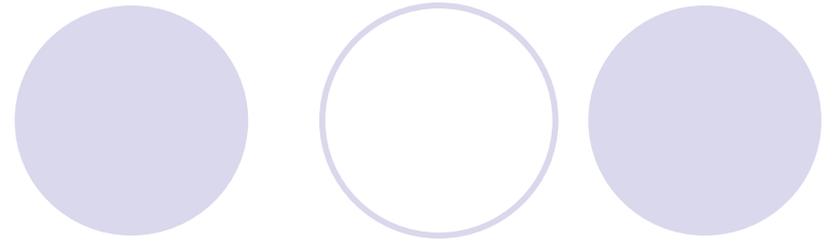
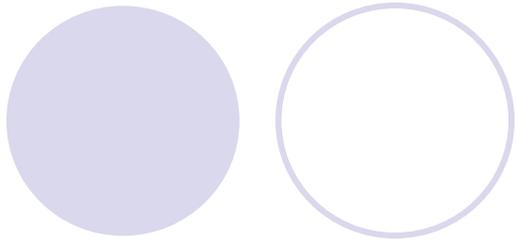


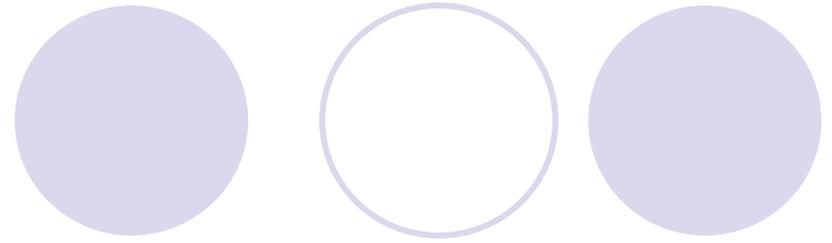
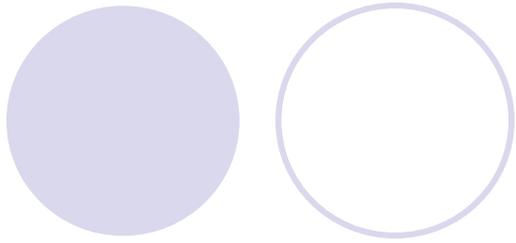
ЛЕКЦИЯ 3

Статус архитектора

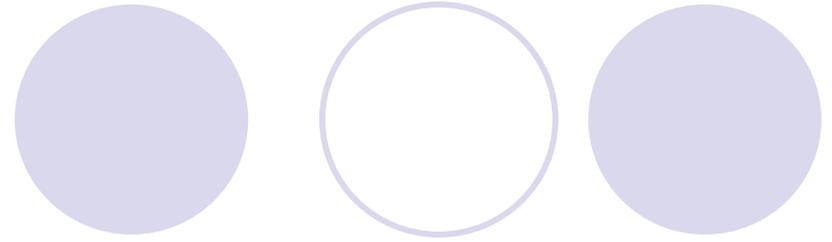
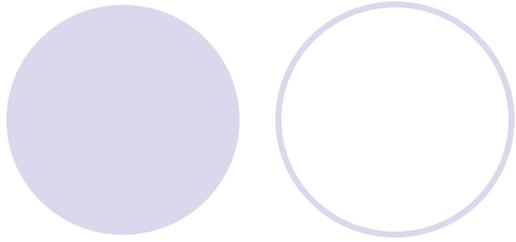
УСЛУГИ АРХИТЕКТОРА



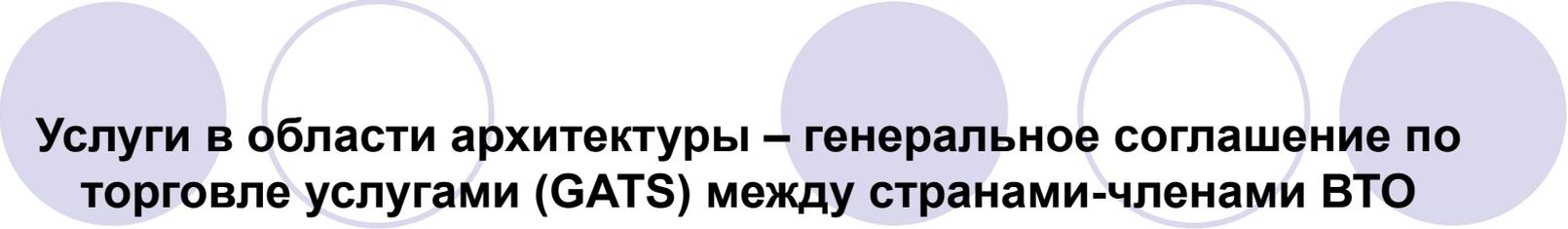
Фильм «Профессия архитектор. Время перемен»



- Услуги в области архитектуры – генеральное соглашение по торговле услугами (GATS) между странами-членами ВТО
- Проектный менеджмент
- Контракт архитектора



- Услуги в области архитектуры – генеральное соглашение по торговле услугами (GATS) между странами-членами ВТО
- Проектный менеджмент
- Контракт архитектора



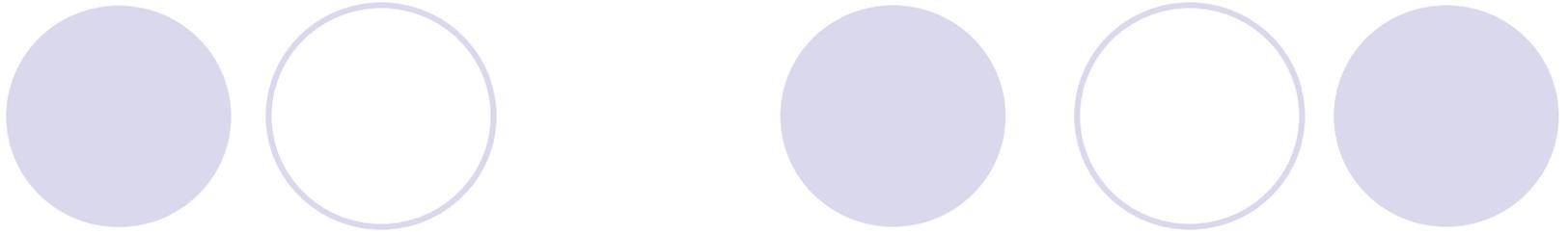
Услуги в области архитектуры – генеральное соглашение по торговле услугами (GATS) между странами-членами ВТО

22 августа 2012г. официально вступил в силу протокол о присоединении РФ к ВТО. Россия стала 156 страной-членом этой организации.

