

Практика эффективного управления строительными проектами

Срок обучения: 3

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

Программа обучения

День 1

Инвестиционно-строительный инжиниринг

- Формы реализации функций заказчика:
 - Застройщик
 - Государственный заказчик
 - Управляющая компания
 - Инжиниринговая фирма
 - Технический заказчик
- Новое положение о техническом заказчике №ФЗ-337
- Организация деятельности заказчика в области:
 - Предпроектной и проектной подготовки строительства и ее экспертизы (государственная и негосударственная)
 - Организации и финансирования строительства
 - Надзора за строительством
 - Приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта
- Изменения в Градостроительном Кодексе РФ:
 - Порядок выдачи, внесение изменений и досрочное прекращение действия разрешения на строительство
 - Закрепление понятий «реконструкция» и «капитальный ремонт»
 - Порядок оформления проектной документации

Классификация инвестиционно-строительных проектов

- По способу выбора исполнителя
- По объему ответственности
- По способу определения цены

Контрактные технологии

- По бизнес-модели девелопмента
- По участию заказчика
- По источникам финансирования:
 - При бюджетном финансировании строительства
 - При реализации коммерческих проектов

Создание Службы Технического Заказчика

- Организационные структуры проекта. Новое положение о техническом заказчике ФЗ 337
- Организация деятельности заказчика в области предпроектной и проектной подготовки строительства и ее экспертизы (государственная и негосударственная)
- Приемка в эксплуатацию законченного строительством объекта
- Порядок выдачи, внесение изменений и досрочное прекращение действия разрешения на строительство (Федеральный закон от 18.07.2011 № 224-ФЗ)
- Закрепление понятий «реконструкция» и «капитальный ремонт» (Федеральный закон от 18.07.2011 № 215-ФЗ)
- Порядок разработки проектной документации (Федеральный закон от 18.07.2011 № 243-ФЗ)
- Порядок организации Службы Технического Заказчика. затраты на содержание службы заказчика
- Формирование команды проекта. Создание матрицы взаимодействия

Обзор стандартов управления проектами

- Объекты управления в проектной деятельности: проект, программа, портфель
- Определение целей и критериев успешности проекта
- Успешные практики управления проектами
- Разработка корпоративного регламента управления проектами

Практикумы:

- Кейс «Разработка матрицы ответственности проектной команды»
- Кейс «Создание корпоративного регламента управления проектами»

День 2

Управление сроками и стоимостью проекта

Календарное планирование строительного проекта

- Календарный план проекта как инструмент управления проектами
- Основные принципы и задачи планирования проекта
- Многоуровневая система планирования строительного проекта
- Цели применения планирования на разных фазах жизненного цикла
- Виды календарных графиков строительного проекта
- Календарно-сетевое планирование
- Сценарии разработки календарных планов. Ограничения проектов
- Определение уровней детализации календарно-сетевых графиков
- Исходные данные для разработки графиков: технология — сроки-бюджет
- Иерархическая структура продукта проекта. Назначение и способ построения
- Контрольные точки строительного проекта. Виды и классификация
- Требования к определению контрольных точек
- Обзор программных продуктов по календарному планированию строительных проектов
- Сравнительный анализ программных продуктов

Контроль объемов и стоимости (затрат) проекта на основе постоянной оценки фактических затрат

- Сравнение фактических затрат с ранее запланированными

в бюджете и выработка мероприятий корректирующего и предупреждающего характера

- Два основных метода контроля стоимости: традиционный метод, метод освоенного объема

Рыночные аспекты. Их влияние на формирование стоимости строительной продукции

- Реализация рыночных аспектов строительного инжиниринга через конкурсы и торги
- Основные принципы организации и проведения торгов
- Конкурсная документация
- Критерии выбора победителя торгов: не всегда, то что дешево — выгодно

Практикумы:

- Кейс «Разбор метода освоенного объема на примере»
- Кейс «Регламент проведения конкурса по выбору исполнителя работ»

День 3

Договорная работа и организация взаимодействия основных участников проекта

- Основные виды договоров в практике управления проектами
- Законодательное регулирование подрядных отношений. Гражданский кодекс РФ. Императивные и диспозитивные нормы права
- Основные статьи ГК РФ, регулирующие подрядные отношения, способы их практического применения. Претензионная работа
- Существенные условия договора подряда. Договоры ПИР и СМР: особенности, практические рекомендации. Стратегическая инициатива на проекте
- Организация единого информационного пространства проекта. Деловая переписка
- Совещания. Планерки. Протоколы

Практические приемы управления подрядными работами

- Управление отношениями с подрядчиками. Силовые приемы управления. Штрафные санкции. «Жесткие» переговоры
- Партнерские отношения. Преимущества и возможности
- Виды и Стратегии ведения переговоров. Конфронтация и сотрудничество
- За столом переговоров. Сильные и слабые стороны переговорщиков
- Рекомендации по тактике ведения переговоров
- Подводные камни «жестких» переговоров

Управление качеством инвестиционно-строительных проектов

- Техническое регулирование в строительстве. Требования к специалистам по организации строительства. Компенсационные фонды возмещения вреда.
- Управление качеством проекта. Основные критерии качества.
- Виды работ, оказывающие влияние на безопасность зданий и сооружений
- Строительный контроль, как инструмент управления качеством проекта
- Виды строительного контроля. Строительный контроль Подрядчика и Застройщика
- Разработка регламентов управления качеством: карты операционных процессов

Управление рисками строительных проектов

- Понятие риска и основные виды рисков. Связь риска и неопределенности
- Источники возникновения рисков
- Идентификация рисков и составление реестра рисков
- Качественный и количественный анализ рисков
- Методология управления рисками, составление карты рисков

Основные способы повышения экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов

- Взаимосвязь проектного решения и стоимости инвестиционного проекта

- Выбор наиболее эффективного проектного решения
- Сокращение накладных расходов подрядной организации
- Разработка внутрифирменных единичных расценок на основе ресурсного метода
- Снижение стоимости привлекаемых финансовых ресурсов

Практикумы:

- Кейс «Регламент управления качеством»
- Деловая игра «Переговоры по цене подрядных работ»
- Деловая игра «Составление карты рисков проекта»