



СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ СЛУЖБЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА НА ПРИМЕРЕ ППК «ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК»

Зарубина Наталья Викторовна
Руководитель Дирекции по строительству уникальных объектов
ППК «Единый заказчик»

V Ежегодный отраслевой форум

**Управление строительством
в России. Общероссийское совещание:
развитие института технического заказчика**



Коммерсантъ



ППК «ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК»

МИССИЯ КОМПАНИИ

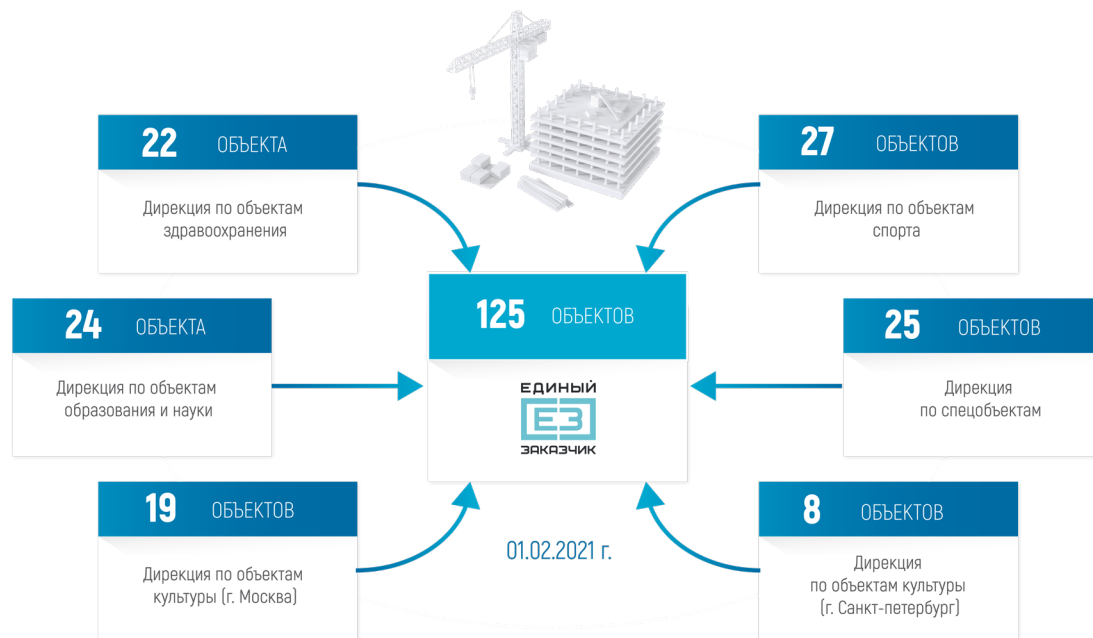
- повышение качества жизни граждан за счет обеспечения строительства социально-значимых объектов капитального строительства гражданского назначения.

ЦЕЛЬ КОМПАНИИ

- обеспечение своевременного строительства объектов инфраструктуры для эффективной реализации стратегических целей государства в социальной сфере, развивающих экономику и положительно влияющих на жизнь людей.



СОЗДАНИЕ КОМПАНИИ



ППК «ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК»

ТИПЫ ОБЪЕКТОВ

- Высокотехнологические медицинские кластеры
- Учреждения высшего профессионального образования
- Учреждения культуры
- Тренировочные комплексы сборных команд и т.д.

ЭФФЕКТ ДЛЯ РЕГИОНА

- Повышение привлекательности для мигрирующих внутри страны граждан
- Мультипликативный эффект в экономике
- Дополнительные рабочие места и привлечение высококвалифицированных специалистов



ФАИП 2024-2026 ГГ. ГП «СТРОИТЕЛЬСТВО»



> 3 500

ОБЪЕКТОВ В НОВЫХ РЕГИОНАХ



ППК «ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК»

ТИПЫ ОБЪЕКТОВ

- Высокотехнологические медицинские кластеры
- Учреждения высшего профессионального образования
- Учреждения культуры
- Тренировочные комплексы сборных команд и т.д.