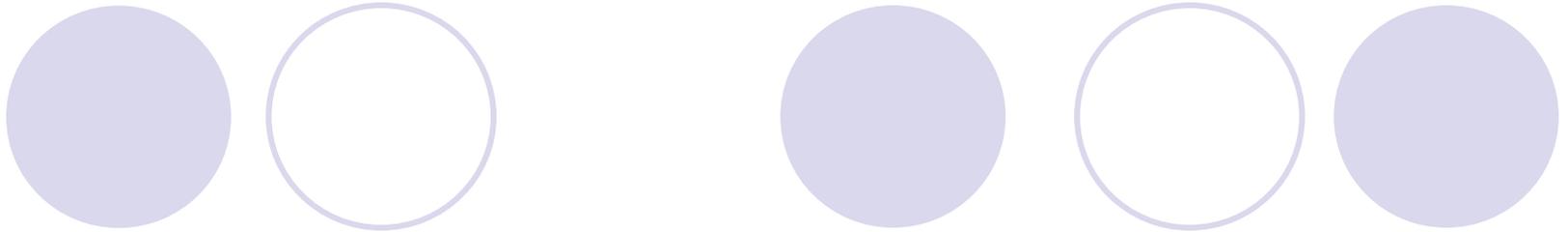
В рамках ВТО действует Генеральное соглашение о торговле услугами (ГАТС), представляющее многосторонний свод принципов и правил международной торговли услугами, соблюдение которых обязательно для всех стран-членов ВТО.

Для представителей деловых кругов стран – членов ВТО ГАТС имеет большое значение, т.к. они получают возможность:

- работать на иностранных рынках услуг на заранее известных условиях;
- доступа к информации об условиях работы на иностранных рынках услуг;
- следить за изменением положения на рынках услуг других стран.



Понятие «услуга» включает любую услугу в любом секторе, за исключением услуг, предоставляемых при исполнении государственными органами своих функций, т.е. не на коммерческой основе и не на условиях конкуренции с другими поставщиками услуг.



Услуги, на которые распространяется действие ГАТС, сгруппированы Секретариатом ВТО по 12 секторам:

- деловые услуги;
- услуги связи;
- **строительные услуги и связанные с ними инжиниринговые услуги;**
- дистрибьюторские услуги; услуги в области образования;
- услуги по защите окружающей среды;
- финансовые услуги; услуги по охране здоровья и социальные услуги;
- услуги в области туризма и услуги, связанные с путешествиями;
- услуги в области организации досуга, культуры и спорта;
- транспортные услуги;
- прочие услуги.

Каждый сектор включает несколько подсекторов, всего их более 150.



Общие требования к внутреннему регулированию торговли услугами

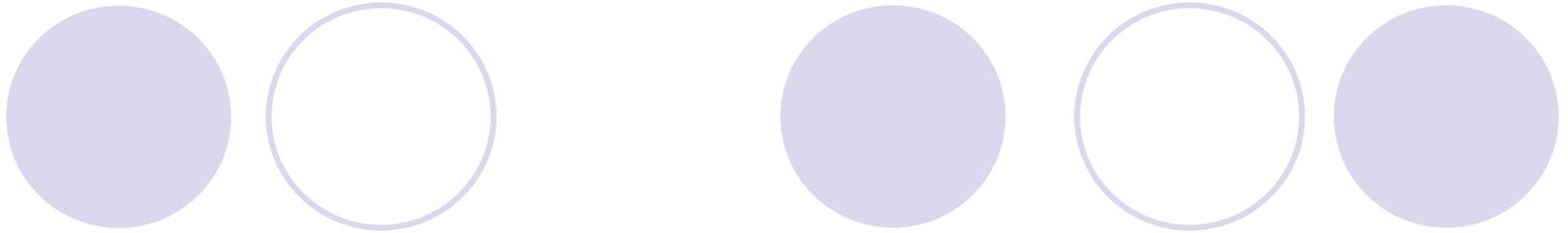
В ГАТС определены общие требования к системе внутреннего регулирования торговли услугами, которые должны быть учтены страной – членом ВТО в её национальном законодательстве:

- в каждом секторе услуг, по которому страной – членом ВТО приняты специфические обязательства, меры, затрагивающие торговлю услугами, должны применяться разумным, объективным и беспристрастным образом;
- страны – члены ВТО не должны создавать неоправданных барьеров в торговле услугами посредством квалификационных требований и процедур, технических стандартов и требований по лицензированию;
- в секторах по профессиональным услугам, по которым приняты специфические обязательства, страна – член ВТО вводит процедуру проверки компетенции иностранных специалистов, и др.**

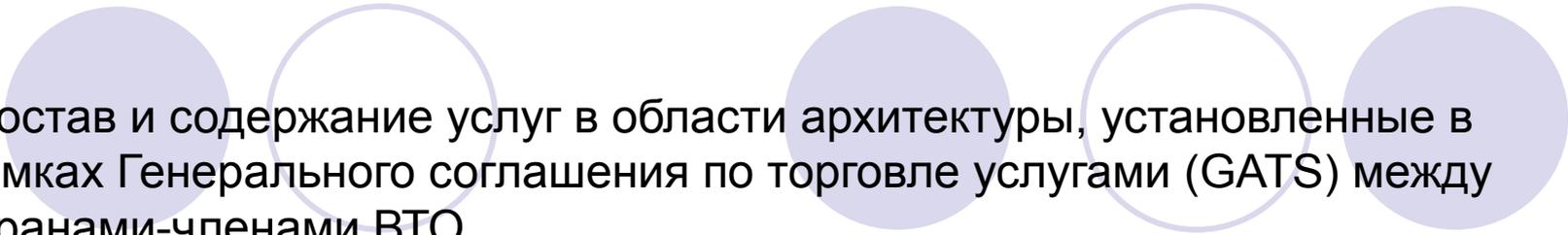


Общие обязательства стран – членов ВТО в сфере торговли услугами:

- предоставление режима наибольшего благоприятствования (РНБ).
- обеспечение транспарентности (прозрачности) регулирования торговли услугами
- **признание квалификации иностранных поставщиков**
- принципы деятельности монопольных поставщиков услуг, а также поставщиков услуг, получивших от органов власти исключительные (эксклюзивные) права.



