

МАСШТАБНЫЕ ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ: БЕЗ ПРАВА НА СРЫВ СРОКОВ

Зачем инвестору независимый профессиональный
технический заказчик

С 1998 ГОДА РЕАЛИЗОВАЛИ БОЛЕЕ 1500 ПРОЕКТОВ В 85 РЕГИОНАХ РОССИИ И СТРАН СНГ

Работаем в качестве Технического Заказчика,
Генерального проектировщика, Консультанта и
Генподрядчика в России и Центральной Азии

★ Лидер Рэнкинга «Технический Аудит и Консалтинг» RAEX 2020-2024

★ BIM-лидер России 2016-2022

11 Бизнес-направлений

5 Офисов
(Москва – Санкт-Петербург – Новосибирск)

26 Лет на рынке

85 Регионов России и СНГ

930+ Человек в команде

1500+ Проектов

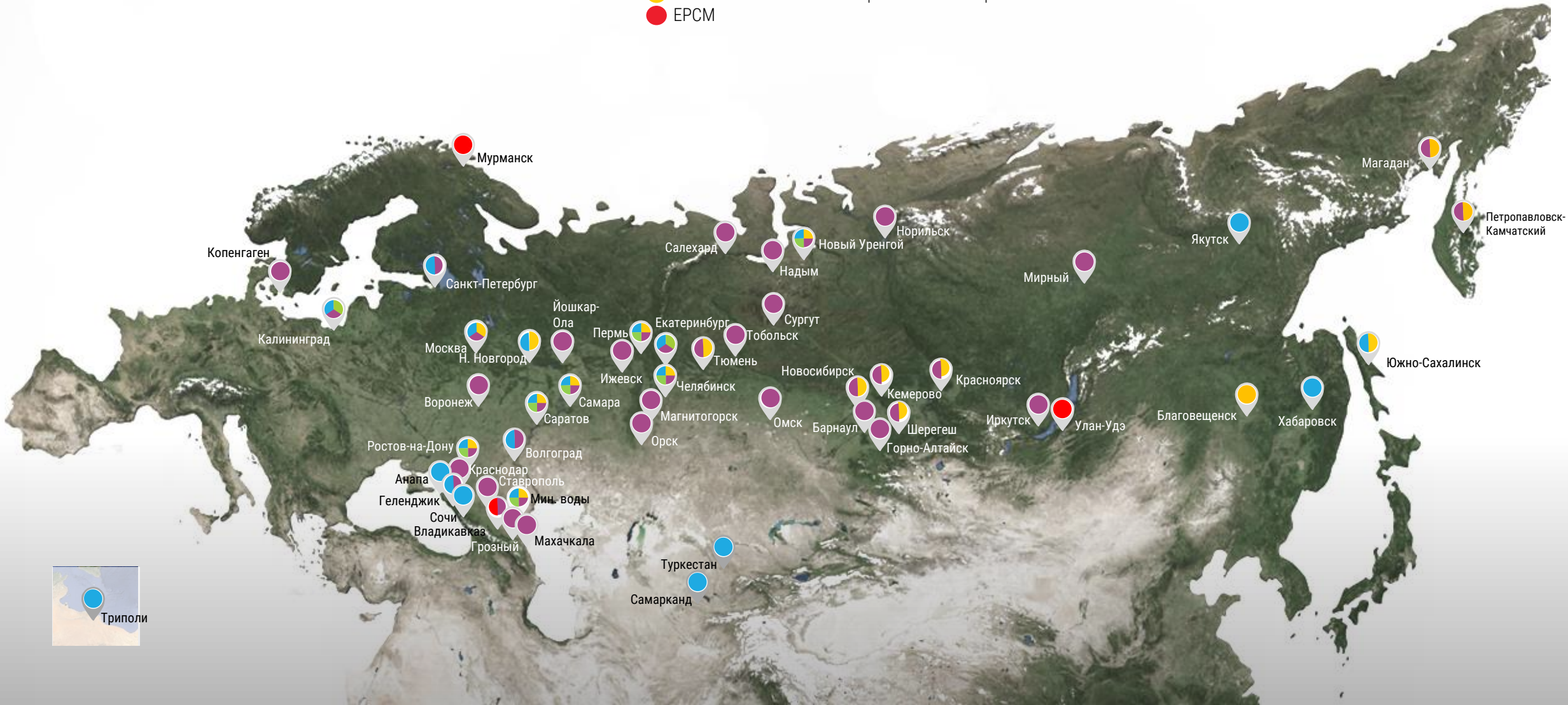
КАРТА ПРОЕКТОВ СЕКТОРА «АЭРОПОРТЫ»



