



*Группа
Компаний
Документального
Сопровождения
Строительства*



Структура

ГК ДСС

Обследования технического состояния зданий и сооружений

- Эксплуатационные обследования
- Купле-продажа объектов недвижимости
- Предпроектные обследования
- Объекты культурного наследия

Промышленное, Гражданское и Коммерческое проектирование

- Гражданское проектирование
- Коммерческое проектирование
- Промышленное проектирование
- Прохождение экспертизы

Авторский надзор и Строительный контроль

- Контроль качества выполняемых СМР (Строительно-Монтажных Работ)
- Контроль соблюдения технологического процесса строительства
- Контроль СМР на соответствие проектным решениям
- Контроль выполнения на соответствие Сметной Документации

Промышленно-Технической Отдел

- Сопровождение гос. объектов
- Сопровождение коммерческих объектов
- Сопровождение промышленных объектов
- Комплектация пакета документов и прохождение ЗОС

Производственно-Технический Отдел или Отдел Подготовки Производства

Самостоятельное подразделение строительной организации, которое отвечает за техническое обеспечение и организацию строительного производства. Выступает связующим звеном между проектировщиками, строителями и заказчиками, обеспечивает бесперебойное выполнение работ в соответствии с проектной документацией и нормативными требованиями. Организационная структура ПТО может варьироваться в зависимости от масштаба компании и объёма выполняемых работ. Типичная структура включает начальника ПТО, инженеров ПТО, техников и специалистов по сметам.

Деятельность ПТО в России регулируется профессиональным стандартом «Специалист в области производственно-технического и технологического обеспечения строительного производства» (приказ Минтруда России от 27 апреля 2023 года №412н.

Ключевые функции

Техническое планирование — это процесс разработки проектов производства работ (ППР), технологических карт, календарных планов, а также контроля выполнения работ в соответствии с проектной документацией и нормативными требованиями. ПТО координирует взаимодействие всех участников строительного процесса, обеспечивает их необходимой технической документацией и контролирует исполнение проектных решений.

Материально-техническое обеспечение — расчёт потребности в материалах, составление заявок на поставку.

Контрольно-учётная функция — ведение исполнительной документации, учёт выполненных работ.

Координационная функция — взаимодействие с проектировщиками, заказчиками, подрядчиками.

Основной инструмент грамотного руководителя — доведение до сведения руководителей компаний о возникших технических и производственных проблемах и о способах их решения.

Основные задачи

Подготовительный этап строительства — в преддоговорной период в ПТО происходит изучение тендерной документации, подготовка материалов к торгам, а после получения подряда подготовка обоснований, необходимых для переговоров по детализации положений договора. На основании рабочих чертежей и смет формируются комплектовочные ведомости материально-технических ресурсов, составляются графики производства работ, на основании ПОС разрабатывается ППР на объект целиком и отдельные виды работ, привязываются к конкретному объекту типовые технологические карты.

Разработка и утверждение плана строительства — включает все этапы работ, сроки их выполнения и необходимые ресурсы.

Контроль выполнения плана — отслеживает прогресс работ, анализирует отклонения от плана и принимает меры по их устранению.

Производится входной контроль ПСД — оформление замечаний по рабочим чертежам и сметам, которые направляются заказчику или генподрядчику. Регистрация документации, на все листы и сметы - штамп «В производство работ».

Согласование дополнительных объемов работ — описание дополнительных объемов работ совместно с линейным ИТР, оформление необходимых для согласования документов и передача в проектную организацию.

Завершающий этап строительства — на этапе окончания строительства, отдел ПТО ведет контроль за устранением замечаний, выданных заказчиком и надзорными органами, комплектует пакет исполнительной документации для передачи заказчику, а при необходимости участвует в подписании заключения о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Когда необходим

1. Отдел ПТО напрямую подчиняется главному инженеру и является наиболее действенным инструментом грамотного руководителя.
2. Количественный состав отдела зависит от объемов работ, выполняемых строительной организацией. По направлениям деятельности отдел может быть условно разделен на несколько групп:
 - экономическая, где проверяют и анализируют сметы, формируют сметы на дополнительные работы, составляют договоры;
 - производственная, где готовят акты по форме КС-2 и КС-3; списывают материалы по форме М-29, проверяют и анализируют заявки на материально-технические ресурсы;
 - техническая, которая занимается приемкой, проверкой, комплектацией и выдачей на объекты ПСД; формированием пакетов ИД;
 - подготовки производства, где готовится тендерная документация, получаются исходно-разрешительные документы, производятся согласования, разрабатываются ППР.

Выгода и польза

Снижение количества дефектов. По данным исследований, проведённых в 2024 году, компании с эффективной системой контроля в ПТО на 72% реже сталкиваются с серьёзными строительными дефектами после сдачи объекта и на 56% сокращают расходы на гарантийное обслуживание.

Разработка стандартов качества. Эти документы становятся основой для обучения производственного персонала и проведения инструктажей, что позволяет минимизировать риск человеческого фактора при выполнении работ.

