

"Формирование команды управления проектом для исполнения функций Технического заказчика - вызовы сегодняшнего дня"

Аршанская Ольга Владимировна, директор по развитию, управляющий партнер Инжиниринговой корпорации "ИРБИС"

Практический семинар по вопросам реализации функций заказчика в сфере управления инвестиционно-строительными проектами с участием представителей ассоциации «НОТЕХ» и НО «Национальная Ассоциация агентств инвестиций и развития» (НААИР)



Опыт и практика реализации проектов:



31 год
бесперывной работы



>130 городов
России и зарубежья



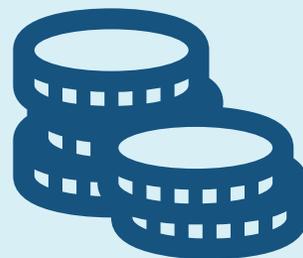
700+ успешно
реализованных проектов



12 млн м2
общая площадь объектов



Аккредитована
в ведущих банках страны



810 млрд руб.
общий инвестиционный бюджет



Сертифицирована по
стандарту ISO 9001:2015

Технический заказчик: функционал

Стадия

ПРЕДПРОЕКТ (предынвестиционный этап)

Результат

- Техничко-экономическое обоснование (анализ рынка)
- Концепция проекта (коммерческая, техническая, архитектурная)
- Предварительный бюджет
- Предварительный график проекта
- Решение по запуску проекта – паспорт проекта

Функции Техзаказчика

- ✓ Консультирование заказчика по формированию функционального задания
- ✓ Проведение тендерных процедур на выбор исполнителей предпроектной стадии: консультанты, архитекторы, изыскатели и т.д.
- ✓ Подготовка документации для разработки концепции проекта
- ✓ Анализ рисков и ограничений проекта
- ✓ Получение предварительных техусловий
- ✓ Оценка расходной части проекта, бюджета, оценка ресурсов
- ✓ Контроль создания и приемка концепции проекта
- ✓ Оценка сроков, формирование предварительного графика
- ✓ Рекомендации по оптимальной контрактной стратегии

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

- Согласованная ПД, прошедшая экспертизу
- Утвержденный рабочий бюджет
- Утвержденная структура проекта
- Утвержденный график реализации проекта

- ✓ Формирование ТЗ, подготовка и проведение тендеров на выбор Генпроектировщика, изыскателей
- ✓ Сопровождение/ получение исходно-разрешительной документации
- ✓ Управление проектированием (контроль технических решений, контроль сроков)
- ✓ Приемка проектной документации (ПД)
- ✓ Обеспечение рассмотрения и согласования ПД в экспертизе и заинтересованных организациях
- ✓ Тендер на выбор подрядчика на подготовительный этап работ
- ✓ Разработка рабочего бюджета проекта и утверждение у Заказчика; стоимостной контроль соблюдения лимитов бюджета Проектировщиком
- ✓ Разработка рабочего графика проекта

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ (строительство, ввод в эксплуатацию)

- Получен результат работ – объект завершеного строительства, введенный в эксплуатацию

- ✓ Подготовка и проведение тендеров на выбор Генерального подрядчика, специализированных подрядчиков и поставщиков
- ✓ Контроль рабочего проектирования. Обеспечение проекта актуальной рабочей документацией с учетом СМР и поставок
- ✓ Уточнение и контроль графика и бюджета проекта (контроль сроков и стоимости)
- ✓ Строительный контроль (контроль качества работ и материалов)
- ✓ Контроль ОТ и ТБ, ПБ, ЭБ при производстве работ
- ✓ Управление строительными рисками
- ✓ Взаимодействие с надзорными органами
- ✓ Получение ЗОС и РнВ
- ✓ Передача комплекта исполнительной документации службе эксплуатации

ПРИМЕЧАНИЕ: данная схема является индикативной и может служить в качестве иллюстрации наиболее распространенных практик применения функций техзаказчика на разных этапах реализации проектов, при этом схема не является исчерпывающей и не охватывает все возможные сценарии и варианты реализации проектов

Команда проекта – сердце и мозг!