СПЕКТРУМ™
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Функции:

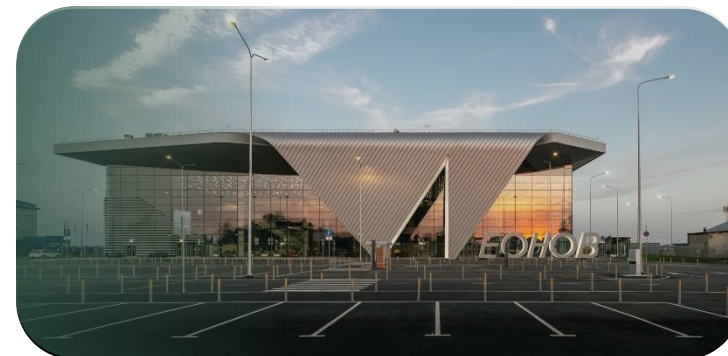
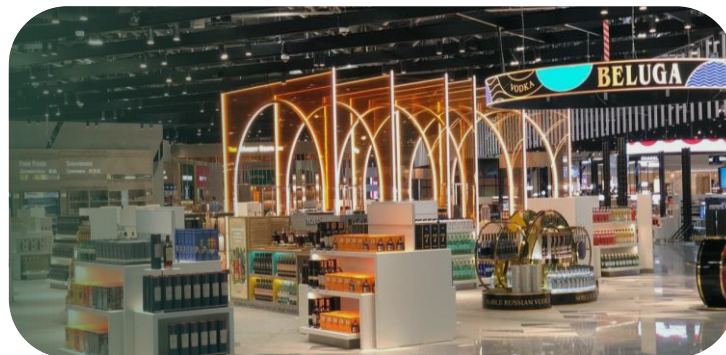
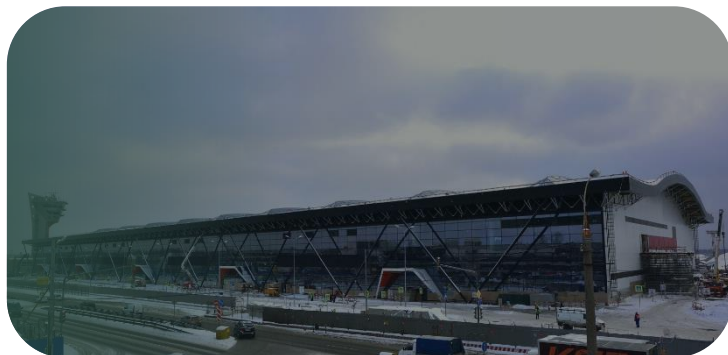
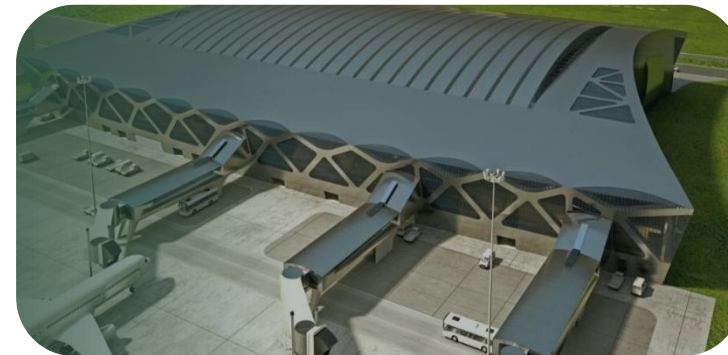
- Управление проектом, Технический заказчик на ПИР
- Проектирование ПП, ПСД, ТД, РД
- Консультирование ТДД, ТЦА, ФТА, ФТМ
- Технический Заказчика + Строительный контроль на этапе СМР
- EPCM