Для соблюдения действующих национальных норм по выдаче разрешений иностранным поставщикам услуг, их лицензированию и сертификации **страна – член ВТО может устанавливать порядок, в соответствии с которым будут признаваться выданные в другой стране – члене ВТО свидетельства и дипломы о полученном образовании и имеющемся опыте, о соответствии определённым требованиям, а также лицензии и сертификаты....**



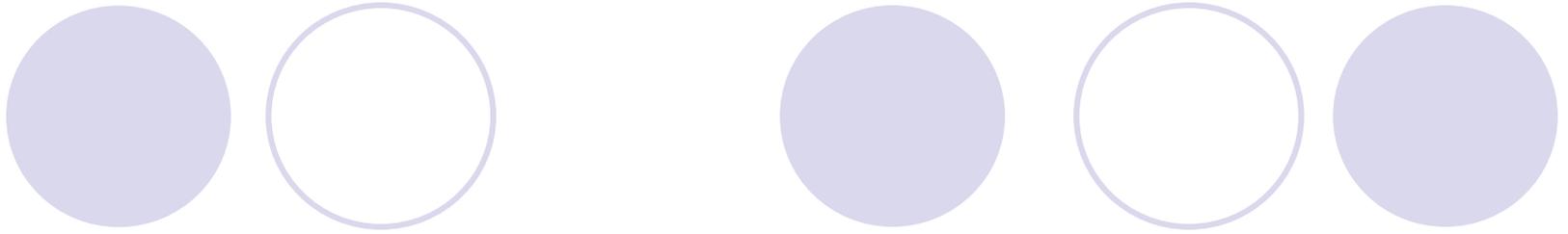
Состав и содержание услуг в области архитектуры, установленные в рамках Генерального соглашения по торговле услугами (GATS) между странами-членами ВТО.

8671 УСЛУГИ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ

8671100 Предпроектные исследования и консультации

Услуги по оказанию помощи, предоставлению консультаций и рекомендаций по архитектуре и связанным с нею вопросам включает проведение предпроектных исследований по таким вопросам, как:

- концепция размещения объекта;
- план застройки участка;
- климатические и экологические условия;
- требования, предъявляемые к земельному участку;
- **финансовые ограничения;**
- анализ выбора участка;
- **график проектных и строительных работ;**
- другие факторы, влияющие на содержание проектных решений и строительство объекта.



Предоставление этих видов услуг не обязательно связано с проектом нового строительства. Например, они могут состоять из консультативных услуг в отношении:

- способов эксплуатации, переоборудования, восстановления или реконструкции существующих зданий;
- **оценки стоимости и состояния существующих зданий и сооружений;**
- других вопросов по архитектуре.



8671200 **Архитектурное проектирование**

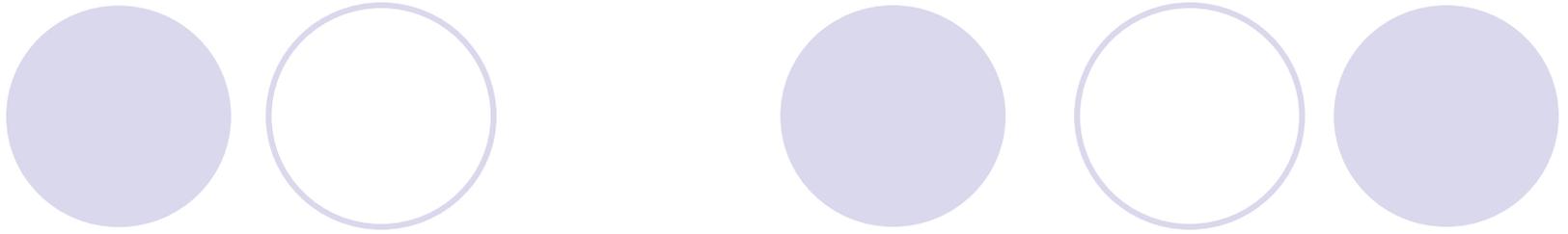
Услуги по архитектурному проектированию зданий и сооружений и их комплексов могут состоять из одного вида или из совокупности видов следующих услуг:

разработка эскизного проекта, состоящая из:

- определения вместе с заказчиком основных параметров объекта, условий, пространственных требований, **финансовых ограничений и графика работ**;
- чертежей, включая поэтажные планы зданий, генплан и ситуационный план;

разработка проекта, состоящая из:

- детальной проработки проектного замысла в форме планов, фасадов, используемых материалов, строительных конструкций, инженерного оборудования и необходимых затрат на строительство;



разработка документации для строительства, состоящая из:

- составления чертежей и письменных технических условий в объеме, необходимом для оформления заявок на материалы и оборудование и для осуществления строительных работ;
- **экспертных консультаций**, предоставляемых заказчику в период проведения тендера.



8671300 Надзор за строительством объекта

Услуги, связанные с оказанием заказчику консультативной и технической помощи в период строительных работ с целью обеспечения возведения здания в соответствии с рабочей документацией (чертежами и техническими условиями) включают предоставляемые как в проектной организации, так и на строительном участке:

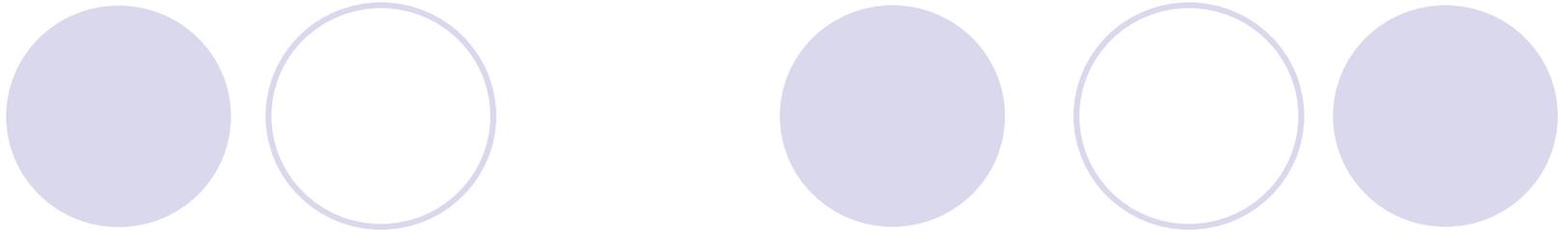
- контроль за строительными работами;
- подготовку отчетов о ходе работ;
- **оформление документов для оплаты подрядных работ;**
- **пояснения для заказчика и подрядчика по содержанию договорной документации;**
- другие консультации по любым техническим вопросам, возникающим в ходе строительства



8671400 Комплексные услуги по архитектурному проектированию и надзору за строительством

Комплексные архитектурные услуги, используемые в большинстве проектов, включают разработку эскизного проекта, разработку проекта, разработку документации для строительства и надзор за строительством. Сюда могут включаться услуги, связанные с завершенным строительством, состоящие из:

- выявления строительных дефектов;
- указаний по их исправлению в течение 12-месячного периода после завершения строительных работ.