РУКОВОДИТЕЛЬ
КОМАНДЫ УПРАВЛЕНИЯ
ПРОЕКТОМ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
ПРОЕКТА,
ИНЖЕНЕРЫ ПО
РАЗДЕЛАМ



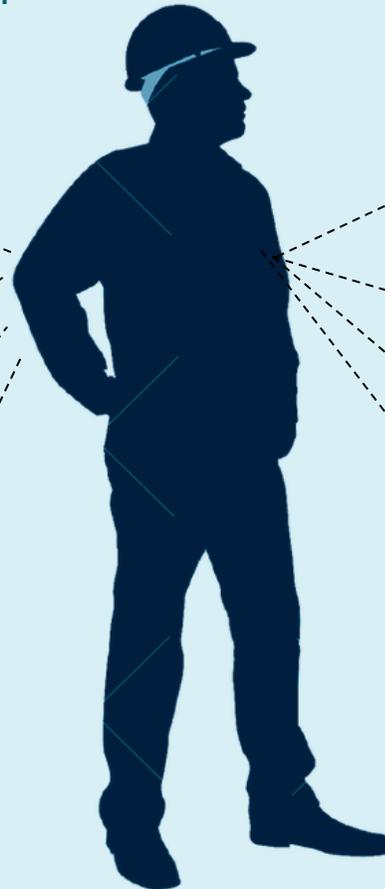
МЕНЕДЖЕР ПО
СТРОИТЕЛЬСТВУ



ИНЖЕНЕР ПТО



АДМИНИСТРАТОР /
ДЕЛОПРОИЗВОДИТЕЛЬ



СПЕЦИАЛИСТ ПО
СОГЛАСОВАНИЯМ



СПЕЦИАЛИСТ
СТОИМОСТНОГО
ИНЖИНИРИНГА



ИНЖЕНЕРЫ
СТРОИТЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЯ, ГЕОДЕЗИСТ,
ОТ и ТБ



ИНЖЕНЕР-СМЕТЧИК



Команда проекта – сердце и мозг!

Новые компетенции!!!

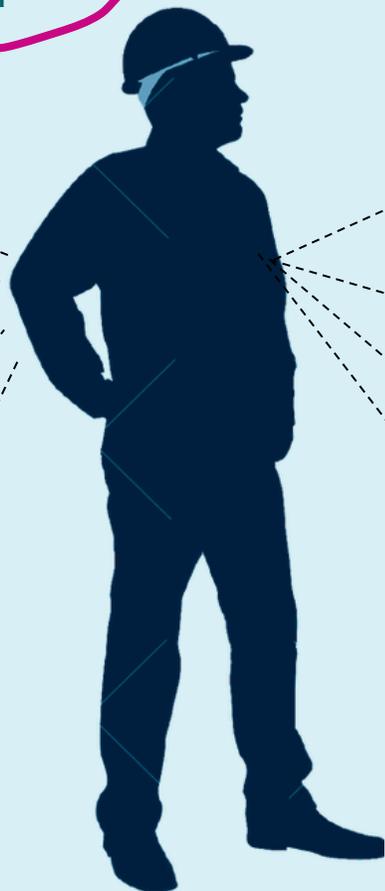
РУКОВОДИТЕЛЬ
КОМАНДЫ УПРАВЛЕНИЯ
ПРОЕКТОМ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
ПРОЕКТА,
ИНЖЕНЕРЫ ПО
РАЗДЕЛАМ