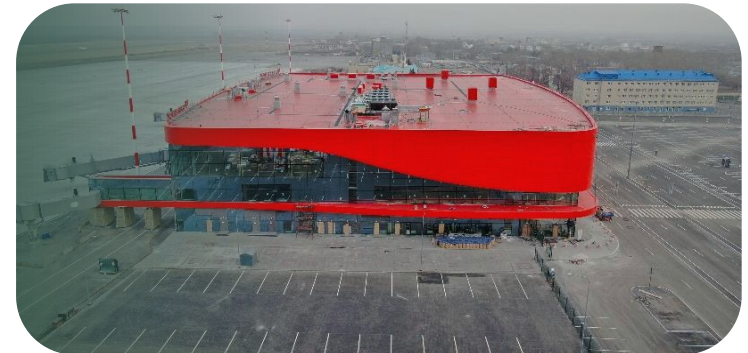
НАШИ ПРОЕКТЫ...



...ЕЩЕ...



... И ЕЩЕ



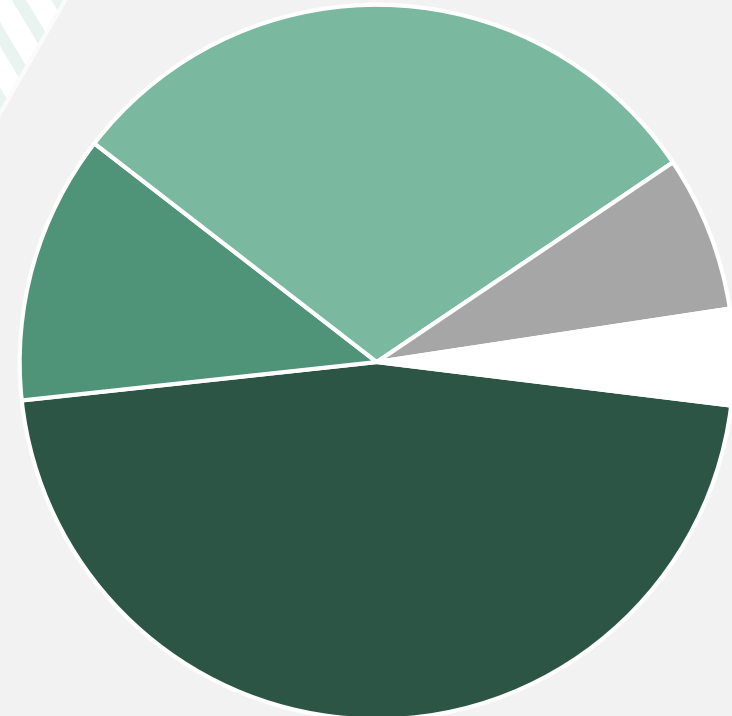


В РОССИИ 2024 РЕАЛИЗУЕТСЯ 369 ЧАСТНЫХ И ГЧП-ПРОЕКТОВ В ИНФРАСТРУКТУРЕ

На общую сумму свыше 18 трлн. руб. (93 трлн. Тенге)

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ:

- Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры
- Порты – Аэропорты – СМП – ВСМ и проч.
- Безопасные и качественные дороги
- Наука и университеты
- Туризм и инфраструктура гостеприимства
- 5 морей и Озеро Байкал



● Порты, ЖД, грузовые терминалы, Индустриальные парки	171,00
● Автодороги	45,00
● Туристическая инфраструктура (Гостиницы и курорты)	111,00
● Социальные объекты и здравоохранение	26,00
○ Аэропорты	16,00

