СТО МИ «Инструкция по работе планировщика-бизнес-аналитика с инвестиционным проектом в ИСУП MS Project»

Разработан: Курочкин Е.А., Орлов В.М.

1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт организации устанавливает определенные требования к действиям, выполняемым планировщиком-бизнес-аналитиком при работе в локальной версии информационной системы управления проектами Microsoft Project (далее – MS Project), в том числе при создании базового плана реализации инвестиционного проекта.

1.2. Основные действия, выполняемые планировщиком-бизнес-аналитиком в рамках сопровождения инвестиционного проекта по технологии develop-man установлены СТО УП «Руководство на роль: планировщик-бизнес-аналитик».

1.3. Настоящий СТО обязателен для исполнения всеми участниками системы стандартов бренда develop-man, в том числе планировщиком-бизнес-аналитиком (инженером-программистом MS Project).

1.4. При использовании данного СТО применяются требования действующих редакций документов, на которые сделаны ссылки в тексте настоящего СТО.

2. Термины и определения

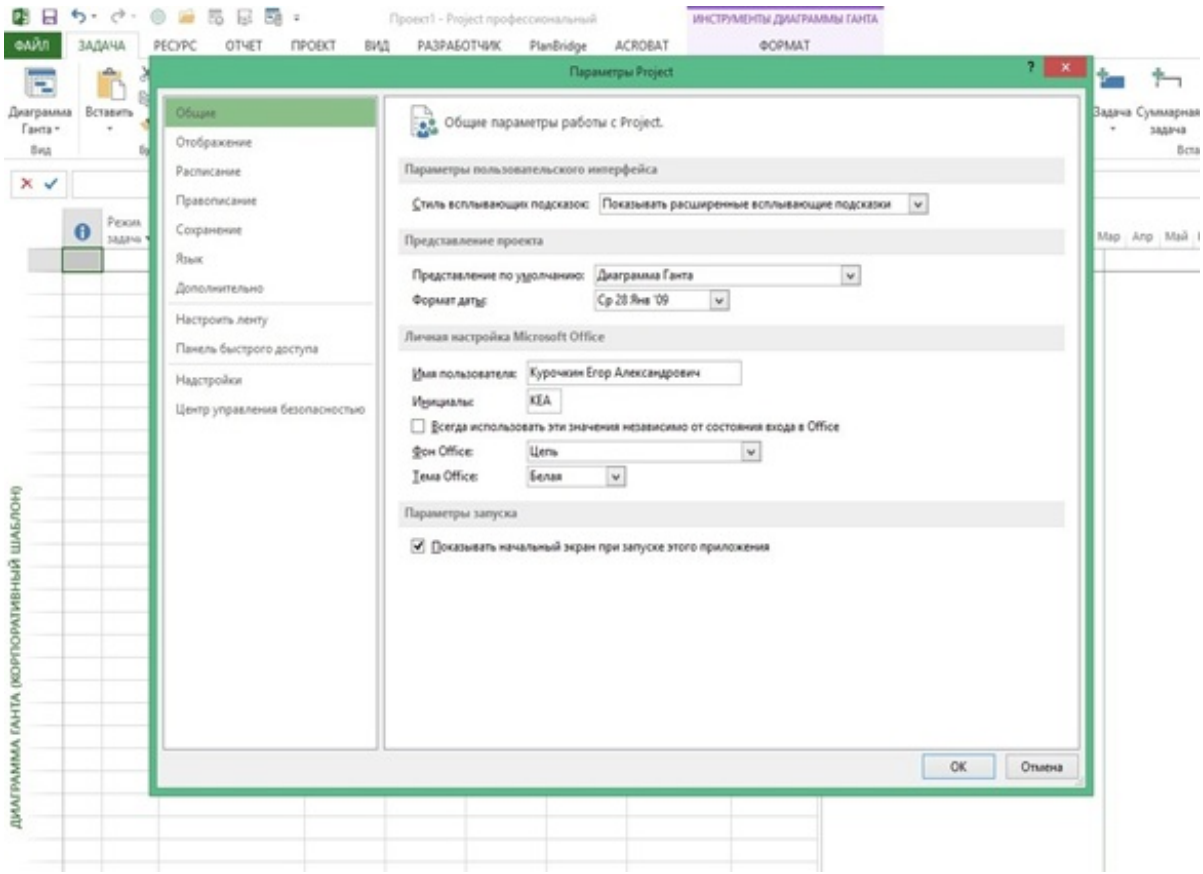
СДР (структура декомпозиции работ)	− иерархическая структура, позволяющая декомпозировать инвестиционный проект на отдельные пакеты работ.
Суммарная работа	− работа, находящаяся в расписании инвестиционного проекта и включающая в себя работы нижней структуры декомпозиции работ.
Единичная работа	− работа, находящаяся в расписании инвестиционного проекта и не включающая в себя работы нижней структуры декомпозиции работ.

3. Основные настройки локальной версии MS Project

3.1. Настройка параметров MS Project во вкладке «Общие» представлена на рисунке 1:

Переход в общие настройки осуществляется по пути: ФАЙЛ => ПАРАМЕТРЫ.