МЕНЕДЖЕР ПО
СТРОИТЕЛЬСТВУ

ИНЖЕНЕР ПТО

АДМИНИСТРАТОР /
ДЕЛОПРОИЗВОДИТЕЛЬ



Новые роли

СПЕЦИАЛИСТ ПО
СОГЛАСОВАНИЯМ

СПЕЦИАЛИСТ
СТОИМОСТНОГО
ИНЖИНИРИНГА

ИНЖЕНЕРЫ
СТРОИТЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЯ, ГЕОДЕЗИСТ,
ОТ и ТБ

ИНЖЕНЕР-СМЕТЧИК

ВИМ-КООРДИНАТОР,
АДМИНИСТРАТОР
СОД

СПЕЦИАЛИСТ КСП

Вызовы сегодняшнего дня:

”
”
Специалистов мало
”

”
”
Подходящих,
хотя бы на 90%,
- единицы
”

”
”
Ожидания по заработной
плате часто
превышают границы
разумного
”

”
”
Нужны новые
компетенции
”

”
”
Поиск руководителя/
качественного специалиста,
как правило – это
«всероссийский розыск»
”

Немного аналитики:



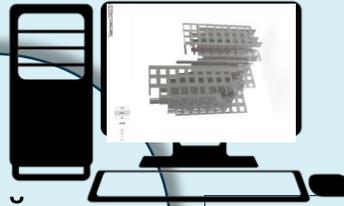
Руководитель проекта:

- Руководство командой Технического заказчика на всех этапах реализации проекта от проектирования до ввода в эксплуатацию.
- Участие в подборе и формировании команды, планирование работы, координация работы специалистов, оценка выполнения поставленных задач в рамках реализации проекта.
- Координация деятельности внешних участников проекта.
- Взаимодействие с заказчиком на всех этапах проекта, включая планирование и отчетность.
- Подготовка и контроль графика: определение состава, зависимости, длительности работ, необходимых для реализации проекта, оценка критического пути.
- Обеспечение своевременной актуализации плана реализации (графика).
- Разработка, контроль и актуализация бюджета проекта.

Руководитель проекта

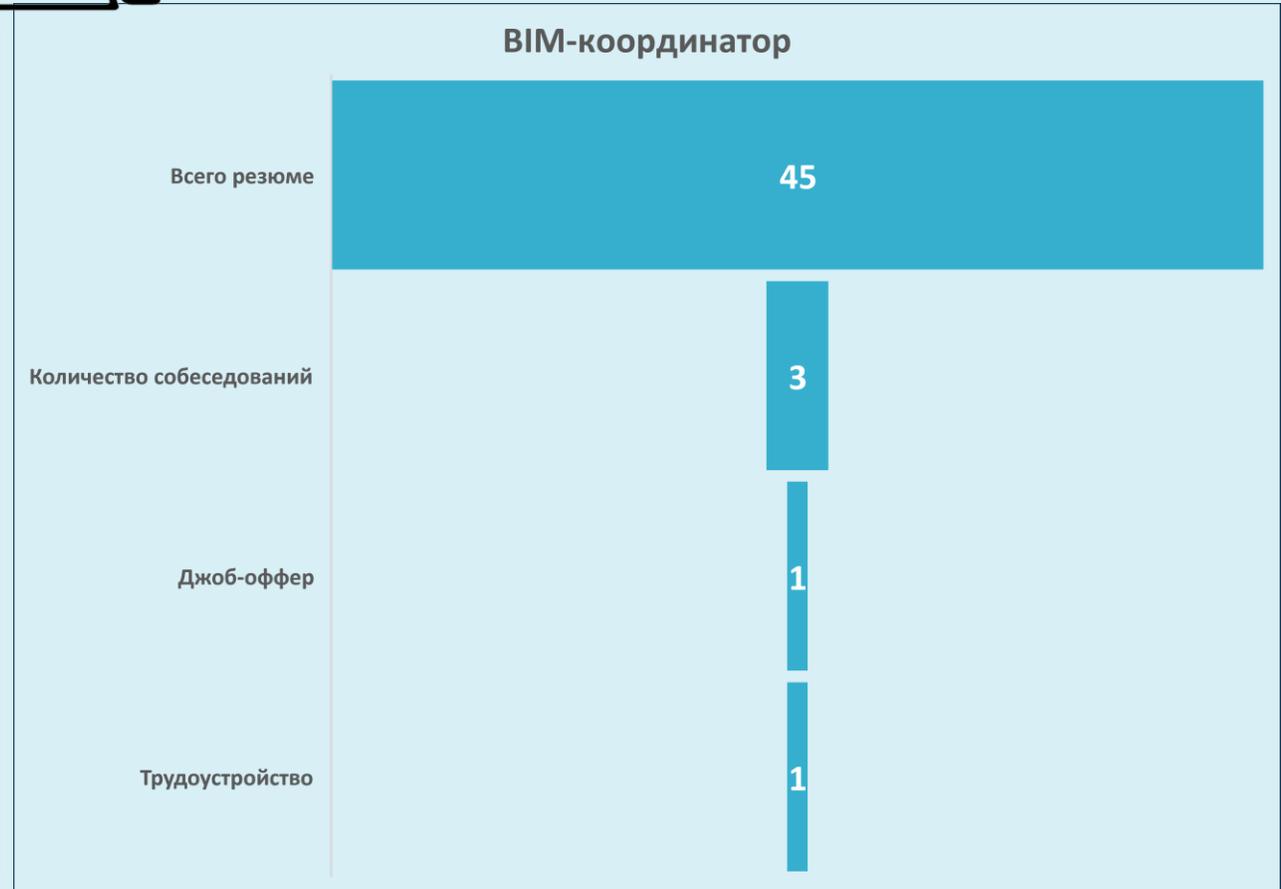
Всего резюме	3428
Количество собеседований	9
Джоб-оффер	3
Трудоустройство	2