8671900 Прочие услуги в области архитектуры

Все прочие услуги, требующие специальных архитектурных знаний, такие как подготовка демонстрационных материалов и представлений, выполнение рисунков будущих строений, выполнение функций ответственного представителя заказчика на строительстве, обеспечение инструкциями по выполнению работ и т.п.

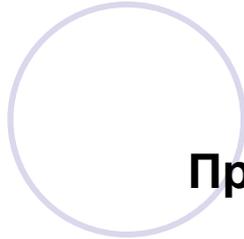
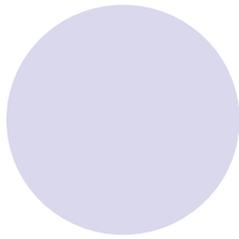
СРАВНЕНИЕ ПЕРЕЧНЯ УСЛУГ И «ПОЛЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» АРХИТЕКТОРОВ В РФ И ЗА РУБЕЖОМ

ЗАРУБЕЖНАЯ ПРАКТИКА (УСРЕДНЕННЫЙ ПРИМЕР)

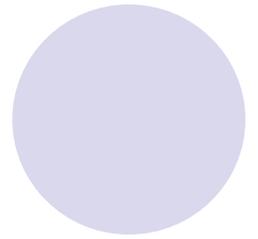
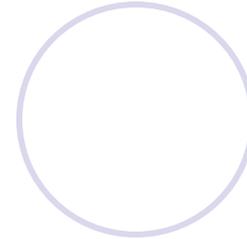
СТАДИЯ 1	СТАДИЯ 2	СТАДИЯ 3	СТАДИЯ 4	СТАДИЯ 5	СТАДИЯ 6	СТАДИЯ 7	СТАДИЯ 8
НАЧАЛЬНАЯ	КОНЦЕПЦИЯ	СХЕМАТИЧНЫЙ ПРОЕКТ	ДЕТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ	РАБОЧАЯ ДОК	ТЕНДЕР	СТРОИТЕЛЬСТВО	ДЕФЕКТНЫЙ ПЕРИОД

ОТЕЧЕСТВЕННАЯ ПРАКТИКА (В СООТВЕТСТВИИ С «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РФ»)

КОНЦЕПЦИЯ	ПРОЕКТНАЯ	РАБОЧАЯ	СТРОИТЕЛЬСТВО
■ ■ ■	ДОКУМЕНТАЦИЯ	ДОКУМЕНТАЦИЯ	■ ■ ■ ■



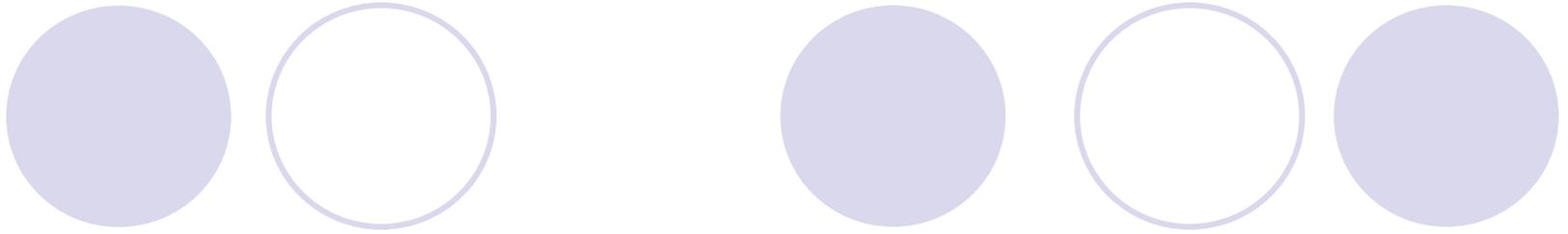
Проектный менеджмент



Суть проектного менеджмента заключается в контроле за:

- объемом
- качеством
- сроками
- стоимостью выполняемых работ

Архитектор-менеджер проекта в течение работы находит оптимальный баланс между этими противоречивыми требованиями.



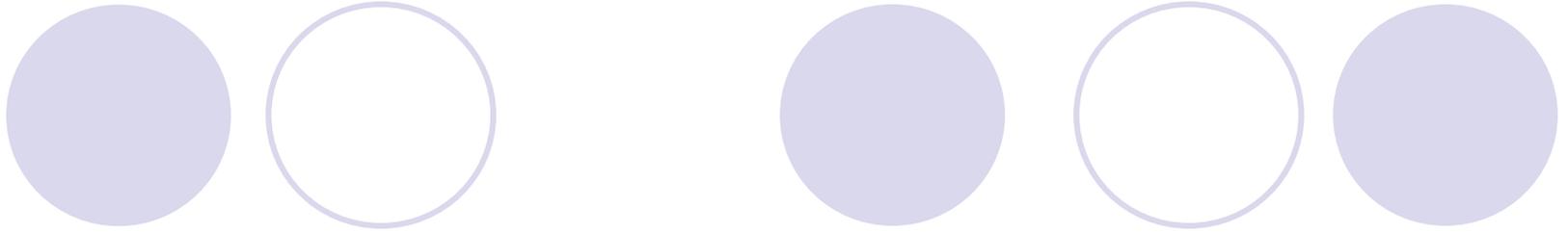
Менеджером проекта может быть как архитектор, так и не архитектор.

Менеджер проекта – это наиболее близкий к Заказчику человек.

Заказчик дает инструкции менеджеру проекта, который:

- передает эти инструкции всем участникам проекта;
- координирует их работу.

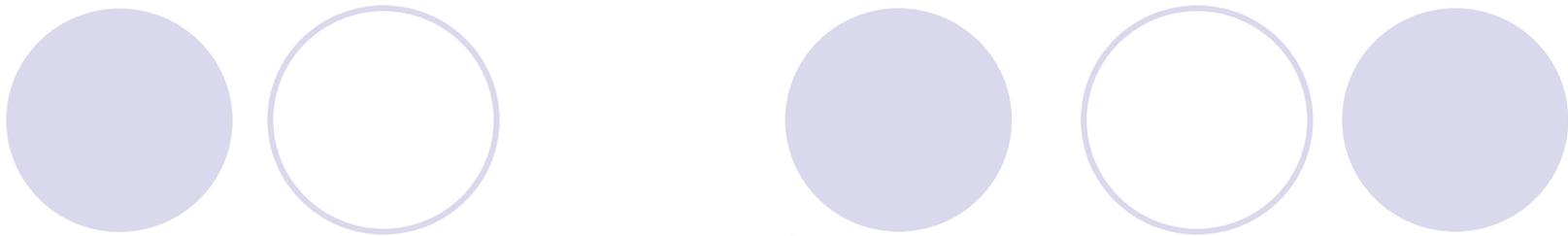
Архитектор является наилучшей кандидатурой для выполнения функций менеджера, потому что он в течении периода проектирования и строительства способен наилучшим образом объединить в проекте все его технические, междисциплинарные и художественные составляющие и увязать эти требования с желанием общества получить высококачественную архитектуру.



