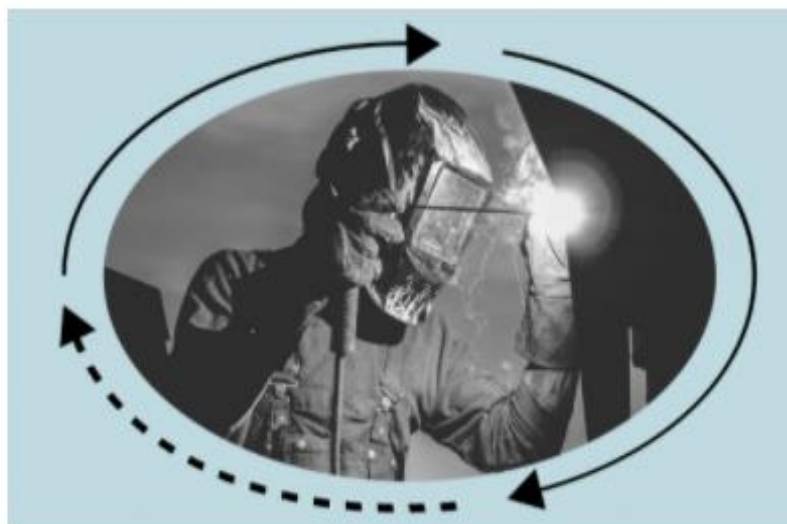


Поделиться ↗ В избранное ↺

Как минимизировать риски при строительстве промышленного объекта

Строительство Менеджмент Статьи Bilfinger Tebodin

Реализация любого строительного проекта сопряжена с рядом рисков. Ошибки на этапе составления плана, могут увеличить сроки выполнения работ и спровоцировать рост бюджета. О том, как этого избежать, рассказал Иван Коваль, эксперт Bilfinger Tebodin



Приступая к проекту, с самого его начала важно четко следовать намеченному плану по составлению технического задания — каждый последующий шаг зависит от эффективного выполнения предыдущего, а своевременное выявление и предотвращение рисков на этапе принятия концептуальных решений сформирует крепкий «фундамент» под будущий объект.

Рассмотрим основные виды таких рисков, и что необходимо сделать, чтобы их избежать.

Увеличение сроков реализации проекта

Такой риск может быть обусловлен как невыполнением обязательств поставщиками и подрядчиками, так и непреднамеренной заменой ключевых участников проекта.

В нашей практике была ситуация, когда один из заказчиков в пищевой отрасли был вынужден поменять генподрядчика из-за того, что он систематически задерживал выполнение строительно-монтажных работ. Это привело к дополнительным временным затратам.

Особое внимание также нужно обратить на поставщиков уникального оборудования, которых очень мало на рынке. Как правило, они часто перегружены заказами, поэтому нужно заранее детально спланировать поставку необходимого оборудования — еще на стадии тендера по выбору подходящего поставщика.

Некорректно подобранная схема финансирования, длительное получение технических условий на подключение газа или других сетей, некачественное выполнение работ генподрядчиком, иные форс-мажорные обстоятельства — все это может стать причиной увеличения сроков реализации проекта.

Что нужно знать при найме безвизовых мигрантов



[Услуги](#) [Строительство](#) [Ретейл](#) [Подрядные работы](#) [HR](#) [Инструкции](#) [Услуги](#)

Например, ваша компания может столкнуться с проблемой получения разрешения на подключение ряда сетей (газ, электрика, вода). Это довольно длительная процедура, которая повлечет за собой значительные задержки в запуске

построенного объекта. Чтобы минимизировать этот риск, обратите особое внимание на составление договорной документации. В ней должны быть детально прописаны объемы работ, ключевые этапы, исходные данные. Также заранее укажите санкции за возможные нарушения сроков.

Увеличение стоимости проекта

Данная ситуация может возникнуть по нескольким причинам:

- несвоевременное внесение изменений заказчиком в уже сформированное задание на проектирование;
- некорректный расчет стоимости строительства, который основан на неточных данных;
- завышенные требования заказчика к качеству используемых материалов;
- рост цен, налогов, пошлин и прочих условий контракта, которые не были предусмотрены заранее.

В нашей практике была ситуация, когда заказчик очень часто (уже на стадии разработки проектной или рабочей документации для строительства) менял технологические и планировочные решения. Это привело к уменьшению бюджета, заложенного на риски.

Стоит отметить, что незапланированное увеличение бюджета проекта происходит гораздо реже сдвигов его сроков реализации. Чтобы избежать подобного риска, важно изначально корректно рассчитать финансирование проекта.

Разделяйте затраты на максимально возможное количество категорий и не забывайте включить в бюджет непредвиденные траты, связанные, например, с ведением строительно-монтажных работ при неблагоприятных погодных условиях, с круглосуточной работой строительных компаний или с ростом иных потребностей, изменением курса национальной валюты, более сложными условиями по результатам изысканий и др.

Увеличение эксплуатационных расходов

Эксплуатационные расходы — это траты компании на то, чтобы обеспечить работоспособность промышленного объекта. Чтобы избежать увеличения таких расходов, нужно вести грамотную коммуникацию с будущей службой эксплуатации, подбирать эффективные и удобные места расположения эксплуатируемого оборудования на объекте.

Десять правил работы подрядчика на отдаленной стройке

Строительство Статьи РБК



На возникновение эксплуатационных рисков также влияют завышенные требования к проектным решениям и отсутствие должного внимания к гарантийным обязательствам на материалы и работы. Так что об этом тоже стоит подумать заранее.

Заранее нужно продумать и программы будущего расширения объекта:

- предусмотреть на первом этапе люки и легкоъемные конструкции для вноса нового оборудования в здание без демонтажа;
- продумать устройство наружных сетей в местах, которые отведены под будущее расширение;
- учесть установку технологического оборудования.

Увеличение объема проектных работ

Нарушение сроков проектных работ происходит достаточно часто из-за факторов, которые напрямую зависят от проектировщика или заказчика:

- позднее предоставление исходных данных от поставщиков технологического оборудования, технических условий на подключение к сетям;
- сложные геологические условия, о которых ранее не было известно;
- длительное согласование специальных технических условий или проекта санитарно-защитных зон.

Чтобы избежать увеличения сроков проектных работ, необходимо заранее обсудить с заказчиком объем работ, детализацию исходных данных, а также убедиться в том, что земельный участок, выделенный под строительство, оформлен корректным образом.

На ранней стадии проекта проводите техническую оценку площадки и проверяйте возможность подключения к энергосетям. Также, важно заранее выбрать потенциального поставщика технологической линии.

Увеличение стоимости проектных работ

Увеличение бюджета проектных работ во многом происходит из-за затягивания заказчиком или поставщиками технологического оборудования предоставления исходных данных для проектирования. Данные предоставляются не в полном объеме, поэтому становится сложно рассчитать корректный бюджет на разработку проекта.

Замена оборудования или планировок, недостаточная квалификация специалистов, необходимая для принятия решений на этапе проектирования, также влияет на стоимость работ, так как не позволяет заранее рассчитать полный бюджет. А выбор ненадежного поставщика услуг по проектированию может удвоить затраты.

Автор

Иван Коваль, директор направления «Инжиниринг» в Украине компании Bilfinger Tebodin

Дата обновления: 30 сентября 2020