он отклонен, и будет дорабатываться.

В настоящее время не существует никаких классификаторов, определяющих сметную стоимость, ни ресурсной базы проектно-строительных работ, ни собственно расценок отдельных видов работ.

Официально технологию BIM вводят для использования при конкурсах на выполнение государственных заказов, но не в широкой практике. Использование технологии BIM определяется только проектными организациями по их усмотрению или по требованию заказчика. Поэтому в практику технология BIM входит медленно, так как для внедрения требует финансовых вложений и серьезной переподготовки кадров. Кому технология нужна, кому нет, каждый для себя решает сам. Пока нет конкретных государственных приказов по его всеобщему внедрению и применению.

Если 5 лет назад технология BIM рассматривалась как какая-то сказка, 2 года назад стали считать, что пока еще не выявлены все возможности технологии BIM, то сегодня, кто понял ее преимущество, уверенно ее применяет. Эта технология удобна, наглядна и эффективна.

Проектирование в технологии BIM сокращает дистанцию между эскизом и рабочей документацией. Проект становится понятным даже на стадии набросков, а учитывая простоту корректировки элементов проекта, исключается подавляющее большинство ошибок на самой ранней стадии проектирования. Наглядность, которую обеспечивает объемное проектирование, как раз и позволяет принять принципиальные решения по объекту практически еще на нулевой стадии, когда заказчик еще и сам до конца не решил, что ему нужно. При этом, как раз на этой самой ранней стадии в автоматическом режиме формируется фактическая стоимость строительных работ.

Подсчитать экономический эффект от применения технологии BIM, в этой ситуации, задача некорректная. Это так же, как сравнивать самолет и гужевую повозку. Задача вроде одна, но пути ее решения настолько различны, что сравнение становится не имеет смысла. Но становится очевидным, что чем дальше мы планируем продвигаться в усложнении объекта проектирования, тем сильнее видна разница между самолетом и повозкой. То есть, чем сложнее и насыщеннее проект, тем преимущества технологии BIM становятся очевиднее.

Например, проверка сметы объемом на тысячи позиций вручную и в электронном виде с применением BIM технологий. В первом случае необходимо вручную пересчитать все объемы работ, потом проверить правильность применения расценок, коэффициентов и индексации. Во втором случае, самое сложное это положить каждую страничку сметы в сканер. И все цифры, которые были на листе, становятся данными, которые легко и быстро обрабатываются компьютером. На выходе мы формируем нужный нам вид уже проверенного документа. Это может быть сравнительная ведомость первоначальной сметы и акта приёмки выполненных работ, которая составляется на основании сметы, где по всем позициям указывается объём выполненных за отчётный период работ, ведомость перерасхода по любой статье затрат.

Такие возможности обеспечивают простое и легкое решение задач полного управления строительством. Учитывая наглядность и скорость, с которой в данной технологии исключаются обнаруженные ошибки, преимущества технологии BIM становятся очевидны. А при ресурсном методе определения стоимости работ технология BIM вообще не заменима.

Говоря проще, технология BIM - это конструктор, которым мы моделируем задачу и сразу же получаем ответы по всем параметрам. Причем задача, может быть самой неожиданной. Например: сколько "маржи" получают инвесторы, вложившие в объект средства в разной валюте, по какому-то определенному курсу, с учетом изменения этого самого курса и различным уровнем инфляции по каждой из участвующих в данных инвестициях валют. И ответы на эти вопросы, требующие при обычном проектировании сложной работы высококвалифицированного специалиста, видны еще на стадии эскизного проекта, когда еще даже не подписаны договора.

И это одна из большого числа возможностей, предоставляемых технологией BIM.