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ = ОГРОМНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕДОСТИЖЕНИЕ ДАТЫ ЗАВЕРШЕНИЯ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ИНВЕСТОРА:

- 1** Политические риски
- 2** Ответственность перед Публичной стороной – Концессионером или Регионом:
 - Штрафы и Неустройки от цены Договора за каждый день просрочки
 - Риск утраты права на получение льгот и субсидий
 - Риск утраты Земельного участка или Объекта, предоставленного под реконструкцию
- 3** Ответственность перед Банком, предоставившим проектное финансирование
- 4** Упущенная выгода самого Инвестора

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ГЕНПОДРЯДЧИКА:

- 1** Ответственность перед Инвестором:
 - Штрафы и Неустойки от цены Договора за каждый день просрочки
- 2** Если Акт о полном завершении работ не подписан в течение 2 месяцев с момента ЗОС, Инвестор имеет право потребовать от Генподрядчика:
 - Предоставить БГ на гарантийный период
 - Раскрыть сумму Банковской гарантии на исполнение Договора

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ПРИВНОСИТ В СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ:

1. Инженерный подход
2. Управление процессами

ЦЕЛЬ – БЕССБОЙНОЕ
ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА К
ИТОГОВОЙ КЛЮЧЕВОЙ ДАТЕ

ЗА ПРИЕМЛЕМУЮ СТОИМОСТЬ И С
НЕОБХОДИМЫМ КАЧЕСТВОМ

БЛОКИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

01

Управление
сроками и
бюджетом

03

Координация
участников проекта

05

Сопровождение
разработки рабочей
документации

07

Функции
Технического
Заказчика

09

Организация
электронного
документооборота

02

Управление
закупками и
сопровождение
тендеров

04

Управление
изменениями

06

Управляем качеством
строительства

08

Управление ОТ и
ТБ

10

Отчетность

КАК ОБЕСПЕЧИТЬ ВВОД В СРОК? 4 КЛЮЧЕВЫХ ФАКТОРА

1

ВЫБОР ПРАВИЛЬНОЙ СХЕМЫ КОНТРАКТАЦИИ КЛЮЧЕВЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬСТВА

Из опыта Спектрума хорошо работает Design & Build или Схема пакетного строительства
При параллельном пакетном строительстве РД делают пакетные подрядчики, но должен быть Ответственный за увязку!

2

ОТБОР ПОДРЯДЧИКОВ ПО КАЧЕСТВУ И КВАЛИФИКАЦИИ. ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ НА:

- Объем и Сроки этого проекта. Насколько этот подрядчик сможет обеспечить этот объем в эти сроки?
- Релевантный успешный опыт
- Есть ли персонал (ИТР и рабочая сила)?
- Собственные проектировщики

3

СФОРМИРОВАТЬ ОРГАНИЗАЦИОННО КОМАНДУ «ИНВЕСТОР – ТЕХЗАКАЗЧИК»

- Функционал Техзаказчика должен быть адаптирован с учетом квалификации отобранных подрядчиков
- Если в команде Инвестора или Подрядчика есть слабые места - в команде Техзака должны появиться люди, чтобы их «закрыть»

4

ПРАВИЛЬНО НАСТРОЕННАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТОМ.

- Формируем перечень контролируемых факторов
- Управляем по Вехам. Это значит, что фиксируются все просрочки проекта по каждой Вехе.

Не логика регламентов, а логика идентификации и устранение рисков!