Работа архитектора включает весь процесс проектирования и строительства.

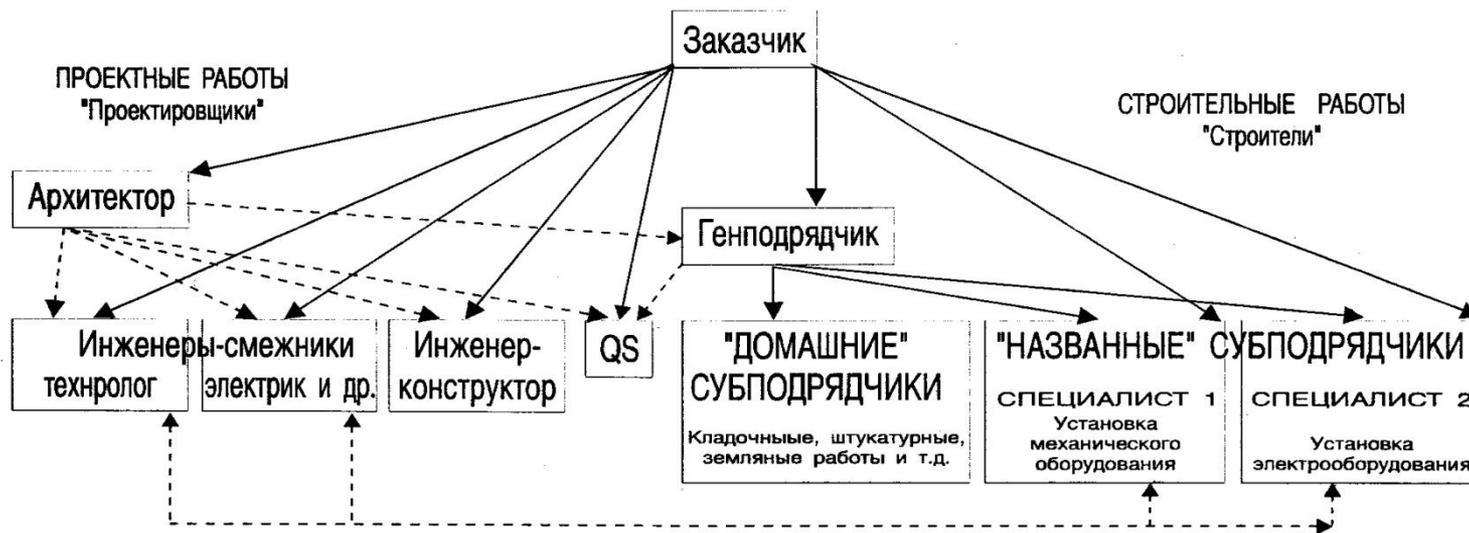
Архитектор:

- формулирует задание на проектирование,
- возглавляет процесс проектирования,
- координирует работу специалистов-смежников,
- **руководит строительным контрактом между Заказчиком и Подрядчиком.**



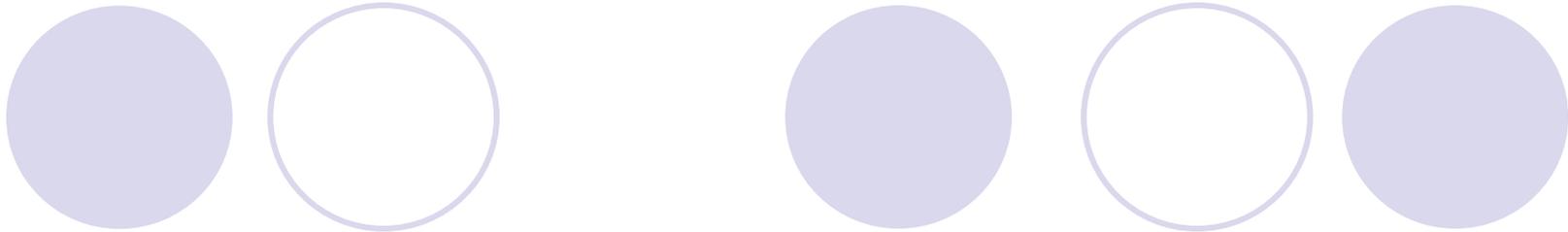
СТРУКТУРЫ ПРОЕКТОВ ВАРИАНТ 1

ОТДЕЛЬНЫЕ КОНТРАКТЫ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ Традиционный метод осуществления проекта



————— контрактные взаимоотношения
 - - - - - координация взаимодействия

Схема дана для проекта среднего размера, например школы - 3000 кв.м. или для небольшой гостиницы на 40 номеров.



СТРУКТУРЫ ПРОЕКТОВ
ВАРИАНТ 2

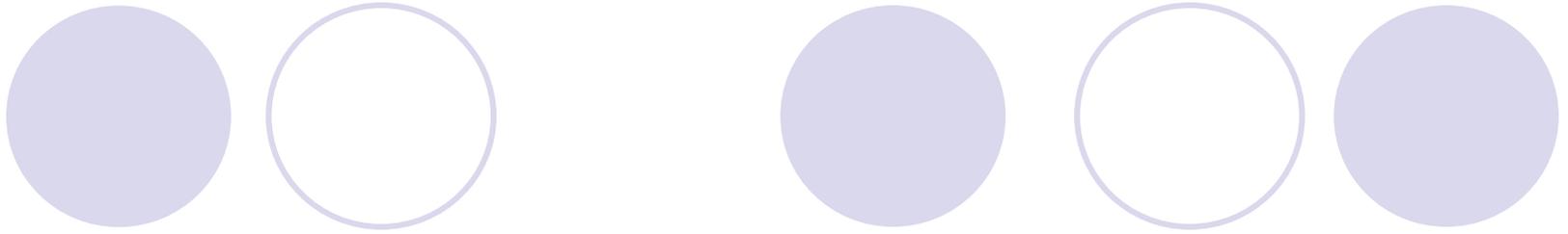
**КОМБИНИРОВАННЫЙ КОНТРАКТ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
И СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Альтернативный метод осуществления проекта
с менеджером-управляющим, например, при строительстве "под ключ"**