Взаимодействие со сторонними органами контроля. Инженеры отдела готовят необходимую документацию для проверок со стороны Госстройнадзора, технического надзора заказчика и других контролирующих организаций, а также сопровождают эти проверки, предоставляя необходимые пояснения и доказательства качества выполненных работ.

Оптимизация процессов. Правильно организованный ПТО обеспечивает снижение издержек на производство работ, соблюдение сроков реализации проектов и улучшение координации между участниками строительства.

Минимизация рисков. По данным исследования компании «СтройАналитика 2024», эффективная работа ПТО позволяет сократить простои на строительных объектах до 35% и минимизировать риски штрафных санкций за нарушение сроков.

Стабильное финансирование. Грамотно выстроенное взаимодействие с отделом ПТО позволяет соблюдать график производства работ, планировать технические и финансовые возможности организации, своевременное закрытие выполненных работ обеспечивает стабильное финансирование.

Мы предлагаем

На подготовительном этапе строительства

- Формирование комплектовочных ведомостей материально технических ресурсов.
- На основании сметы и проектной документации составление ведомостей объемов работ.
- Сбор и комплектация папки необходимых документов для проверки Ростехнадзора.

На этапе строительства

- Ведение графиков выполнения работ и поставки материалов, отчет соблюдения плана.
- Совместно с линейным ИТР описание дополнительных объемов работ и формирование документов для их согласования.
- Производство Исполнительных Схем по факту выполненных работ, при необходимости с проведением контрольных замеров.
- Ведение деловой переписки с участниками проекта, подготовка переговоров, сбор и подготовка документов для урегулирования разногласий.
- Ведение и сдача исполнительной документации (ОЖР, АОСР, исполнительные схемы).

На завершающем этапе строительства

- Контроль за устранением замечаний, выданных заказчиком и надзорными органами.
- Комплектация пакета исполнительной документации для передачи заказчику.
- Комплектация документов для получения ЗОС .

О чем стоит подумать

Экономия средств

- Компаниям не нужно инвестировать в создание собственного отдела, обучение сотрудников, долгое время собирать штат и фильтровать специалистов.
- Привлечение компаний с широким спектром услуг, позволяет дольше оставаться малым предприятием

Гибкость

- Мы предлагаем гибкие условия сотрудничества, которые можно настроить под конкретные потребности компании.
- Можно привлекать специалистов под конкретные проекты, а не содержать их круглый год.
- Можно выполнить разовые запросы и получить консультации по высокорискованным задачам.
- Получить готовые технологии и бизнес-процессы.

Качество

- В своей сфере деятельности мы очень много контактируем с надзорными органами и знаем их требования
- У нас найдется специалист под каждую задачу

Скорость

- При необходимости мы организовываем между группами специалистов большие и сложные задачи для увеличения темпов их исполнения

Честная информация и трезвый взгляд

- Как сторонняя организация мы не боимся донести реальное положение вещей чтобы не потерять свою должность
- Нас рекомендуют для решения сложных задач
- Мы решаем задачи, от сложности которых другие чаще всего отказываются

С кем удобнее сотрудничать зависит от ваших предпочтений

Речь идет не обязательно о нашей компании, но это очевидные вопросы на которые часто приходится отвечать

Фрилансеры

- Услуги фрилансеров чаще всего в два, в три, а иной раз и в четыре раза дешевле по сравнению с услугами организации. Иногда услуги фрилансера могут быть даже дешевле содержания своего сотрудника.

Организация

- Разовое или не долгосрочное привлечение, привлечение организации на малых объемах и привлечение организации для решения вопросов субсубподрядных строительных организаций как правило финансово не выгодно.

- Достаточно часто к нам обращаются строительные организации, работающие с фрилансерами но по какой то причине желающие получить услуги организации. Чаще всего общение заканчивается на этапе согласования цены, организация физически не может предоставлять услуги вдвое дешевле чем заработка сотрудника не включая налоги.

Задаваясь вопросом цены услуг, прежде всего стоит трезво оценить какие услуги, качество и гарантии входят в стоимость.

**С кем удобнее сотрудничать
зависит от ваших предпочтений**

Фрилансеры и работники на пол ставки

Качество выполняемых работ

- некоторые работники-фрилансеры выполняют работу формально, не вникая в суть задачи, имея основную работу, подработка всегда будет на втором плане.
- в выполнении задачи, фрилансер полагается только на свой опыт и знания, для решения некоторых задач их недостаточно.

Скорость выполнения работ

- взяв большой объем работы фрилансер не всегда распределяет ее со своими коллегами, либо коллеги так же ищут окно для решения задачи в своем рабочем графике.

Ответственность

- не каждый фрилансер доводит работу до конца и берет на себя ответственность по отработке финальных правок.

С кем удобнее сотрудничать зависит от ваших предпочтений

Принципы работы организаций

Качество выполняемых работ

- для организации нет второстепенной работы, все объемы являются основной задачей
- задачи выполняют высококлассные специалисты. Не все могут позволить себе их в штате.
- организация держит гарантийные обязательства, дорожит своей репутацией и имея административный ресурс может позволить себе контроль качества.

