

Проблемы развития и деятельности компаний – Технических заказчиков на современном этапе

«Между Сциллой и Харибдой»

**Киркин
Геннадий Владимирович**

Президент Инжиниринговой корпорации «ИРБИС»,
председатель Экспертного совета Ассоциации «НОТЕХ»,
председатель Комитета по кадрам и компетенциям технического заказчика Ассоциации «НОТЕХ»

О компании:

ИРБИС – российская инжиниринговая корпорация, признанный лидер в сфере управления инвестиционно-строительными проектами полного цикла. Наша экспертиза охватывает все этапы – от предпроектной подготовки до ввода объекта в эксплуатацию.

7 предприятий, входящих в структуру холдинга, позволяют нам предлагать комплексные решения, отвечающие самым высоким требованиям.

600+
проектов

32
года

120+
городов России
и зарубежья

87
субъектов РФ

7
зарубежных
стран

Минарет Калян (Бухара)

Архитектор Уста Бако
Основатель Арслан-Хан-Мухаммад
Дата основания 1127 год





Заказчик-инвестор

**Технический
Заказчик**

**Строительный
проект**

Подрядчики

**Надзорные
органы**

**Инженерные
ведомства**

Законодательство

Банки

**Своды правил,
нормы**

Факторы приводящие к кризису проектов

Неэффективная система управления ИСП

Ошибки или некорректное определение основных параметров проекта

Нарушение технологии проектного управления, проектирования и строительства

Неверная оценка или отсутствие оценки рисков проекта, формирование недостижимых целей проекта

НЕУСПЕШНЫЙ ПРОЕКТ

КЕЙС №1

Наполнить организационный подход инжиниринговым СМЫСЛОМ

Инжиниринг — это комплекс услуг, направленных на разработку и реализацию инженерных решений в строительстве, промышленности, энергетике, машиностроении и других сферах.

Он охватывает все этапы проекта — от идеи до ввода объекта в эксплуатацию.

Ключевая задача инжиниринга — разработка оптимальных технических решений, которые обеспечат эффективность, надёжность и безопасность будущего проекта.



Технический заказчик — это участник строительного проекта, осуществляющий организацию, планирование и управление строительством. Он сопровождает проект на протяжении всего жизненного цикла от идеи до ввода в эксплуатацию и обеспечивает непрерывный процесс его реализации.

Ключевая задача технического заказчика в строительном проекте — координация и контроль всех технических аспектов строительства

Инвестиционный проект по осуществлению мероприятий по реконструкции промывно- пропарочной станции одного из филиалов ОАО «РЖД»



Вывод:

Предлагаемая проектировщиком технология является современной, апробированной, соответствует экологическим стандартам и нормам, но ее использование применительно к ППС является нецелесообразным.

1) Снижение за счет изменения технологических решений:

13 5618 тыс. руб., без учета НДС;

2) Снижение за счет уточнения стоимости закупки:

39 283 тыс. руб., без НДС;

3) Уменьшение стоимости монтажа 99 204 тыс. руб., без НДС;

Итого общее снижение капитальных затрат по расчетам Исполнителя составляет:

174 901 тыс. руб. + 99 204 тыс. руб. = 274 105 тыс. руб. без учета НДС, или 323 443,9 тыс. руб. с учетом НДС 18%

4) Общий размер капитальных затрат по оценке Исполнителя составит **455 863,5 тыс. руб., в том числе НДС 18%.**

Итого снижение капитальных затрат в отношении стоимости, определенной проектировщиком в Сметной документации в **размере 779 307,4 тыс. рублей составит 41,5%.**

5) Снижение операционных расходов:

5 939+34 219=40 158 тыс руб./год, без учета НДС

КЕЙС №2

Риски, как Индикаторы неуспешного проекта (ЖК Айвазовский, г. Владивосток)

1. Отсутствие системы управления рисками;
2. Проект начат при недостаточных ресурсах для его успешного завершения и определения источников их получения (соисполнители, отсутствие полного комплекта РД);
3. Концентрация только на одном целевом параметре проекта без учёта остальных;
4. Конфликт интересов заложенный в организационно - управленческой структуре.