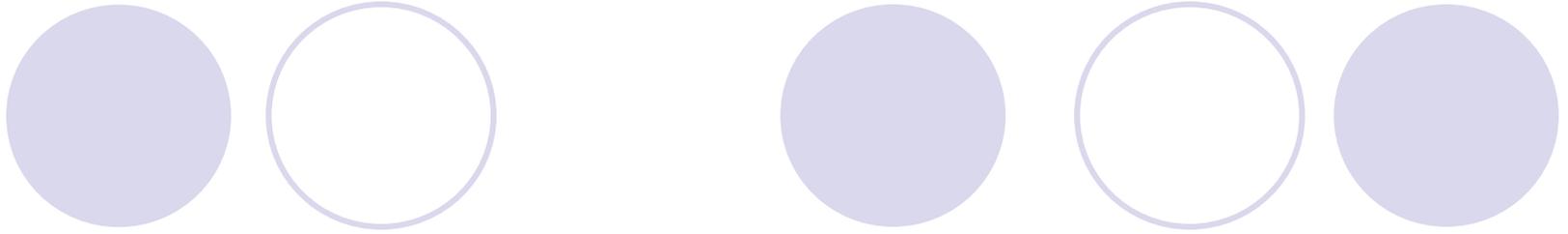
————— контрактные взаимоотношения
----- координация взаимодействия

Схема дана для проекта среднего размера, например школы - 3000 кв.м. или для небольшой гостиницы на 40 номеров.



**Для архитектора в проектном менеджменте
существует два основополагающих документа:**

**контракт архитектора
строительный контракт**

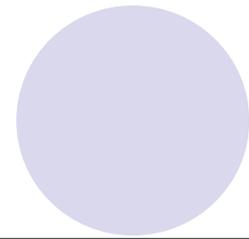
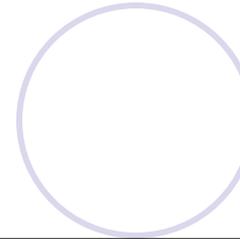
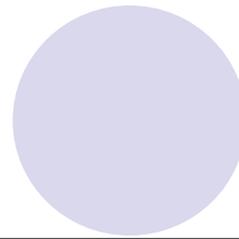
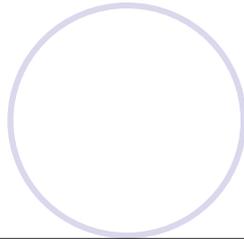
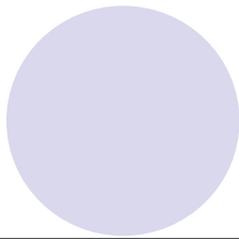


Правовой основой участия архитектора в реализации проекта является

Контракт архитектора.

Контракт, заключаемый Заказчиком и архитектором определяет роль архитектора в процессе проектирования и строительства и включает следующие основные положения:

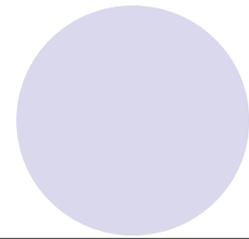
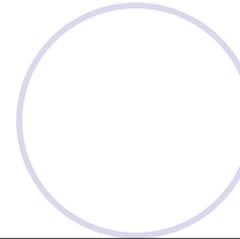
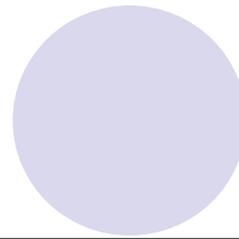
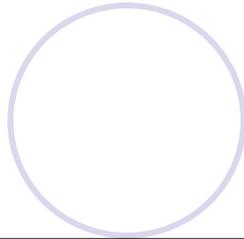
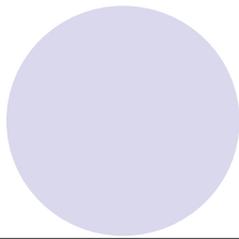
- объем предоставляемых услуг;
- сроки выполнения;
- стоимость предоставляемых услуг;
- условия найма архитектора;
- полномочия архитектора.



СТАДИЯ 1
НАМЕРЕНИЯ И ОБЩИЕ УСЛУГИ

Не оплачивается, если проект будет осуществляться, повременная оплата - если не будет

СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК А	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК Б
<p>1. Получает инструкции Заказчика.</p> <p>2. Получает информацию о месте от Заказчика</p> <p>3. Осматривает место и проводит первоначальную оценку.</p> <p>4. Предоставляет общие рекомендации для получения разрешения на строительство в соответствии со строительными нормами и другими юридическими требованиями.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Помощь Заказчику в определении его потребностей - Советы Заказчику по методам ведения строительства - Советы по необходимости обращения к специальным подрядчикам и смежникам (консультантам) для проектирования и производства части работ. - Разработка набросков, которые могут понадобиться для определения выполнимости запросов Заказчика - Рассмотрение с Заказчиком альтернативного проекта, варианта строительства и возможной стоимости - Доработка определения потребностей Заказчика - Совет по воздействию проекта на окружающую среду и подготовка отчета - Совет по выбору и пригодности площадки - Переговоры в отношении площадок или зданий - Переговоры в отношении осуществления Права на свет и Права на поддерживающую или общую стену - Любая другая услуга, требующая в связи с проектом и не учтенная выше



СТАДИЯ 2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	
Пропорция к гонорару 10%	Повременная оплата
СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК А	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК Б
<p>1. Получает инструкции Заказчика.</p> <p>2. Анализирует требования Заказчика, готовит первичный эскиз для получения дальнейших инструкций.</p> <p>3. Обеспечивает информацией других консультантов для обсуждения эскиза совместно с их разработками (где применимо).</p> <p>4. Обеспечивает информацией других консультантов для приблизительных расчетов стоимости (где применимо).</p> <p>(а) Расчет приблизительной стоимости строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Помощь Заказчику в определении его потребностей - Советы Заказчику по методам ведения строительства - Советы по необходимости обращения к специальным подрядчикам и смежникам (консультантам) для проектирования и производства части работ. - Разработка набросков, которые могут понадобиться для определения выполнимости запросов Заказчика - Рассмотрение с Заказчиком альтернативного проекта, варианта строительства и ВОЗМОЖНОЙ СТОИМОСТИ - Доработка определения потребностей Заказчика - Совет по воздействию проекта на окружающую среду и подготовка отчета - Совет по выбору и пригодности площадки - Переговоры в отношении площадок или зданий - Переговоры в отношении осуществления Права на свет и Права на поддерживающую или общую стену - Любая другая услуга, требующая в связи с проектом и не учтенная выше

СТАДИЯ 3
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ (СХЕМА)

