ПРОФЕССИЯ

«Архитектурный Петербург» продолжает публиковать материалы конференции «Профессия архитектор. Время перемен» (АП. 2012. № 6(16). С. 3) ввиду актуальности затронутых тем. Конференцию провели группа компаний «Сен-Гобен» совместно с Союзом архитекторов России под патронажем Международной академии архитектуры (МААМ).

О СТРУКТУРЕ ПРОЕКТНОГО БИЗНЕСА – ИЗ ИРЛАНДСКОГО ОПЫТА

Поль Кеог, архитектор, Ирландия

Архитектор в Ирландии делает гораздо больше, чем разрабатывает проект: он помогает клиенту составить реалистичное задание (бриф) и определить бюджет, сотрудничать с инженерами и консультантами, получить разрешение на строительство, а в его процессе – руководить подрядчиком и контролировать бюджет.

Проектирование предполагает наличие пакета следующих документов:

- разрешение на строительство;
- сертификат пожарной безопасности;
- сертификат соответствия нуждам людей с ограниченными физическими возможностями;
- оценка воздействия на окружающую среду;
- соответствие нормам здравоохранения и безопасности;
- проведение самосертификации (сертификацией архитекторов в Ирландии занимается Королевский институт архитекторов Ирландии, негосударственная организация, существующая на взносы своих членов. Этот институт включает в реестр архитекторов лиц, получивших высшее профессиональное образование, проработавших по профессии 7 лет и сдавших специальный экзамен).

Процесс проектирования и строительства предполагает следующие этапы:

- технико-экономическое обоснование:

а) эскизные чертежи;
б) рабочие чертежи;
в) тендерная документация (для генерального подрядчика и субподрядчиков или подрядчиков для конкретных видов работ);

- проведение тендера (рекомендуется собрать как минимум три заявки от подрядчиков; в процессе оценки клиент и архитектор могут потребовать от участников показать им их готовые объекты и познакомить их с бывшими клиентами; архитектор и quantity surveyor помогают клиенту выбрать лучшего участника)
- строительство;
- сдача объекта в эксплуатацию.

Согласно директиве Евросоюза публично финансируемые проекты предполагают отбор в один или два этапа

Первый этап: предварительный отбор на основе технических и экономических критериев;

Второй этап: окончательный выбор исходя из соотношения цены и качества.

Основные установки при проведении такого рода конкурсов: честность, соблюдение правил конкуренции, прозрачность, целесообразность.

Как правило, если число участников конкурса/тендера невелико, для объективного выбора достаточно одного этапа.

До 2007 г. оплата работы проектной команды проводилась в соответствии со стандартом, утвержденным RIAI (Королевский институт архитекторов Ирландии), договорной процент составлял в среднем 6% от общей стоимости строительных работ.

С 2007 г. в силу вступило антимонопольное законодательство. Стала развиваться практика конкурсных торгов, система тендеров, в результате на рынке появились услуги по ставке в размере 2-3%, которая вскоре стала обычной. Также этому способствовал финансовый кризис: в 2012 до 70% ирландских архитекторов оказались без работы.

Оплата проектных работ производится по следующей схеме:

- технико-экономическое обоснование – 5%;
- эскизные чертежи – 10%;
- рабочие чертежи – 20%;
- тендерная документация – 40%;
- авторский надзор на строительстве – 20%;
- сдача готового объекта – 5%.

Ответственность за безопасность и здоровье регулируется национальным и европейским законодательством, законодательством по безопасности и благополучию на рабочем месте, Сводом строительных правил 2008 года, обязанностями клиентов, обязанностями проектировщиков, обязанностями руководителя проектной фазы, обязанностям руководителя строительной фазы. Нарушение любого из этих документов является уголовным преступлением.

Обязанности проектировщика по охране труда и здоровья:

- безопасность проекта при осуществлении строительства, эксплуатации и технического обслуживания;
- определение степени риска и опасности;
- исключение опасностей, связанных с проектированием и строительством;
- сотрудничество с другими проектировщиками и с PSDP (супервайзер процесса проектирования);
- информирование клиента об обязанностях, связанных с охраной труда и здоровья;
- соблюдение право регулирования по охране труда и здоровья.

Обязанности клиента по охране труда и здоровья:

- убедиться в компетентности проектировщиков и подрядчиков;
- назначить супервайзера процесса проектирования;
- назначить супервайзера процесса строительства;
- сотрудничать с супервайзерами проекта;
- задокументировать безопасность проекта;
- отчитываться перед ведомством, занимающимся охраной труда и здоровья.

Обязанности PSDP (супервайзер процесса проектирования):

- контролировать процесс проектирования;
- идентифицировать проектные и технические риски;
- исключать опасности и минимизировать риски;
- обеспечивать координацию работы проектировщиков;
- подготовить предварительный план охраны труда и здоровья;
- сообщать об опасностях и рисках супервайзеру процесса строительства;
- подготавливать конечную документацию по охране труда и здоровья.

Обязанности подрядчика по охране труда и здоровья:

- контролировать процесс строительства;
- соблюдать предписания супервайзера процесса проектирования и супервайзера процесса строительства;
- проводить инструктаж и прописывать правила поведения для обеспечения безопасности на объекте;
- компетентность и опыт персонала;
- назначать офицера безопасности, если это требуется;
- сообщать о несчастных случаях в ведомство, занимающееся охраной труда и здоровья.

Для всех видов деятельности архитектора существуют образцовые контрактные документы, предоставляемые Королевским институтом архитекторов Ирландии. Также институт контролирует профессиональное поведение своих членов.

Материал подготовили Анисия Борознова и Нина Фролова, «Архитектурный вестник» №1 (30) 2013