

Как выбрать технического заказчика в турбулентные времена? Какие компетенции становятся критически важными сегодня

Клевцов

Виталий Александрович

Управляющий директор GREEN

Член Правления Ассоциации «HOTEX»

Руководитель Рабочей группы по взаимодействию
с ФАУ «Главгосэкспертиза России» Ассоциации «HOTEX»



Почему об этом говорим?

01

- Стоимость заемного финансирования высокая
- Денег в проектах становится меньше

02

- Цена рискакратно возрастает

Предпроект

Проектно-изыскательские
работы

Строительно-монтажные работы

Инвестор-заказчик

Технический заказчик

**Какие факторы влияют
на роль и выбор
технического заказчика:**

- Квалификация инвестора-заказчика
- Контрактная схема проекта и распределение ответственности
- Стадия проекта



Генеральный
проектировщик



Генеральный
подрядчик



Поставщики
оборудования



Согласующие
органы

Инвестор-заказчик

уровень компетенций заказчика

Квалифицированный

**Есть опыт
в смежных отраслях**

Неквалифицированный



Опыт реализации
аналогичных проектов



Квалифицированная
команда проекта
с релевантным опытом



Налаженные процессы
управления
строительным проектом



**Модель работы
ТехЗака**

Квалифицированные руки

Квалифицированные руки
+ организация рабочих
процессов

Бизнес-партнер

Модель работы технического заказчика

Квалифицированные руки

Подтвержденная
квалифицированная
команда под проект

На любой стадии

Опыт – 30%
Цена – 70%

Квалифицированные руки + организация рабочих процессов

Подтвержденная
квалифицированная
команда под проект
+ система управления
проектом (СОД,
стандарты работы)

Чем раньше, тем лучше

Опыт – 50%
Цена – 50%

Бизнес-партнер

Релевантный опыт
+ подтвержденная
квалифицированная
команда под проект
+ система управления
проектом (СОД,
стандарты работы)

Критически важно на
предпроектной стадии

Опыт – 80%
Цена – 20%



Критически важные
компетенции,
ресурсы ТехЗака



На какой стадии
привлекать



Опыт/цена в критериях
выбора ТехЗака

Кейс. Техзак – бизнес-партнер



О проекте:

- Проект – строительство гостиницы 4* с комплексом апартаментов в Московском регионе
- Стадия - предпроект



Контекст:

1. Выбран квалифицированный генпроектировщик на стадию предпроект и проект
2. Определен гостиничный оператор
3. Заключено кредитное соглашение с банком
4. Разработана дорожная карта проекта: сбор ИРД, концепция, стадия П, экспертиза, выбор ГП



С каким риском работаем:

- Нет ответа на вопрос – какую бизнес-идею мы развиваем?
- Нет «продукта», который займет свою нишу с учетом конкурентного окружения



Клевцов

Виталий Александрович

Управляющий директор GREEN

Член Правления Ассоциации «HOTEX»

Руководитель Рабочей группы по взаимодействию с ФАУ
«Главгосэкспертиза России» Ассоциации «HOTEX»

v.klevtsov@greenfingroup.com