КЕЙС №3. Свод правил сп 543.1325800.2024

Строительный контроль при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

Основные задачи:

Состав и содержание работ по строительному контролю. **Входной, операционный, приемочный контроль**

3.1 ВХОДНОЙ КОНТРОЛЬ ОБОРУДОВАНИЯ, ИЗДЕЛИЙ И МАТЕРИАЛОВ

Контроль применяемых оборудования, изделий и материалов (далее – продукции) до момента их применения (монтажа, установки) в процессе строительства, включающий проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям проектной и рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил, входные испытания (при необходимости) и проверку соблюдения правил складирования и хранения.

3.2 ВХОДНОЙ КОНТРОЛЬ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Контроль передаваемой в производство работ проектной и рабочей документации, осуществляемый участниками строительства до момента начала строительства (проектная подготовка строительства), включающий контроль соответствия рабочей документации проектной документации, комплектности, наличия требований к фактической точности контролируемых параметров и наличия указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие документы по стандартизации на применяемые материалы, изделия, конструкции, оборудование, технологии, содержащие указания о методах контроля проектной документации.

3.11 ОПЕРАЦИОННЫЙ КОНТРОЛЬ

Контроль (проверка) соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций в процессе их производства работ, а также соответствия качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям организационно-технологической документации, документов по стандартизации и нормативно-правовым актам с последующим оформлением и фиксацией результатов в исполнительной документации.

3.12 ПРИЕМОЧНЫЙ КОНТРОЛЬ

Контроль результатов выполнения отдельных видов, этапов выполняемых работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе влияющих на безопасность объекта капитального строительства, законченного строительством объекта на предмет соответствия требованиям проектной и рабочей документации, документам по стандартизации.



Строительство коммерческого объекта с применением технологии TOP-DOWN

(полузакрытый метод подземного строительства «Сверху-Вниз»)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА - Магистерская диссертация Екатерины Денисовой.

Итоговая стоимость мероприятий по ликвидации последствий дефектов составила **186 058 212,06 рублей (23,93% от стоимости).**

Строительство было задержано **на 81 день.**

Расчет сверхнормативных предупредительных мероприятий по усилению контроля за данным этапом строительства - **10 257 651 рублей.**



Предложение Инжиниринговой корпорации «ИРБИС»

1. На законодательном уровне **пролоббировать обязательность этапа ТЭОИ и сделать разработку этого этапа обязанностью исключительно Технического заказчика**, соответственно тем самым объединить инжиниринговый и организационный подход в его деятельности;

В профессиональном **стандарте НОТЕХ** следующей версии определить, что ТЭОИ является обязательным документом в пакете исходных данных при проведении тендера на Генпроектировщика;

2. **Переработать и ввести в следующей версии стандарта НОТЕХ** более углубленный подход управления рисками на всех этапах проекта, а именно- разработать в качестве приложения к стандарту библиотеку основных рисков каждого этапа проекта и все возможные варианты их недопущения, минимизации, уклонения от рисков или реакции при возникновении. При заключении контрактов делать оговорки на данный документ;

3. Аттестация инженеров и аккредитация компаний, оказывающих услуги строительного контроля по модели негосударственной экспертизы, что позволит частично купировать возможность манипуляции финансовой зависимостью Технических заказчиков от Клиентов.



Киркин Геннадий Владимирович

Президент Инжиниринговой корпорации «ИРБИС»,
председатель Экспертного совета Ассоциации «НОТЕХ»,
председатель Комитета по кадрам и компетенциям
технического заказчика Ассоциации «НОТЕХ»

kirkin@irbiscompany.ru
+7 (921) 942-41-38