ПРИМЕР ОРГСТРУКТУРЫ КОМАНДЫ ПРОЕКТА

ИНВЕСТОР-ЗАСТРОЙЩИК



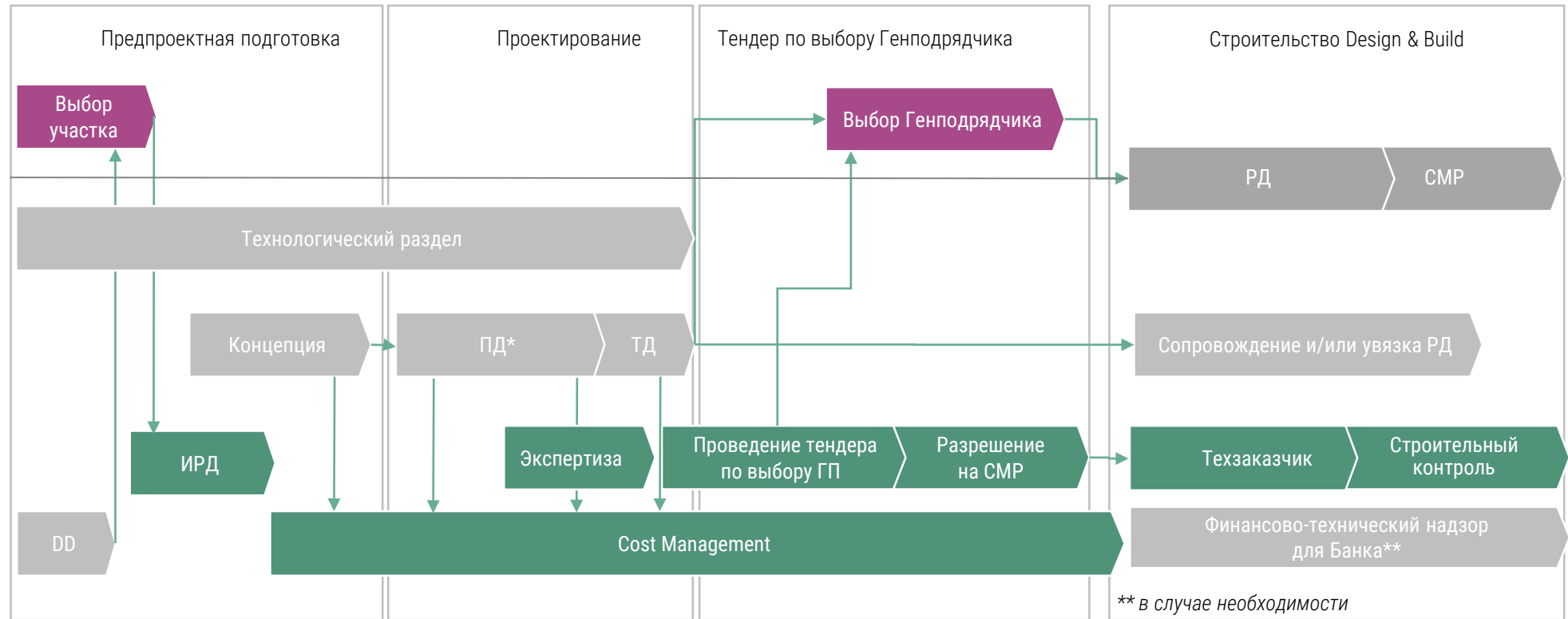
Выдача Тех. заданий и принятие решений на стороне
Застройщика
Команда на стороне Застройщика - 5-8 человек

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК



До стройки – 10 человек + эксперты по проектированию
В процессе строительства – от 20 человек + эксперты

ОПТИМАЛЬНАЯ СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРНОГО ПРОЕКТА (ОПЫТ ГК СПЕКТРУМ)



Погрешность бюджета в зависимости от Стадии Проекта*** (наличия данных о проекте)



***на примере стандарта ACES (AUSTRALIAN COST ENGINEERING SOCIETY)



ДАВАЙТЕ ВМЕСТЕ СОЗДАВАТЬ СОВРЕМЕННЫЕ ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ



МОСКВА

[+7 \(495\) 981-6888](tel:+74959816888)

105005, Москва, Ольховская ул., 4, к. 2., 5 этаж

НОВОСИБИРСК

[+7\(383\) 363-0486](tel:+73833630486)

630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5, блок А,
оф. 501 (БЦ Кронос)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

[+7 \(812\) 332-60-32](tel:+78123326032)

199178, Санкт-Петербург, 7-ая линия ВО,
д. 76, лит. А, БЦ Сенатор