Рисунок 1 − Настройка параметров во вкладке «Общие»



3.2. Настройка параметров во вкладке «Отображение» представлена на рисунке 2:

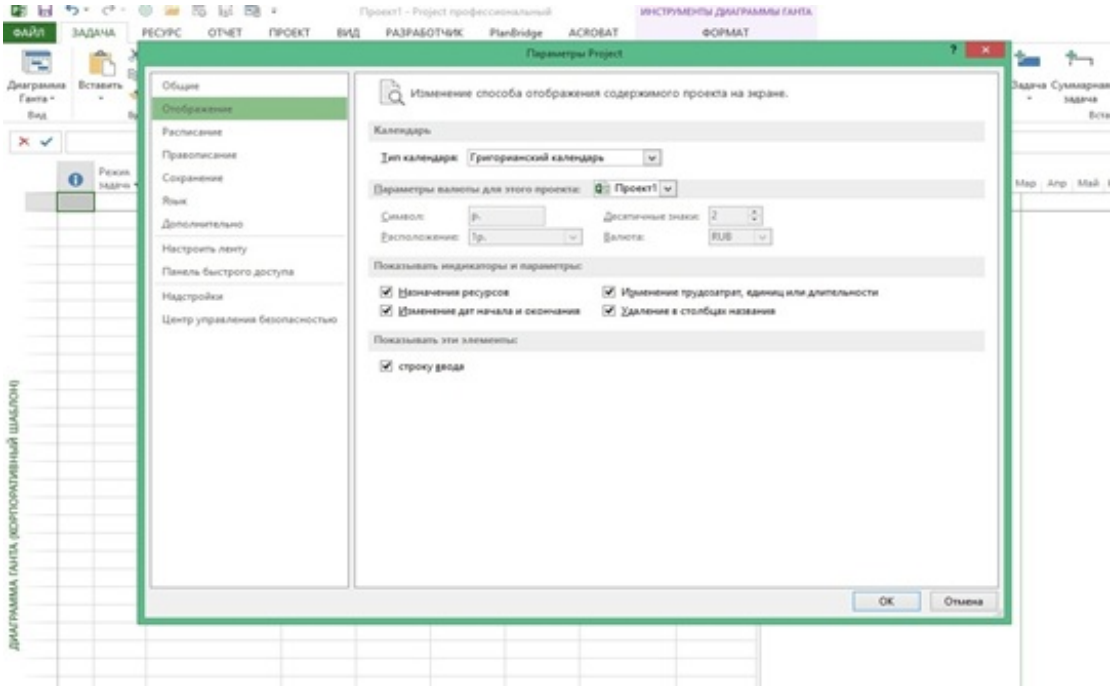


Рисунок 2 – Настройка параметров во вкладке «Отображение»

3.3. Настройка параметров во вкладке «Расписание» представлена на рисунке 3:

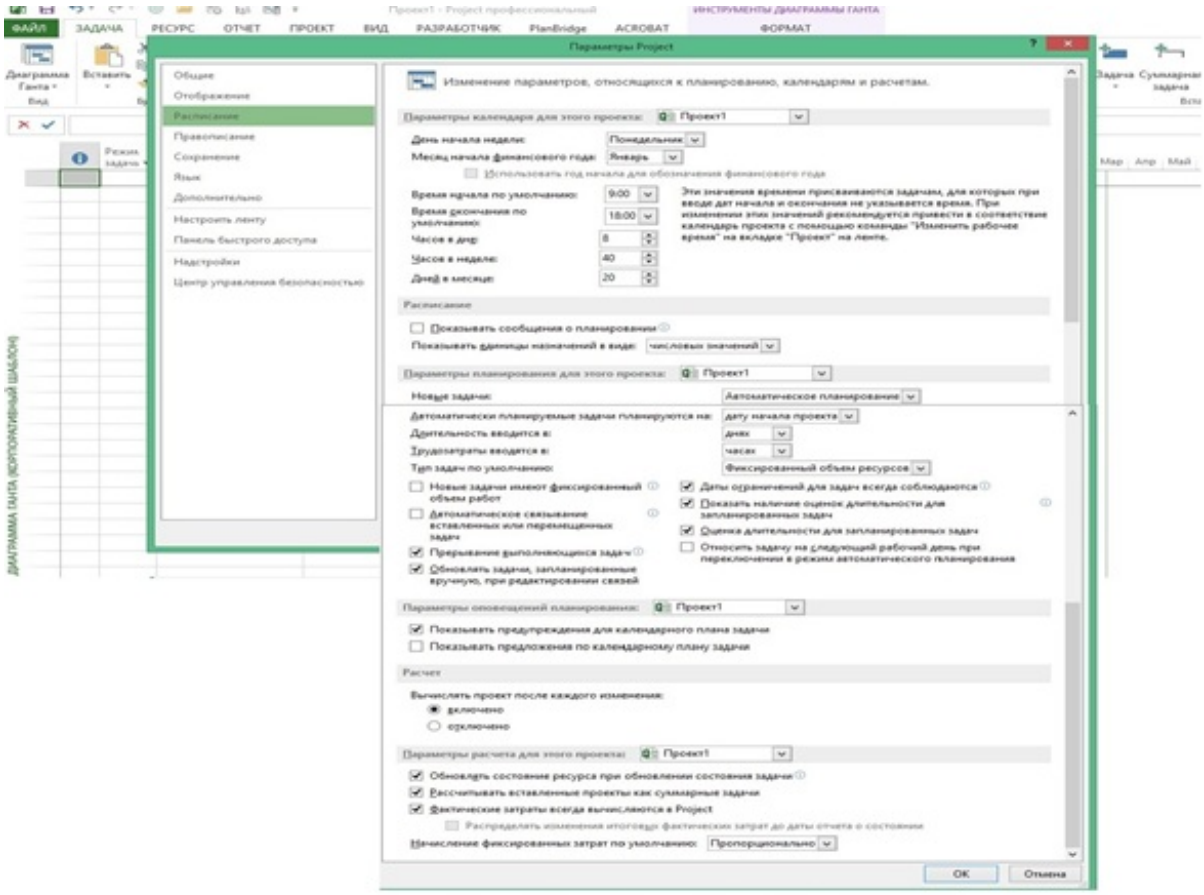


Рисунок 3 – Настройка параметров во вкладке «Расписание»

3.4. Настройка параметров во вкладке «Правописание» представлена на рисунке 4:

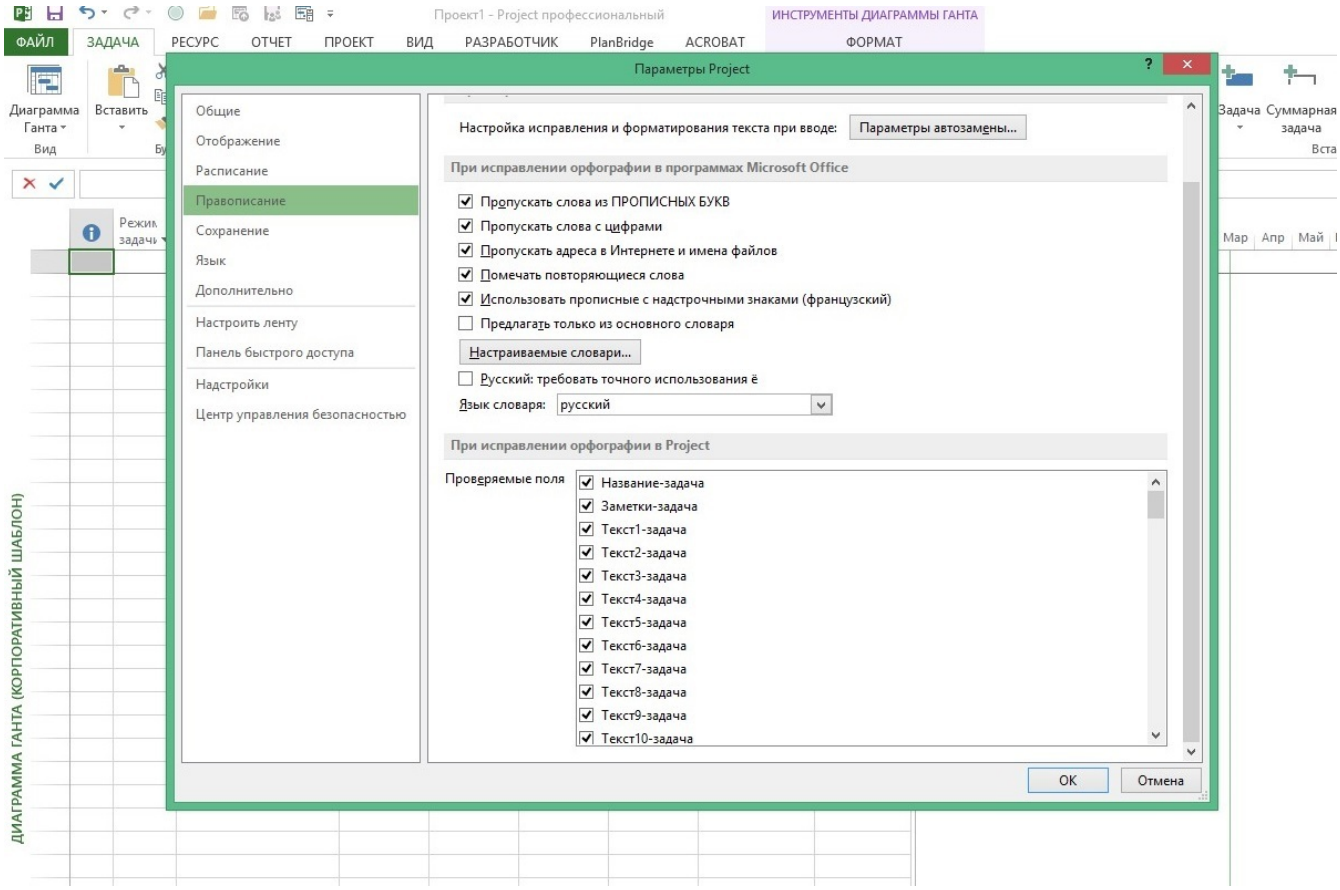


Рисунок 4 – Настройка параметров во вкладке «Правописание»

3.5. Настройка параметров во вкладке «Сохранение» представлена на рисунке 5:

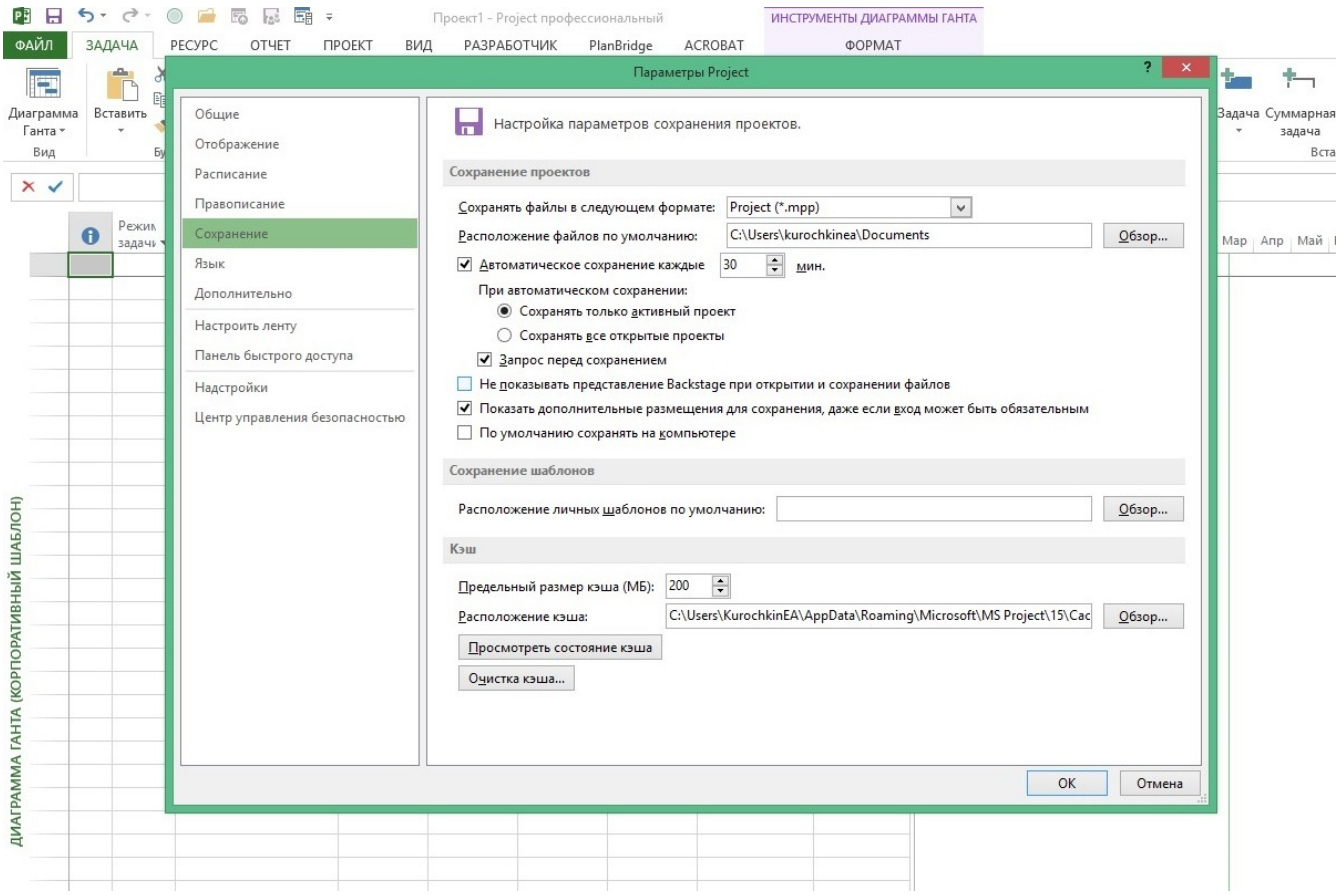


Рисунок 5 – Настройка меню параметров во вкладке «Сохранение»

3.6. Настройка параметров во вкладке «Язык» представлена на рисунке 6:

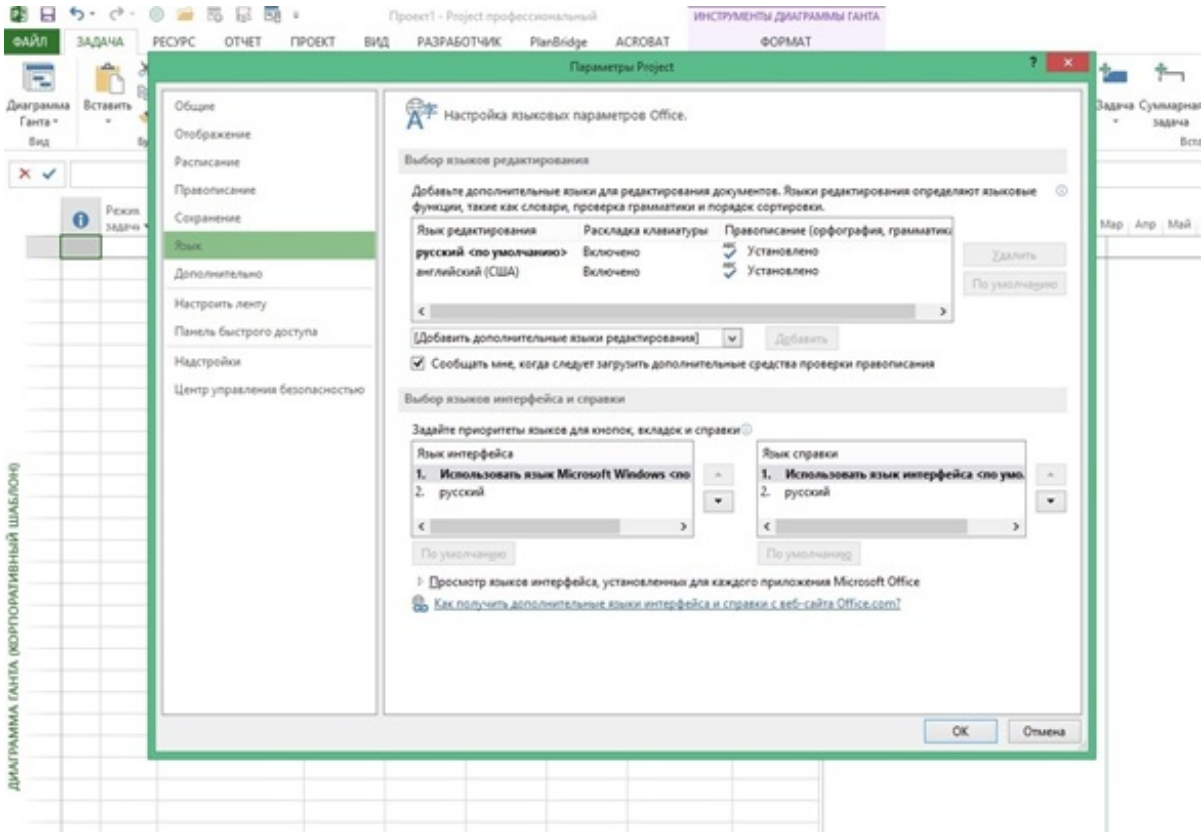


Рисунок 6 – Настройка параметров во вкладке «Язык»

3.7. Настройка параметров во вкладке «Дополнительно» представлена на рисунке 7:

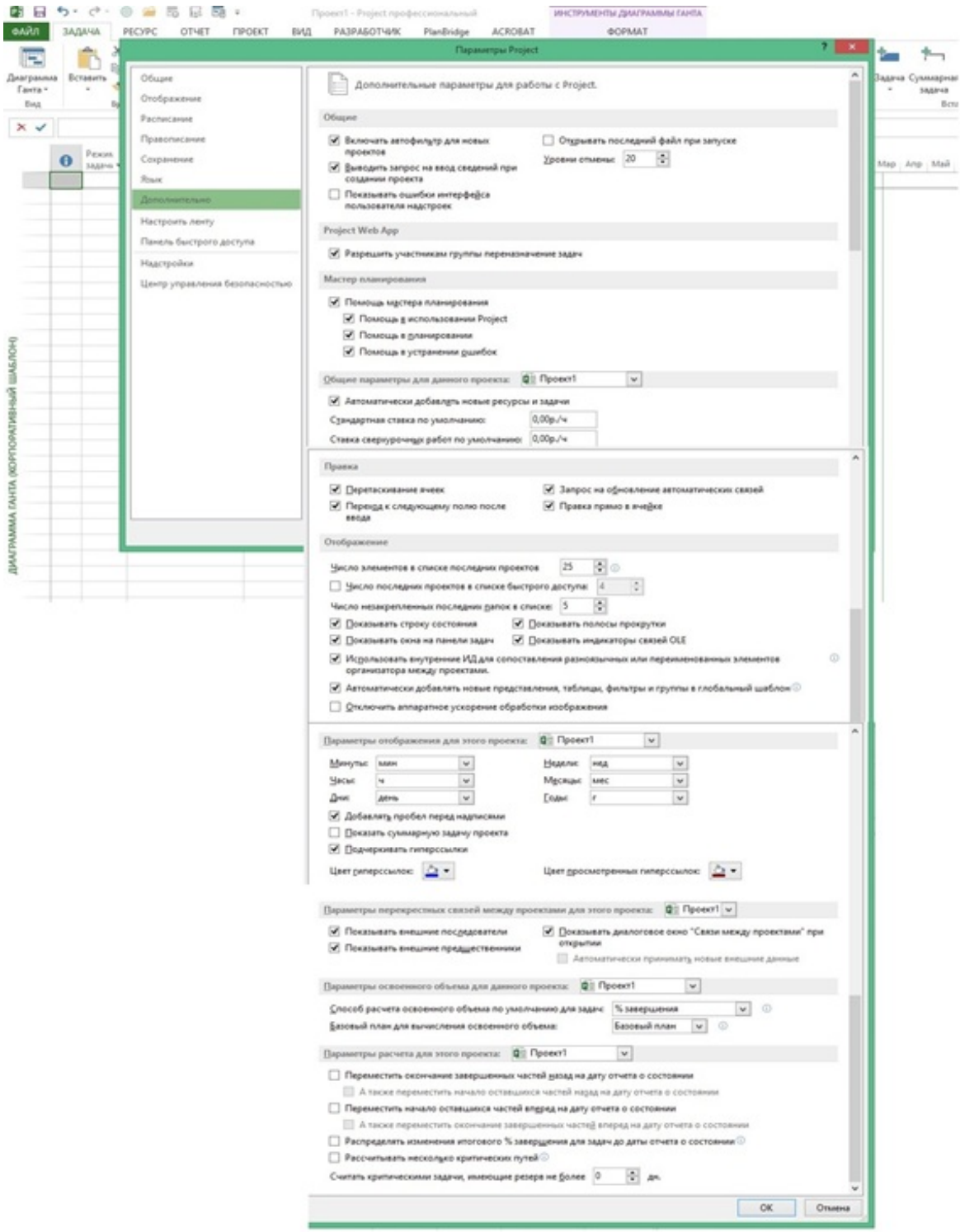


Рисунок 7 – Настройка параметров во вкладке «Дополнительно»

3.8. Настройка вида экрана (включение второго окна, разбиение по горизонтали) представлена на рисунке 8:

Необходимо выбрать вкладку ВИД => Детали

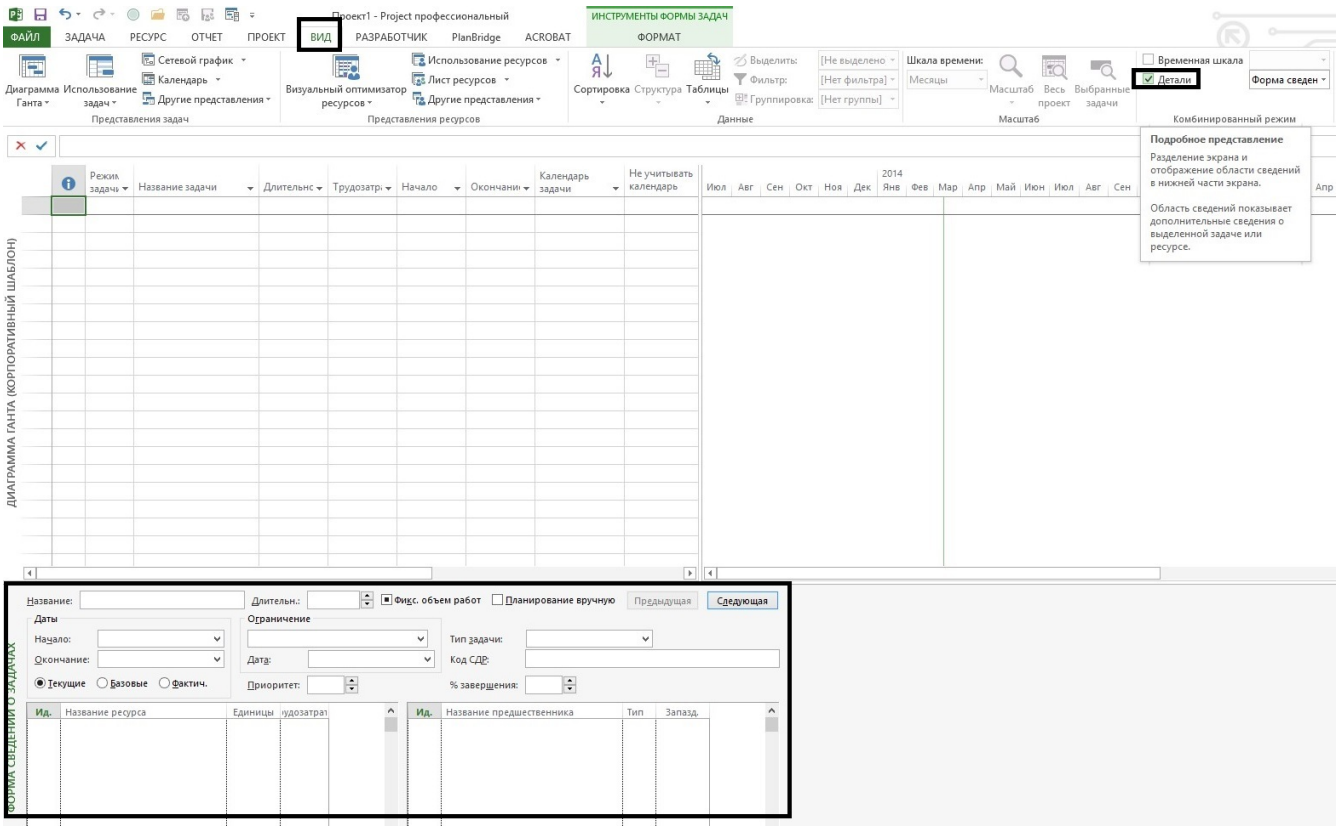


Рисунок 8 – Настройка вида экрана

3.9. Выбор представления «Диаграмма Ганта (корпоративный шаблон)» представлен на рисунке 9:

Необходимо пройти по пути: ВИД => Диаграмма Ганта => Диаграмма Ганта (корпоративный шаблон).

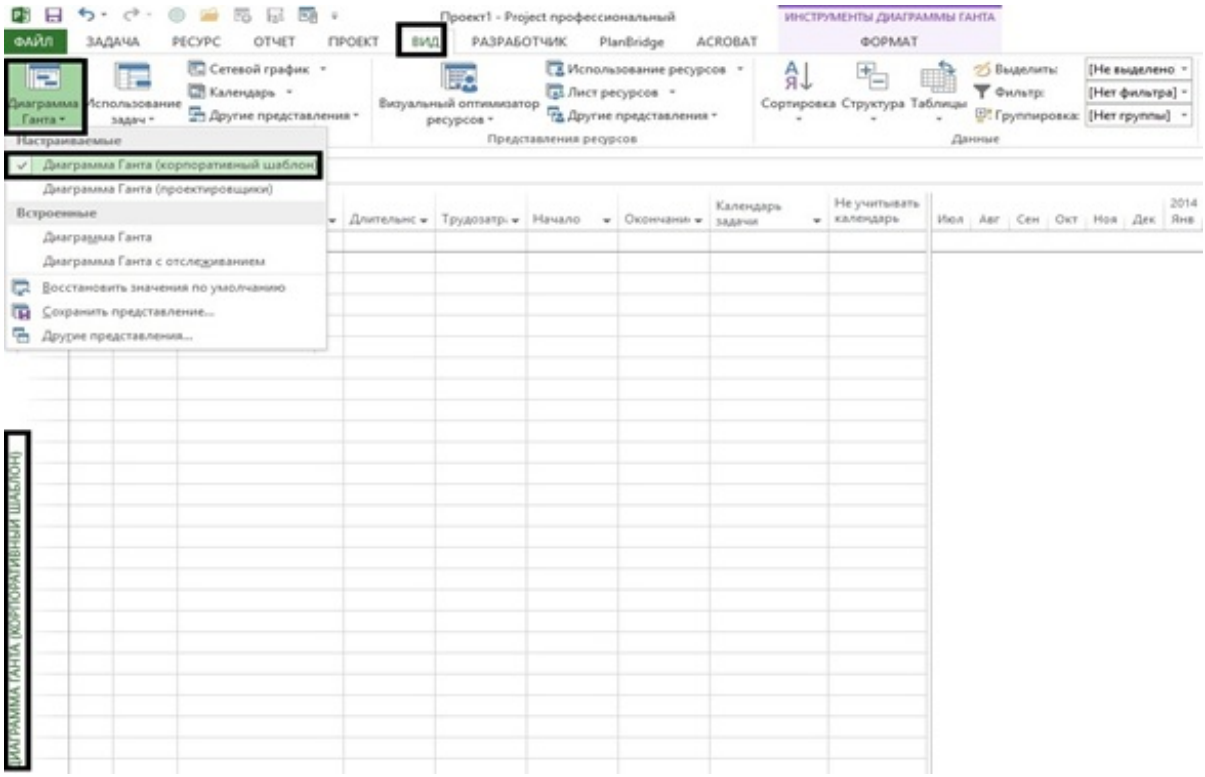


Рисунок 9 – Выбор представления «Диаграмма Ганта (корпоративный шаблон)»

4. Общие правила создания базового плана реализации инвестиционного проекта

4.1. Создание базового плана реализации инвестиционного проекта осуществляется планировщиком-бизнес-аналитиком на основании утвержденного типового базового плана реализации инвестиционного проекта (далее – Проекта) согласно СТО УП «Реестр типовых базовых планов реализации ИСП в ИСУП Microsoft Project» (далее – Типового Проекта), который ему необходимо открыть в локальной версии MS Project.

При отсутствии Типового Проекта расчет осуществляется на основании проекта-аналога.

4.2. Планировщику-бизнес-аналитику необходимо заполнить все поля во вкладке «Сведения о проекте» (которая находится ПРОЕКТ => Сведения о проекте) и проверить значение приоритета, которое по умолчанию должно быть равным «500».

4.3. Наименование новых Проектов должно быть унифицированным с другими имеющимися Проектами, в том числе сформировано согласно требованиям СТО УП «Правила формирования наименований инвестиционных проектов».

4.4. В полях «Гиперссылка» и «Гиперссылка 2 (корпоративное)» должны отсутствовать гиперссылки.