Пропорция к гонорару 25%	Повременная оплата
СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК А	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК Б
<p>1. Получает инструкции от Заказчика.</p> <p>2. Разрабатывает эскизный проект на основе согласованных первоначальных эскизов, инструкций Заказчика, определяющих вносимые Архитектором изменения, но не детальный, а достаточный для подготовки смет и других тендерных документов.</p> <p>3. Предоставляет информацию другим консультантам (смежникам) для подготовки ими расчетов стоимости (где применяется).</p> <p>4. Готовит предварительный график строительства.</p> <p>5. Консультируется с органами, выдающими разрешение на строительство.</p> <p>6. Консультируется с органами пожарной охраны.</p> <p>7. Консультируется с органами защиты окружающей среды.</p> <p>8. Готовит заявку на разрешение на строительство.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Консультации с лицензирующими органами - Консультации с законодательными органами - Консультации с нанимателями или другими лицами, названными Заказчиком - Проведение дополнительных переговоров с органами, выдающими разрешение на строительство - Подготовка множественных заявок на разрешение на строительство - Внесение изменений в эскизный проект в соответствии с требованиями органов, выдающих разрешение на строительство - Проведение специальных исследований конструкций для проектов, включая проектирование опытных образцов, макетов, моделей и т.п. - Подготовка и ведение апелляций - Предоставление каких-либо финансовых консультаций, включая приблизительный план стоимости, подготовки смет, стоимости замен и обследований, информации, относящейся к заявкам на субсидии.

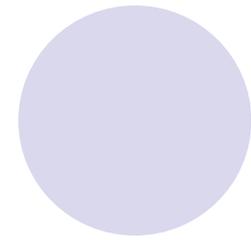
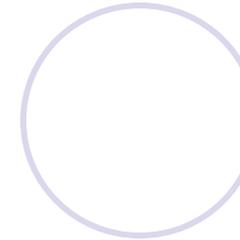
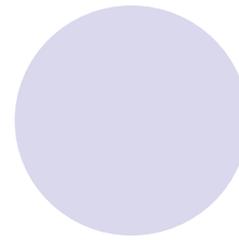
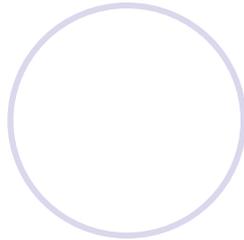
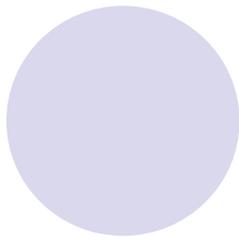
СТАДИЯ 4

ДЕТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ/ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

<p>Пропорция к гонорару 20%</p>	<p>Повременная оплата Процент готовности 55%</p>
<p>СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК А</p>	<p>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК Б</p>
<p>1. Получает инструкции Заказчика. 2. Разрабатывает детальный проект на основе согласованного эскизного проекта в соответствии с дальнейшими инструкциями Заказчика. 3. Консультируется с органами строительного надзора. 4. Обеспечивает информацией других консультантов для обсуждения эскиза совместно с их разделами детального проекта (где применяется). 5. Предоставляет информацию другим консультантам (смежникам) для подготовки ими стоимости расчетов А) Пересмотр расчетов стоимости 6. Готовит документацию для определения соответствия проектов в целом строительным нормам и другим юридическим требованиям. 7. Готовит и подает заявку на Сертификат о пожарной безопасности.</p>	<p>- Согласование формы строительного контракта и объяснение соответствующих ей обязанностей Заказчика - Подача извещения о начале производства строительных работ в соответствии со строительными правилами - Ведение исключительных переговоров для получения одобрения государственными органами - Подача апелляции на рассмотрение органами местной власти для возможного смягчения строительных норм и правил - Ведение специальных строительных/архитектурных исследований в связи с детальным проектом, строительством или тестированием зданий – прототипов или моделей - Предоставление специальных услуг по акустике - Выполнение поправок, изменений или исправлений в согласованную дизайн-схему по инструкции Заказчика.</p>

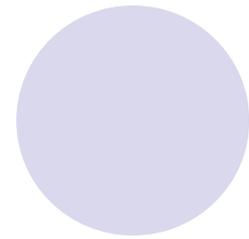
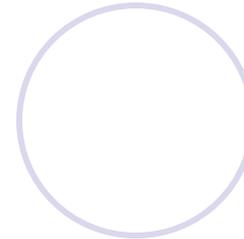
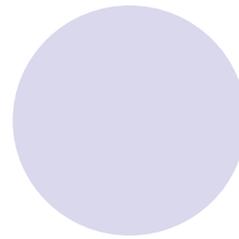
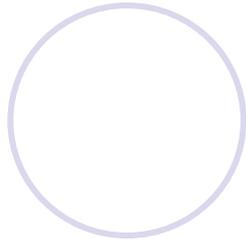
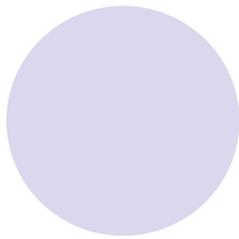
**СТАДИЯ 5
ПРОИЗВОДСТВО ДОКУМЕНТАЦИИ**

Пропорция к гонорару 20%	Повременная оплата Процент готовности 75%
СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК А	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК Б
1. Получает инструкции Заказчика. 2. Готовит рабочие чертежи на основе согласованного детального проекта по дальнейшим инструкциям Заказчика. 3. Выполняет спецификации. 4. Предоставляет информацию для подготовки смет на материалы и/или объемы работ в соответствии с типом контракта А) Подготовка смет на объемы работ для объявления тендера (где применяется) 5. Готовит дальнейшую документацию для демонстрации соответствия проекта строительным нормам и другим юридическим требованиям. 6. Обеспечивает информацией других консультантов (смежников) для обсуждения предложений совместно с их разделами рабочей документации (где применимо). 7. Координирует производство рабочей документации. 8. Обеспечивает информацией других консультантов (смежников для пересмотра ими расчетов стоимости (где применимо). 9. Редактирование графика строительства.	- Подготовка другой рабочей информации - Представление планов предполагаемых строительных работ на одобрение владельцам земли, зданий, финансовым организациям, арендаторам и другим по требованию Заказчика - Услуги по проектированию интерьера - Обеспечение покомнатной документацией, кроме зданий класса А - Советы по исполнению или выбору художественных работ - Внесение поправок, изменений или исправлений в рабочие чертежи или документацию по инструкции Заказчика - Услуги по планировке пространства - Услуги в связи с установкой систем связи



СТАДИЯ 6
ТЕНДЕР

Пропорция к гонорару 2,5%	Повременная оплата Процент готовности 77,5%
СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК А	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК Б
1. Получает инструкции Заказчика. 2. Советует и составляет одобренный Заказчиком список участвующих в тендере компаний для заключения строительного контракта. 3. Приглашает участников тендера. 4. Оценивает и составляет отчет по предложениям участников вместе с другими консультантами А) Оценка и отчет по тендеру.	- Содействие другим консультантам в переговорах с участниками тендера А) Переговоры с участниками тендера - Содействие другим консультантам в переговорах о цене с подрядчиком А) Переговоры о цене с подрядчиком - Выбор подрядчика по другим показателям - Пересмотр рабочей документации для приведения в соответствие с тендерной суммой - Подготовка отдельных контрактов, необходимых для заключения до Главного строительного контракта, где применимо.