Немного аналитики:



BIM - координатор:

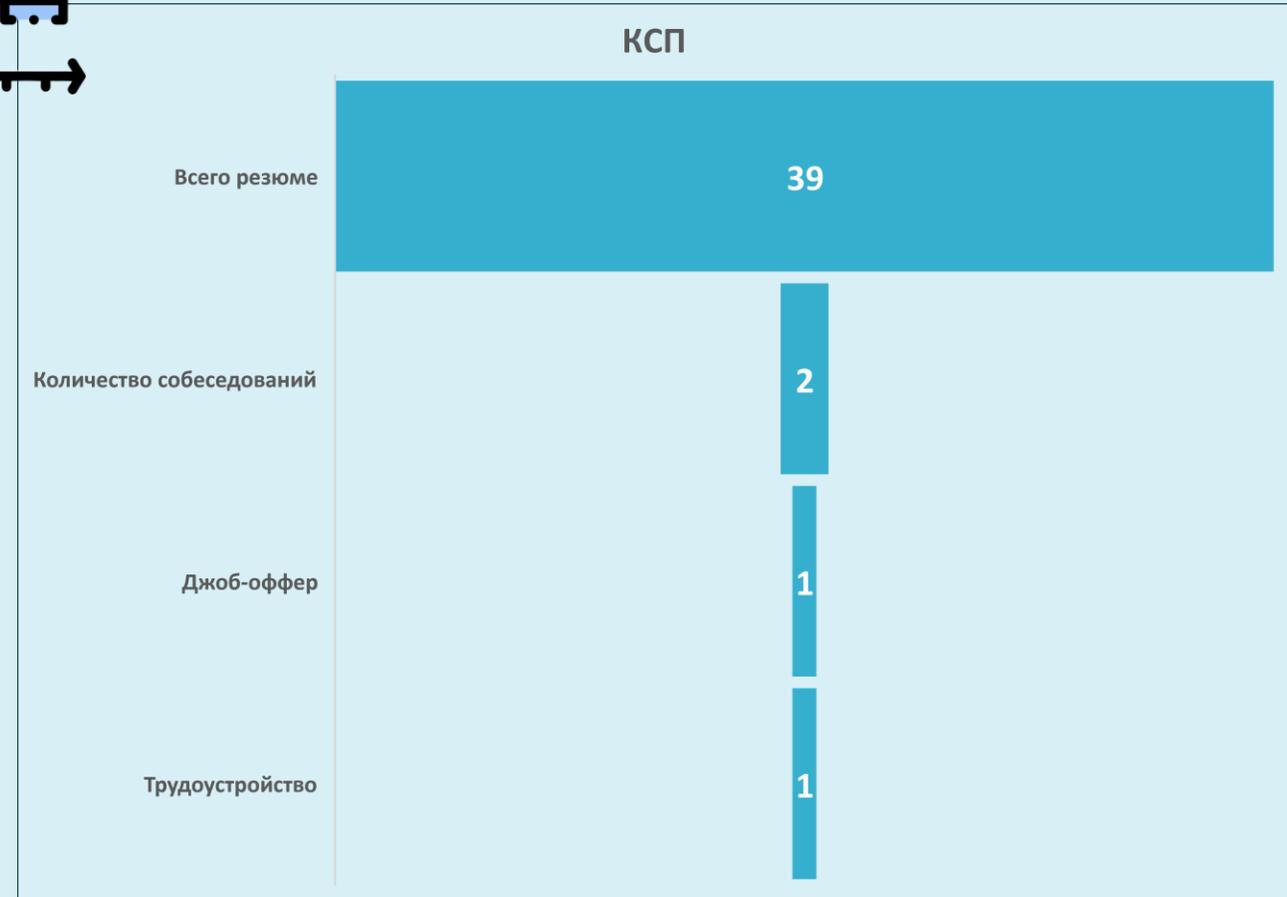
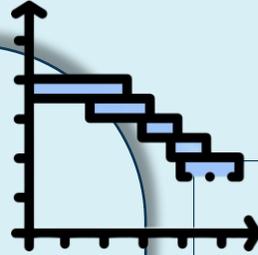
- Работа с BIM (ТИМ) на стадии предпроектной подготовки / проектирования/ строительства;
- Подготовка EIR, ВЕР, BIM- стандарта, шаблонов для проектирования;
- Работа в среде общих данных, совместная работа;
- Контроль качества BIM моделей, контроль изменений, доукомплектование модели;
- Работа в системе проверки коллизий, создание матриц коллизий;
- Вывод сметных объёмов, BOP;
- 4D моделирование (привязка BIM к календарно-сетевому графику);
- Контроль объёмов работ (план-факт) в BIM, календарно-сетевое планирование и аналитика;
- Создание отчетности по всем видам работ, формирование Dashboard;
- Поиск новых инструментов цифровизации процессов, участие в конференциях, обучении.



Немного аналитики:

Специалист по календарно-сетевому планированию:

- Разработка и ведение планов и графиков реализации проектов 2 и 3 уровня,
- Обсуждение и согласование графиков с Заказчиком и Генподрядчиком,
- Ведение графиков с отражением финансовых показателей и физических объемов,
- Сбор сведений о фактическом прогрессе работ на объекте и актуализация календарно- сетевого графика,
- Разработка документов, необходимых для мониторинга проектов,
- Планирование и контроль проектов в рамках пакетов строительных работ и поставок,
- Контроль графиков Подрядчиков и Субподрядчиков,
- Анализ рисков проектных графиков,
- Формирование отчетности о реализации проекта



Чем ответить на вызовы?

1. Подходы к поиску:

Кросс региональный
подбор



Раздвигаем
границы



2. Разработка стандартов



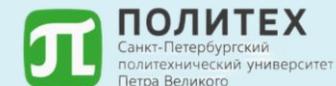
3. Обучение новым компетенциям действующих, опытных специалистов



4. Подготовка молодых кадров



X



Благодарю за внимание!



QR-код на официальный
сайт ИРБИС



QR-код визитка