Скорость выполнения работ

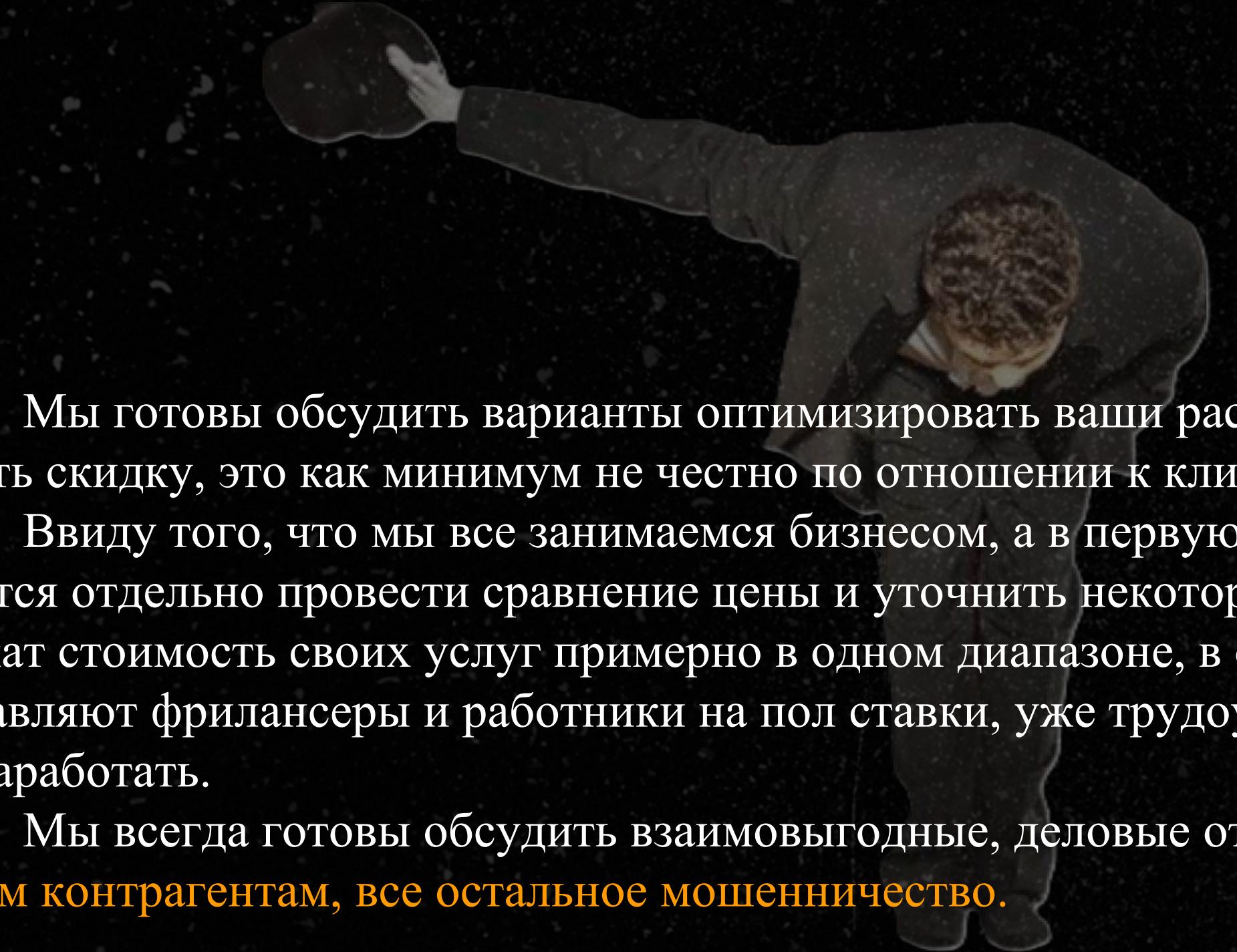
- для увеличения темпа выполнения задач, организация способна распределить ее между своими сотрудниками.
- в случае болезни или не способности выполнения какой-либо из задач одним из сотрудников, организация незамедлительно перенаправит задачу на другого специалиста.

Ответственность

- организация несет договорную и репутационную ответственность за выполняемую работу.

С кем удобнее сотрудничать зависит ваших от предпочтений

Коротко на общую тему



Мы готовы обсудить варианты оптимизировать ваши расходы на наши услуги, но мы не готовы делать скидку, это как минимум не честно по отношении к клиентам которые платят полную цену.

Ввиду того, что мы все занимаемся бизнесом, а в первую очередь в бизнесе интересна прибыль, хочется отдельно провести сравнение цены и уточнить некоторые особенности. На рынке, организации держат стоимость своих услуг примерно в одном диапазоне, в основном ценовую конкуренцию составляют фрилансеры и работники на пол ставки, уже трудоустроенные, но желающие подзаработать.

Мы всегда готовы обсудить взаимовыгодные, деловые отношения, **бизнес**, это когда комфортно обоим контрагентам, **все остальное мошенничество**.



Будем рады обсудить наше сотрудничество!

Тел. 8 (914) 616 56 27

Тел. 8 (999) 989 19 22

www.gkds.s.ru