

«ФОРИКС: Управление объектами строительства»

Функциональные характеристики программного обеспечения

1. Общее назначение программного обеспечения

«ФОРИКС» – автоматизированная система верхнеуровневого управления строительными проектами и объектами капитального строительства (далее – Система). Система обеспечивает информационное сопровождение инвестиционно-строительной деятельности на всех этапах жизненного цикла: от предварительной оценки экономической эффективности до контроля реализации и ввода объекта в эксплуатацию.

Ключевая задача – предоставление актуальной, достоверной информации о статусах работ и оценке финансового результата в режиме реального времени для своевременного принятия управленческих решений.

2. Основные функциональные блоки

2.1. Реестр объектов строительства

- Централизованное ведение единого реестра проектов и объектов строительства с возможностью фильтрации (по названию, городу, этапу), поиска и группировки.
- Фиксация технико-экономических показателей (ТЭП) по каждому объекту: площадь, этажность, количество жилых/нежилых помещений, количество машино-мест, количество лоферов, количество офисных помещений и иных показателей с возможностью настройки состава показателей.
- Статусная модель проекта: «Анализ площадки», «Подготовка к реализации», «Реализация», «Завершение».
- Статусная модель объекта строительства: «Начат», «Реализация», «Передача и гарантия», «Завершен».
- Отображение финансовых показателей проекта (планируемые доходы, расходы, финансовый результат) в карточке проекта.

2.2. Управление планами-графиками работ

- Формирование детальных планов-графиков работ с указанием:
 - задач и контрольных точек;
 - плановых и фактических дат начала/окончания;
 - объёмов и статусов работ;
 - ответственных исполнителей;
 - связей (зависимостей) между задачами.
- Версионирование планов-графиков: сохранение всех согласованных версий.
- Согласование планов-графиков по ролевой модели (инициатор/руководитель проекта → директор проекта).
- Возможность использования типовых шаблонов планов-графиков при создании нового объекта.
- Экспорт плана-графика в формат Excel.

2.3. Управление проектными командами и задачами

- Формирование команды объекта строительства с разделением на «Руководящий состав» и «Рабочую группу объекта».
- Назначение ответственных исполнителей на задачи с учётом проектных ролей.
- Контроль сроков выполнения задач:
 - автоматический пересчёт прогнозного графика работ при изменении прогнозных и фактических сроков;
 - отображение просроченных задач с подсветкой.
- Изменение статуса задачи исполнителем, назначенным на данную задачу.

2.4. Финансовая модель и расчет финансового результата

- Формирование финансовой модели объекта строительства, включающей:
 - указание кол-во помещений с детализацией по типам, которые планируются к продаже;
 - доходную часть: плановые поступления от реализации/аренды;
 - расходную часть: ведение сводного сметного расчёта (ССР) и ведомости договорной цены (ВДЦ);
 - расчёт финансового результата (прибыль, рентабельность).
- Ведение разных версий финансовой модели.
- Согласование и утверждение версий финансовой модели по маршруту.
- Загрузка подписанной скан-копии финансовой модели в систему после утверждения.

2.5. Файловое хранилище с иерархией

- Иерархическая структура папок:
 - ведение иерархической структуры папок для хранения файлов по объектам строительства;
 - типовой шаблон структуры папок для новых объектов;
 - создание пользовательских папок.
- Операции с файлами:
 - добавление, загрузка (в том числе drag-and-drop), обновление (новая версия), удаление, переименование, скачивание.
- Контроль версий файлов.

2.6. Визуализация, аналитика, уведомления

- Диаграмма Ганта:
 - интерактивный просмотр связей (зависимостей) между задачами;
 - масштабирование графической части (дни, недели, месяцы, годы);
 - отображение сроков и статусов задач;

- экспорт в Excel.
- История событий проекта:
 - фиксация действий пользователей: кто, когда и что сделал (создал/изменил/удалил задачу, изменил сроки, создал проект, загрузил файл и т.п.).
- Отчеты:
 - сводка по всем задачам проектов (с фильтрацией по статусам, срокам, исполнителям).
- Уведомления:
 - e-mail и системные уведомления о приближении сроков выполнения задач;
 - оповещения о просроченных задачах;
 - уведомления о необходимости согласования (планов-графиков, финансовой модели).

3. Интеграционные возможности

Система предоставляет REST API с документированными эндпоинтами (Swagger), который позволяет организовать обмен данными с любыми внешними информационными системами (в том числе с корпоративными учётными системами, системами документооборота, бухгалтерскими системами) для автоматизации процессов и исключения двойного ввода информации.