СТАДИЯ 7
ПРОЕКТНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Пропорция к гонорару
2,5%

Повременная оплата
Процент готовности 80%

СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ
СПИСОК А

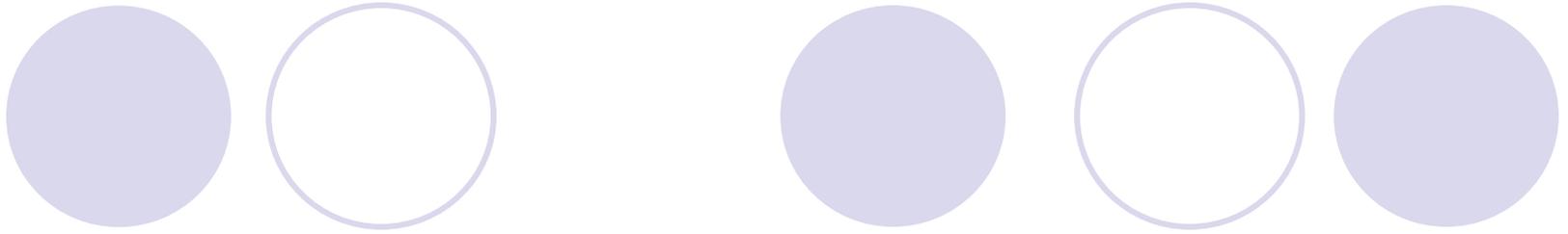
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ
СПИСОК Б

1. Получает инструкции Заказчика.
- 2. Рекомендует Заказчику назначаемого подрядчика и разъясняет обязанности сторон по строительному контракту.**
- 3. Готовит строительный контракт и организует его подписание сторонами.**
- 4. Контролирует документацию по страховке и Двусторонним соглашениям (с субподрядчиками)**

- Обеспечение услуг, связанных со сносом
- Организация других контрактов, необходимых для заключения последовательно с началом выполнения строительного контракта**
- Внесение поправок, изменений, вариаций в рабочий проект по инструкции Заказчика

СТАДИЯ 8
СТРОИТЕЛЬСТВО И ЗАВЕРШЕНИЕ

Пропорция к гонорару 20%	Повременная оплата Процент готовности 100%
СТАНДАРТНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК А	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СПИСОК Б
<p>1. Получает инструкции Заказчика.</p> <p>2. Руководит выполнением условий строительного контракта.</p> <p>3. Проводит совещания с подрядчиком для определения прогресса.</p> <p>4. Предоставляет рабочую информацию в соответствии с требованиями контракта.</p> <p>5. Предоставляет информацию другим консультантам для подготовки финансовых отчетов для Заказчика (где применимо)</p> <p>6. Периодически, согласно стадии строительства, посещает площадку для инспекции прогресса и качества работ и для определения того, что они в основном производятся в соответствии с документами контракта как определено в пункте 1.07.</p> <p>7. Предоставляет Мнение архитектора о соответствии завершенного здания Разрешению и Строительным Нормам.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Предоставление чертежей построенного, показывающих здание и главные линии канализации - Общие советы по эксплуатации - Предоставление служащих для периодических или постоянных проверок работ на площадке - Руководство выполнения условий других контрактов - Предоставление специально подготовленных исполнительных чертежей здания - Подготовка чертежей для составления нотариальных актов о передаче имущества - Составление руководства по эксплуатации и функционированию здания - Включение информации, подготовленной другими, в руководстве по эксплуатации - Подготовка программы по эксплуатации здания - Организация контрактов по эксплуатации здания - Предоставление услуг по прямым трудовым контрактам - Деятельность в качестве координатора отдельных видов работ, если более чем один подрядчик вовлечен в строительство - Переговоры при исках по контракту о задержке (срыве сроков) - Внесение поправок (изменений) вариаций в рабочую /тендерную документацию по инструкциям Заказчика

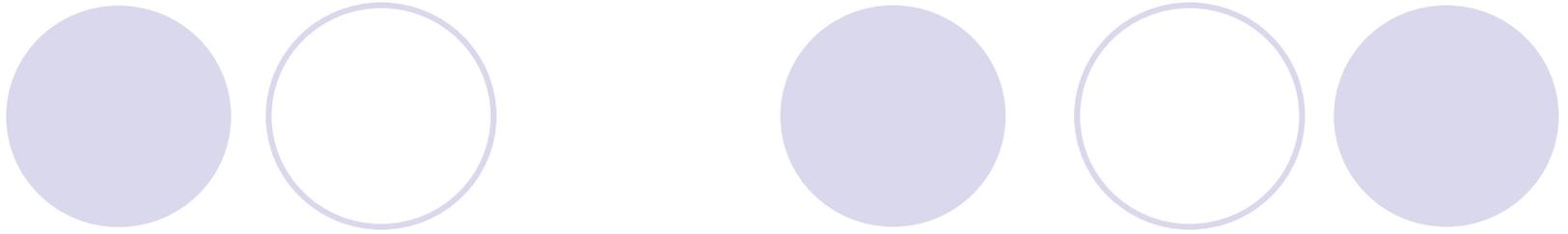


Контракт, заключенный между Заказчиком и Подрядчиком - это исключительно важный документ, который позволяет регулировать весь процесс проектирования и строительства.

От того, **какую роль Архитектор играет в этом контракте, зависит сохраняет или не сохраняет архитектор центральную роль в проектно-строительном процессе.**

Для достижения высокого качества строительства архитектор:

- контролирует работу на строительной площадке;
- **сертифицирует платежи Заказчика Подрядчику. (!)**



«Высокое качество строительства, удовлетворение потребностей Заказчика, достижение наивысшей выразительности архитектуры есть обязанность Архитектора перед Заказчиком и обществом. В этом отличие архитектуры как профессии от бизнеса.»

Оуэн О Кофи, архитектор

«Менеджмент для практикующих архитекторов»