4.5. В работах нижней структуры декомпозиции работ обязательно должны указываться номера строящихся ЖД, для которых они выполняются (в виде: работа выполняется для ЖД №…).

4.6. На одном уровне структуры декомпозиции работ Проекта не должны находиться суммарные работы и единичные работы, так как это усложняет понимание ЭВМ где находится суммарная, а где единичная работы (для разрешения данной ситуации возможно сделать все единичные работы суммарными, добавив еще один уровень декомпозиции работ).

4.7. При публикации Проекта для рассмотрения командой Проекта с универсальными ресурсами для них необходимо выбрать тип резервирования – «Предложенный».

4.8. В Проекте, в котором один менеджер по управлению инвестированием выполняет одновременно две роли, необходимо добавлять универсальный ресурс с наименованием второй роли отличной от СДР менеджера и типом резервирования − «Выделенный».

4.9. При передаче Проекта в управление команде Проекта тип резервирования всех ресурсов должен быть «Выделенный».

4.10. Перед публикацией Проекта на сайт «Инвестиционные проекты» для его передачи в управление участникам команды Проекта необходимо применить базовый план Проекта.

4.11. На всех пакетах работ верхнего уровня, отличающихся от установленных СТО УП «Классификатор пакетов работ верхнего уровня», необходимо указать в корпоративном поле «Вид задачи (корпоративное)» значение «Группа».

4.12. Версия расписания инвестиционного проекта (далее – Расписания проекта), создаваемая для стадии проектирования, дополнительно должна быть заполнена максимальным набором планируемых работ по всем пакетам работ верхнего уровня, относящимся к стадиям строительства и ввода объекта в эксплуатацию, с указанием ориентировочных сроков их выполнения. После получения ведомостей подсчета трудозатрат данное Расписание проекта подвергается редактированию с последующим сохранением актуализированного базового плана реализации Проекта.

5. Правила исправления расписания проекта

5.1. Исправления в утверждённом Расписании проекта могут осуществляться только после согласования данного исправления с соответствующими заинтересованными лицами, в том числе ведущим планировщиком-бизнес-аналитиком и управляющим ИСП.

5.2. Открытие и закрытие Проекта для правки осуществляется следующим образом:

1) в локальной версии MS Project необходимо выбрать ФАЙЛ => ОТКРЫТЬ => SK\имя пользователя => ОБЗОР => Показать список всех проектов => имя Проекта (режим – только чтение, версия − рабочая);

2) Проект откроется в режиме для чтения, после чего вносятся необходимые исправления и проверяется управляющий назначениями (для этого необходимо добавить столбец в представлении диаграмма Ганта «Управляющий назначениями»). Если Проект был передан в управление, то в колонке «Управляющий назначениями» должен быть указан управляющий ИСП;

3) проверив все внесенные изменения необходимо нажать кнопку «Извлечь» (данная кнопка появиться при открытии Проекта с сервера в режиме для чтения) и после извлечения проект необходимо его сохранить, опубликовать и закрыть (при вопросе вернуть ли проект необходимо выбрать кнопку «ОК»).

5.3. При актуализации Расписания проекта по трудозатратам, необходимо все оплаченные (закрытые) ранее трудозатраты заполнить вручную (планировщик-бизнес-аналитик изменяет значение в столбце «Фактические трудозатраты ресурса на задаче») и исправить фактические трудозатраты, ориентируясь на оставшиеся часы трудозатрат. Параллельно с актуализацией Расписания проекта в специальном письме (в СЭД) необходимо добавить комментарий с указанием: Проекта, даты актуализации, оставшихся трудозатрат по каждой роли команды Проекта и количества оставшихся часов трудозатрат.

5.4. При удалении или добавлении в Расписание проекта новых пакетов работ, необходимо проверять наличие правильных гиперссылок (например, пакет работ скопирован с аналогичного проекта с гиперссылкой на данный пакет работ, если при этом копировать всю строку, то она перенесется и в редактируемый проект, что понесет за собой сбой при отображении бюджетной части проекта).

6. Правила создания базового бюджета реализации инвестиционного проекта

6.1. Расчет базового бюджета реализации Проекта (далее – Бюджет Проекта) осуществляется планировщиком-бизнес-аналитиком с учетом показателей спроектированного объекта капитального строительства (например, жилой площади без учета балконов и нежилых помещений, машино-мест и т.п.), основываясь на проектной и рабочей документации (эскизном проекте, АР–части и т.д.), расположенной в СЭД. Результат анализа эскизного проекта или АР-части проектной документации необходимо сравнить с площадью, указанной в пояснительной записке, во избежание возможных ошибок при её составлении.

6.2. Разработка Бюджета Проекта осуществляется на основании пакетов работ из утвержденного директивного графика реализации Проекта, в том числе в ситуации, когда проектная документация первоначально отсутствует (при этом договор управления Проектом заключается на фазу проектирования, после чего дополнительным соглашением к договору будет добавлена фаза строительства).

6.3. Для расчета Бюджета Проекта планировщиком-бизнес-аналитиком используются, в зависимости от пакета работ, следующий способы:

1) расчет на основании Типового Проекта в расчете на м^2 жилой площади без учета балконов и нежилых помещений, при помощи индексации на момент начала работ (согласно утвержденному коэффициенту по организации инвестору или офису управления проектами).

2) расчет на основании Типовых Проектов в расчете на какой–либо физический показатель планируемых работ по пакету (м^2 остекления, м^2 фасада, м^2 благоустройства и т.д.).

Физический показатель берется в соответствующих пакету работ разделах проектной и рабочей документации (эскизный проект, проект организации строительства, АР–часть и т.д.).

При определении итоговой суммы бюджета по пакету работ дополнительно необходимо применять индексацию (согласно утвержденному коэффициенту по организации инвестору или офису управления проектами).

3) расчет общей суммы затрат на пакет работ в зависимости от продолжительности строительно–монтажных работ или количества предоставляемых услуг, по которым существует определенная месячная оплата, при этом её размер может зависеть от дополнительных условий.