ЭФФЕКТ ДЛЯ РЕГИОНА

- Повышение привлекательности для мигрирующих внутри страны граждан
- Мультипликативный эффект в экономике
- Дополнительные рабочие места и привлечение высококвалифицированных специалистов

ЕДИНЫЙ
ЕЗ
ЗАКАЗЧИК

НТEX
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКАЗЧИКОВ

ФАИП 2024-2026 ГГ. ГП «СТРОИТЕЛЬСТВО»



> 3 500

ОБЪЕКТОВ В НОВЫХ РЕГИОНАХ





ТИПОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ



ТИПОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ



ПРОБЛЕМА



Дефицит проектировщиков,
застройщиков и технических
заказчиков

РЕШЕНИЕ

Возобновление целевых наборов сотрудников, в том числе по специальным направлениям (к примеру МГСУ: «Бизнес – Инжиниринг в строительстве»)

Создание в организациях цикличного процесса обучения проектных команд (в том числе в части изменений в законодательстве)

Повышение престижа руководителя проекта

Взаимодействие с кадровым центром Минстроя России (единой цифровой отраслевой платформой по подбору кадров в строительной отрасли)



ОТСУТВИЕ СИСТЕМНЫХ УНИФИЦИРОВАННЫХ ПОДХОДОВ



ПРОБЛЕМА



Длительность согласования
уникальных решений с
участниками инвестиционно-
строительного цикла

РЕШЕНИЕ

Разработка методик (правил) взаимодействия участников
инвестиционно-строительного процесса

Описание и оптимизация бизнес-процессов,
регламентация

Разработка чек-листов на каждую стадию реализации
объекта

Стандартизация типовых проектных решений

Использование проектов повторного применения

ПРОБЛЕМА



Значительное количество
«ручных» операций

Длительность взаимодействия
посредством бумажных
носителей

Непрозрачность операций

РЕШЕНИЕ

ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ

Реализация функций строительного контроля

Приемка платежных документов и оплата

Структурирование, проверка, приемка и выдача в
производство работ рабочей документации, приемка
исполнительной документации

ВИЗУАЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Учет количества рабочих;

Соблюдение мер техники безопасности;

Аналитика по динамике строительства и сравнение факта
с запланированными показателями, заложенными в
информационной модели.

КАДРОВЫЙ ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

Подписание всех типов кадровых документов и
интеграция с любыми кадровыми учетными системами

ПРОБЛЕМА



«Проект управляет деньгами, а не деньги – проектом»

РЕШЕНИЕ

Участие тех. заказчика в определении ТЭП и стоимости объекта до принятия решения о реализации

Максимальное применение контрактации «под ключ» для повышения заинтересованности контрагентов

Применение стандартизированных проектных решений

Планирование распределения финансирования по годам реализации с учетом бюджетного законодательства РФ

Контроль расходования бюджетных средств (авансирование, проведение взаиморасчетов с контрагентами)

ПРОБЛЕМА



Отсутствие контроля
за соответствием проекта
требованиям ИРД

РЕШЕНИЕ

Участие тех. заказчика в сборе и анализе исходных данных для проектирования (определение критических точек проекта)

Проработка задания на проектирование на предмет соответствия нормативным требованиям, условиям эксплуатации и бюджету проекта

Недопущение увеличения или необоснованного занижения площадей при согласовании АПР и ТхЗ

Проверка сметной документации, в том числе конъюнктурного анализа цен

НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ПРОРАБОТКИ ЭФФЕКТИВНЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ



НАРАЩИВАНИЕ
УПРАВЛЕНЧЕСКИХ И
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
КОМПЕТЕНЦИЙ

РАЗРАБОТКА
СИСТЕМНЫХ
УНИФИЦИРОВАННЫХ
ПОДХОДОВ

УСКОРЕНИЕ
ВНЕДРЕНИЯ
ЦИФРОВЫХ И
ИННОВАЦИОННЫХ
РЕШЕНИЙ

ПРОВЕДЕНИЕ
ДОСТОВЕРНОГО И
ПОЛНОГО АНАЛИЗА
СТОИМОСТИ
РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТА

ПРИМЕНЕНИЕ
БАЛАНСОВОГО
ПОДХОДА ПРИ
БЮДЖЕТИРОВАНИИ

ПРИНЯТИЕ ГИБКИХ
РЕШЕНИЙ В
ДИНАМИЧНО
МЕНЯЮЩИХСЯ
УСЛОВИЯХ
ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ

Спасибо за внимание!



ЗАРУБИНА НАТАЛЬЯ ВИКТОРОВНА

Руководитель Дирекции по строительству
уникальных объектов

ППК «Единый заказчик»



ппк «ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК»

<https://ppk-ez.ru/>

