

Открытый бизнес-завтрак

27 сентября в Москве состоится бизнес-завтрак «Гарантированное выявление злоупотреблений в строительстве». Мероприятие организовано журналом «Директор по безопасности» совместно с Национальным фондом «Эффективное строительство» (НФЭС).

Снижаем риски с помощью новых технологий

Использование цифровых технологий позволяет эффективно выявлять скрытые расходы, завышенные расценки при закупках и списаниях, идентифицировать «усталых» подрядчиков, предотвращать будущие дополнительные расходы. Руководители служб безопасности и собственники компаний получают исчерпывающую информацию о манипуляциях со складскими запасами, завышении фактически выполненных объемов работ, личных предпочтениях сотрудников при работе с контрагентами, сговорах, скрытых отклонениях от графика строительства и других факторах риска.

Квалифицированный управленческий учет обеспечивает готовность к проверкам любой глубины, на любую дату, независимо от подрядчика. Мониторинг цен на материалы, оборудование и услуги позволяет оптимизировать стоимость проекта, эффективно контролировать подрядчика и исполнителей. Предикативный анализ на основе OLAP-системы позволяет осуществлять превентивное управление рисками, выявлять и предотвращать потери на инвестиционной фазе.

Какие проблемы решает НФЭС

● **Сложность строительства.** Современное строительство представля-

ет собой сложный процесс, который описывается значительным объемом данных. При этом традиционный подход к анализу этих данных не позволяет выявлять скрытые потери и прогнозировать неоправданные перерасходы, выявлять хищения.

● **Зависимость от генподрядчика.** После подписания твердого контракта инвестор оказывается в руках генподрядчика и фактически теряет контроль за реализацией проекта: сроки, качество, перерасходы, злоупотребления.

● **Практика учета у подрядчика.** В отличие от инвестора, генподрядчик обладает значительным опытом реализации подобных проектов. При этом он может практиковать бартерные расчеты, серые схемы, учет ТМЦ и работ «задним числом», общий склад по нескольким проектам, кросс-платежи. Инвестор вынужден мириться с отсутствием прозрачного проектного учета и управления.

● **Управляющая команда.** При формировании службы заказчика и пула подрядчиков инвестор вынужден опираться на круг рекомендателей, в ущерб их профессионализму и специализации.

● **Дефицит главной компетенции.** Отдельные проекты и рынок в целом испытывает дефицит в главной компетенции строительного бизнеса – управлении и логистике строитель-

ного процесса в интересах заказчика-инвестора.

● **Конфликт интересов.** «Комплексный подход», который предлагают компании с функцией Заказчика, не позволяет оптимизировать инвестиционные затраты, добиться полной прозрачности строительства и исключить все возможные злоупотребления. Проверяющие проверяют самих себя.

Реализованные проекты

Среди проектов, реализованных НФЭС, строительство складских и производственных помещений, жилых комплексов, отелей, реконструкция заводских объектов и банковских офисов.

Помимо прочего, наши специалисты участвовали в разработке градостроительной концепции инновационного центра «Сколково». НФЭС выполнял функции технического заказчика при реконструкции заводов NIBE Industrier AB в Нижнем Новгороде, STADA CIS в Обнинске, «Химград» в Казани. Также мы осуществляли функцию финансово-строительного контроля при возведении Metro Cash & Carry и реконструкции 20 зданий Сбербанка в Республике Татарстан. Среди завершенных при нашем участии проектов по строительству жилой недвижимости: комплексы «МЧС» и «Дом волшебника» (Казань), «Либерти» и «Жюль Верн» (Нижний Новгород) и др.

В настоящее время мы управляем проектом по строительству отеля Holiday Inn в Ереване (заказчик InterContinental Hotels Group совместно с SGI-Invest).

27 сентября 2018 г., Москва, ресторан «Лаки Чан»

Предварительная регистрация: <http://www.s-director.ru/sdevents/view/467.html>

Участие в мероприятии **БЕСПЛАТНОЕ**

Количество мест ограничено

«Прямая речь»

“



**Валерий
Куницын,**
президент
НФЭС

Мы хорошо понимаем главную «боль» инвестора: он остается один на один с генеральным подрядчиком и своими рисками. Ваш подрядчик – эксперт в строительстве, а вы скорее всего – нет. Отсюда широкое поле для возникновения самых разнообразных проблем. Причем вы об этих проблемах узнаете последним. Вас просто поставят перед фактом, и сделать что-нибудь будет уже поздно – вам останется только подписать дополнительное соглашение. Еще одно.

Наша миссия – независимый и квалифицированный контроль проекта на всех этапах. Это даст вам сильную позицию в переговорах с подрядчиком, стопроцентную готовность к проверкам надзорных органов – любым и в любое время, средство выявления недобросовестных сотрудников на своей стороне.

Мы предотвращаем возможные риски, купуем проблемы еще до их появления или на самых ранних этапах, вплоть до анализа первоначальной проектно-сметной документации.

Теперь у вас есть цифровой инструмент для влияния на сроки и качество строительства, отсутствие перерасходов. Вы экономите и видите картину происходящего в целом. Немаловажно и то, что система управленческого учета дает вам потенциал для снижения ставки кредитования: банки любят четкость, прозрачность и контроль.

С нашей помощью и опираясь на своих доверенных людей – службу безопасности, юристов компании и других – вы сможете обладать всей полнотой информации, выстроить эффективное взаимодействие с подрядчиком, в безопасном и надежном режиме контролировать строительство своего объекта.



Национальный фонд «Эффективное строительство» (НФЭС) – управляющая компания с функцией технического заказчика для реализации строительных проектов.

Мы рассматриваем строительство как комплексный производственный процесс, описываемый большим массивом данных. Для эффективного управления и полноценного контроля мы создали аналитический центр и методику финансово-строительного контроля: выявление «нехарактерных» операций и контроль рисков осуществляется при помощи OLAP-технологий. Это позволяет решать главные задачи инвестора и службы безопасности заказчика – обеспечивать прозрачность строительства, выдерживать сроки и качество, предотвращать потери, исключать злоупотребления сотрудников, снижать риски.

Мы выстраиваем отношения с заказчиком на основе стандартов управления проектами EPCS, PCM и форм договорных отношений EPC, EPCM, что позволяет выбирать готовые договорные модели – определения и унифицированные документы, функционал и уровень ответственности.

Ключевые компетенции НФЭС: выявление потерь акционерной прибыли, управление строительными проектами, предотвращение потерь в инвестиционной фазе, техническая экспертиза и строительный аудит, финансово-строительный контроль, управление подрядными контрактами и претензиями.

nfec.ru

Кейс

ЭКОНОМИКА РЕАЛИЗОВАННОГО ПРОЕКТА

Проект: Реконструкция завода

Год реализации: 2016

Площадь: 12 000 кв. м

Бюджет: 368 млн руб.

7,5 млн Р	Оптимизация сметной стоимости
9,0 млн Р	Экономия на отсутствии генподрядчика
2,7 млн Р	Снижение потерь за счет контроля излишних закупок и завышенных списаний
2,0 млн Р	Исключение нехарактерных покупок по завышенной цене
4,5 млн Р	Отказ акцептования неоправданных дополнительных расходов
9,5 млн Р	Эффект от досрочной сдачи объекта
25,5 млн Р	Общий экономический эффект (с учетом затрат на его достижение)