Так, например, рассчитывается:

а) размер ежемесячных платежей за охрану строительной площадки, который зависит от количества пунктов охраны.

б) размер платежей за вывоз мусора со строительной площадки на основании актуальных рассчитанных данных среднего объема вывезенного мусора в месяц по аналогичным Типовым Проектам.

4) расчет в процентном соотношении (которое берется из условий заключенных договоров) от определенного показателя, в том числе бюджета другого пакета работ.

Так, например, услуги по реализации объекта рассчитываются в размере 2% от объемов планируемых продаж (как оптовых, так и розничных) жилых и нежилых помещений.

5) расчет общей суммы затрат в зависимости от физического количества ресурсов и их характеристик. Так, например, расчет бюджета по пакету работ «Монтаж лифтового оборудования» зависит от количества и типов лифтов.

При расчете необходимо дополнительно учитывать индексацию (согласно утвержденному коэффициенту по организации инвестору или офису управления проектами).

6) расчет в зависимости от типа ресурса и наличия универсального стоимостного показателя (в расчете на м^2 жилой площади без учета балконов и нежилых помещений).

Так, например, по пакету работ «Отделочные работы» возможны варианты отделки (черновая, предчистовая и чистовая), у которых имеются определенные ценовые границы в расчете на м^2 в зависимости от типа объекта.

7) расчет общей суммой (рассчитанное из средней стоимости на кв. м от Типового Проекта) практически одинаковой на все объекты капитального строительства.

1. *Исключением* являются:
2. а) затраты на получение ТУ и требований на присоединение объекта к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования первоначально рассчитываются уполномоченными муниципальными учреждениями и другими владельцами инженерных сетей исходя из требуемых характеристик, при этом в процессе завершения строительства данная сумма затрат может меняться как в положительную, так и отрицательную стороны.

б) бюджет по пакету работ «Услуги по купле и аренде земли» формируется из первоначальных затрат на покупку земельного участка, либо права на аренду земельного участка с учетом ежеквартальных платежей по аренде земли.

6.4. Соответствие пакетов работ верхнего уровня и способов расчета их бюджета представлено в таблице 1.Таблица 1 – Соответствие пакетов работ верхнего уровня и способов расчета их бюджета

№ п/п	Наименование пакета работ	Способ расчета бюджета						
		1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	5-ый	6-ой	7-ой
1	Разработка концепции	˅						
2	Сбор исходно-разрешительной документации	˅						
3	Разработка документации по планировке территории	˅						

4	Разработка эскизного проекта	˅						
5	Оформление прав на размежеванные участки	˅						
6	Разработка проектной, рабочей документации	˅						
7	Проведение экспертизы проектной документации	˅						
8	Подготовка территории строительства							˅
9	Устройство и разборка временных зданий и сооружений			˅				
10	Земляные работы	˅						
11	Работы по устройству фундаментов	˅						
12	Работы по устройству несущих конструкций ниже отм.0.000						˅	
13	Работы по устройству несущих конструкций выше отм.0.000						˅	
14	Работы по устройству ограждающих конструкций и перегородок						˅	
15	Отделочные работы						˅	
16	Кровельные работы	˅						
17	Монтаж оконных и балконных блоков		˅					
18	Работы по остеклению балконов, лоджий, витражей		˅					
19	Фасадные работы	˅	˅					
20	Работы по устройству входных групп	˅						
21	Сантехмонтажные работы	˅						
22	Монтаж индивидуального теплового пункта, насосной	Расчет на основании фактических затрат на монтаж из аналогичного проекта с закрытым договором						
23	Работы по вентиляции и кондиционированию	˅						
24	Электромонтажные работы	˅						
25	Монтаж лифтового оборудования					˅		
26	Монтаж телекоммуникационных систем и систем безопасности			˅				

27	Работы по устройству наружных сетей водоснабжения	˅						
28	Работы по устройству наружных сетей канализации и дренажа	˅						
29	Работы по устройству наружных сетей теплоснабжения	˅						
30	Работы по устройству наружных сетей газоснабжения	˅						
31	Работы по устройству наружных сетей электроснабжения	˅						
32	Работы по устройству наружных слаботочных сетей	˅						
33	Работы по устройству сопутствующих капитальных сооружений			˅				
34	Работы по устройству сопутствующих инженерных систем			˅				
35	Работы по устройству технологического оборудования			˅				
36	Работы по устройству газового оборудования			˅				
37	Работы по устройству автоматизированных систем управления			˅				
38	Работы по устройству проездов, дорог, тротуаров, площадок и покрытий		˅					
39	Установка малых форм	˅						
40	Озеленение территории	˅						
41	Услуги по обеспечению строительной площадки энергоресурсами			˅				
42	Охрана строительной площадки			˅				
43	Присоединение объекта к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации и электроснабжения							˅

44	Расходы на инфраструктурные объекты	Информация для формирования бюджета берется из первоначального бизнес-плана (финансовой модели), либо у менеджера по контролю и аналитике инвестирования со стороны организации инвестора						
45	Общемикрорайонные расходы	Информация для формирования бюджета берется из первоначального бизнес-плана (финансовой модели), либо у менеджера по контролю и аналитике инвестирования со стороны организации инвестора						
46	Услуги по купле и аренде земли							˅
47	Кредиты и займы	–						
48	Услуги по реализации объекта			˅				
49	Услуги рекламных агентств			˅				
50	Услуги по руководству строительными проектами	Расчет осуществляется на основании директивного графика реализации Проекта в зависимости от запланированных трудозатрат участников команды Проекта						
51	Научные, технические и консультативные услуги			˅				
52	Сдача объекта в эксплуатацию			˅ *				
* – без учета сроков строительно-монтажных работ								

6.5. Разработанные бюджеты по пакетам работ распределяются по временным периодам согласно утвержденному директивному графику реализации Проекта.