

Абабилова Наталия Геннадьевна, студентка, ФГАОУ ВО "Российский университет транспорта", Институт путей, строительства и сооружений, Строительство железных дорог, мостов и транспортных тоннелей

ПРОЦЕССЫ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ

Аннотация: Управление проектами - это основа, на которой строится каждый строительный проект. Строительные проекты постоянно нуждаются в изменениях, и в этом смысле управление проектами является ключом к стабильности всей процедуры. В этой статье рассматриваются важные концепции и принципы управления строительными проектами.

Ключевые слова: управление проектами, заказчик, подрядчик, строительство, жизненный цикл, управление рисками.

Abstract: Project management is the foundation on which every construction project is built. Construction projects are constantly in need of changes, and in this sense, project management is the key to the stability of the whole procedure. This article discusses important concepts and principles for managing construction projects.

Keywords: project management, customer, contractor, construction, life cycle, risk management.

Управление строительными проектами может быть определено как руководство, регулирование и контроль проекта от ранней разработки до завершения. Конечная цель управления строительными проектами - полное удовлетворение потребностей клиента в жизнеспособном проекте как с точки зрения функциональности, так и бюджета. Существует широкий спектр типов

строительных проектов, таких как коммерческие, жилые, промышленные и уникальные гражданские сооружения [1].

Основная концепция управления строительными проектами тесно связана с техническими параметрами, такими как бюджет и исполнение, но также требует надежной коммуникации между всеми участниками (заинтересованными сторонами, подрядчиками, сообществом).

Управление строительством обычно распространяется на множество различных функций. Наиболее важные из них можно обобщить следующим образом:

1. Уточнение целей и планов проекта, включая составление плана, составление графика, составление бюджета, определение необходимых условий и выбор участников проекта.
2. Повышение эффективности использования ресурсов за счет приобретения рабочей силы и необходимого оборудования.
3. Проведение многочисленных операций посредством законной координации и управления контрактами, планированием, оценкой, проектированием и строительством в течение всей процедуры.
4. Эффективное развитие прочной связи между агентами для разрешения любых возникающих конфликтов.

Все начинается с того, что владелец проекта обращается к подрядчикам, чтобы запросить предложения. Менеджеры строительства, заинтересованные в реализации проекта, предложат владельцу предложение. Заявка будет содержать подробную информацию о сумме денег, которую владелец проекта может предложить для завершения проекта. Есть два типа ставок:

1. Открытая заявка. Открытые заявки неразрывно связаны с публичными проектами. Это аукцион, на котором любой подрядчик может сделать свое предложение. Открытая ставка обычно открыто рекламируется.
2. Закрытая заявка: частные проекты основаны на закрытых заявках. Владелец проекта отправляет приглашение на торги определенному числу подрядчиков.

3. Затраты плюс сборы. Договор затрат и сборов является лучшим контрактом для подрядчиков. Помимо общей стоимости проекта и согласованной фиксированной платы за подрядчика, любые другие непредсказуемые расходы должны быть покрыты владельцем после его окончания.

4. Гарантированная максимальная цена: последний тип контракта не сильно отличается от предыдущего. Ключевым отличием является максимальная установленная цена, которая в этом случае не может быть превышена.

Управление строительством обычно распространяется на множество различных функций. Наиболее важные из них можно обобщить следующим образом [3]:

1. Уточнение целей и планов проекта, включая составление плана, составление графика, составление бюджета, определение необходимых условий и выбор участников проекта.

2. Повышение эффективности использования ресурсов за счет приобретения рабочей силы и необходимого оборудования.

3. Проведение многочисленных операций посредством законной координации и управления контрактами, планированием, оценкой, проектированием и строительством в течение всей процедуры.

4. Эффективное развитие прочной связи между агентами для разрешения любых возникающих конфликтов [5].

В целом, каждый проект имеет стандартный жизненный цикл, независимо от его особых характеристик. Эта структура может быть изложена в четыре основных этапа:

На первом этапе определяются цель и осуществимость проекта. При необходимости проводится технико-экономическое обоснование и по его результатам выдается рекомендованное решение / план.

На этапе планирования проекта команда выделяет всю работу, которую необходимо выполнить. Основным приоритетом на этапе планирования

является планирование времени, затрат и ресурсов для проекта. На основе этих требований команда разрабатывает стратегию, которой необходимо следовать [2].

На этапе управления рисками команда должна изучить все потенциальные угрозы для проекта и найти надежные решения. Наконец, коммуникационный план также необходим, поскольку он обеспечит эффективный информационный поток между заинтересованными сторонами проекта.

На этапе выполнения, план управления проектом строительства приведен в действие. Как правило, этот этап делится на два основных процесса: мониторинг и контроль. Команда проекта следит за выполнением необходимых задач. В то же время, прогресс отслеживается и вносятся соответствующие изменения.

Завершающий этап проекта представляет собой его официальное завершение. Менеджер проекта оценивает, что прошло хорошо, и указывает на возможные сбои. В конце команда проводит отчет по проекту, рассчитывает окончательный бюджет и предлагает информацию о любых задачах, которые остаются незавершенными [4].

Отчет по проекту в сочетании с анализом потенциальных отказов будет ценным откликом для будущих строительных проектов.

Собрать строительный проект - действительно сложная задача. Существует множество параметров и элементов, которые следует тщательно проанализировать. Вот почему важно доверить управление проектом программному обеспечению для управления строительством, которое облегчит эту задачу и в то же время даст возможность вывести план строительства на совершенно новый уровень.

Библиографический список:

1.Беспалова Н.В. Сущность хозяйственного механизма управления в строительстве и повышение эффективности системы управления капитальным строительством // Вологдинские чтения. 2007. №62. С. 15-19.

2. Ложкина А.Ю. Управление качеством на основе управления затратами в строительстве // Фотинские чтения 2014 г. №1(1). С. - 141-151.

3. Ноздрин В.В., Колтин А.М. Управление проектом и место затрат и прибыли в цели управления проектами в строительстве // Актуальные проблемы гуманитарных, инженерных и социально-экономических наук в свете современных исследований // Материалы Национальной научно-практической конференции. Под редакцией Д.В. Хавина, С.В. Горбунова, Е.Ю. Есина. 2018. С. 102-105.

4. Грабовый П.Г. Строительство - организация и управление // Вестник МГСУ 2008 г. №1. С. 397-400.

5. Абдуллаев Г.И. Влияние организационно-технологических факторов на эффективность управления строительством сооружений // Инженерно-Строительный Журнал 2011 г. №2(20). С. 52-54.