

ВОЗМОЖНА ЛИ РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА БЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА?

ПЛИЕВ

ХУСЕЙН МИКАИЛОВИЧ

Генеральный директор ГК SMART ENGINEERS,
вице-президент Ассоциации «HOTEX»

СВОЙ ОКС ИЛИ ВНЕШНИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК?

У инвестора есть **проект**
Готовой сильной службы внутреннего заказчика **нет**

Создание собственного ОКС становится **отдельной**
задачей внутри проекта

РИСКИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦИФРАХ

80 тыс. +

Проблемных
объектов
незавершенного
строительства

28 013

Споров по договорам
строительного
подряда

1 636

Сообщений об
открытии
конкурсного
производства

Источники: Счётная палата, Арбитражный суд РФ

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ

СОБСТВЕННЫЙ ОКС	ВНЕШНИЙ ТЕХЗАКАЗЧИК
Подбор и содержание команды	Стоимость согласованного объёма
Оснащение и обучение	Дополнительные услуги и продление
Замены и неравномерная загрузка	Контроль со стороны заказчика
Управление самой службой	Проверка ресурсов исполнителя

Единая база сравнения: функции, сроки и состав команды

Последствия задержек и ошибок учитываем в обеих моделях

КВАЛИФИКАЦИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



ДЕЙСТВУЕТ СЕГОДНЯ

Профстандарт
«Специалист технического заказчика»



ОБСУЖДАЕТСЯ В ОТРАСЛИ

Усиление требований
Отдельный реестр специалистов

СОБСТВЕННУЮ СЛУЖБУ НУЖНО ПОСТОЯННО ОБУЧАТЬ И РАЗВИВАТЬ

Требования СРО зависят от роли и работ
Договор с техзаказчиком не снимает всех обязанностей заказчика

СРО И УРОВНИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Полный цикл: изыскания, проектирование и строительство

(Лимиты и минимальные взносы в фонды указаны в млн. рублей)

Изыскания и проектирование:

Ур.	Лимит	ВВ	ОДО
I	≤ 25	0,05	0,15
II	≤ 50	0,15	0,35
III	≤ 300	0,5	2,5
IV	Без лимита	1	3,5

Строительство:

Ур.	Лимит	ВВ	ОДО
I	≤ 90	0,1	0,2
II	≤ 500	0,5	2,5
III	≤ 3 000	1,5	4,5
IV	≤ 10 000	2	7
V	Без лимита	5	25

ВВ: один договор. ОДО: совокупные конкурентные обязательства.

ОДО нужен в установленных ГрК случаях. Уровни фондов могут различаться.

ВЫБОР КОМАНДЫ ПОД ПРОЕКТ

01 Кто выйдет на объект?

Именной состав, загрузка, порядок замены

02 Какой опыт подтверждён?

Сопоставимые объекты и решённые задачи

03 Как управляют отклонениями?

Прогноз стоимости, график, отчёт о рисках

04 Что закреплено договором?

Результаты, полномочия, ответственность

Рабочий сценарий: финансовые трудности подрядчика

СОВМЕСТНАЯ РАБОТА БЕЗ РАЗРЫВОВ

Инвестор	→ Цели, бюджет, ключевые изменения
Технический заказчик	→ Координация и подготовка решений
Проектировщик	→ Проектные решения и корректировки
Генподрядчик	→ Организация и выполнение работ

У КАЖДОГО РЕШЕНИЯ ЕСТЬ ОТВЕТСТВЕННЫЙ, СРОК И ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ

Распределение функций закрепляют договоры с учетом закона



ПЛИЕВ ХУСЕЙН МИКАИЛОВИЧ

Генеральный директор ГК SMART ENGINEERS,
вице-президент Ассоциации «HOTEX»

pliev@smrte.ru

+7 (926) 382-54-16

