



ИНТЕЛЛЕКТ + КОНСАЛТИНГ

ЦИФРОВИЗАЦИЯ СКВОЗНОГО ПРОЦЕССА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ПОДРЯДЧИКАМИ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



Проблематика:

Во многих отраслях привлечение на выполнение работ подрядчиков и субподрядчиков — обычная практика. Такой подход позволяет использовать профессиональные навыки специалистов и обеспечивает гибкость в их привлечении на договорной основе без раздувания штата и ФОТ.

Однако, наряду с бесспорными плюсами сотрудничества, могут возникать сложности при взаимодействии с внешними организациями, особенно в области коммуникации, координации и контроля в ходе выполнения работ. Чаще всего проблемы возникают из-за непоследовательного и хаотичного использования каналов связи для обмена информацией, а также из-за отсутствия возможности гибко встраиваться во внутренние рабочие процессы внешних организаций.

Взаимодействие с подрядчиками традиционно происходит по почте и при личных встречах – письма теряются, не хватает документов при первоначальной отправке, практически не остается цифрового следа после общения. Список подрядных организаций осуществляется зачастую в табличках XLS-файлов.

Особенно остро проблемы стоят при привлечении большого числа подрядчиков для работ на критически важных, географически распределенных объектах, задержка запуска которых в эксплуатацию или простои могут обернуться существенной упущенной выгодой, большими убытками и репутационными издержками.

Цель:

Повышение эффективности управления строительством, ремонтом и обслуживанием десятков тысяч территориально распределенных объектов недвижимости с критически важным сложным оборудованием в условиях существенного расширения числа объектов и обслуживающих подрядных организаций. Снижение коррупционных рисков и влияния субъективного человеческого фактора при выборе подрядных организаций.

Задачи проекта:

- Расширение функционала корпоративной автоматизированной системы управления развитием и эксплуатацией объектов недвижимости, адаптация ее для работы с большим количеством подрядчиков.
- Обеспечение единой точки входа и доступа к системам совместной работы для выстраивания прозрачной и регламентированной совместной работы в проектах, чтобы избежать потери информации в рамках взаимодействия по электронной почте и при личных встречах, когда практически не остается цифрового следа после общения.
- Создание цифрового реестра подрядных организаций с полным объемом необходимой информации и документации.
- Осуществление выбора подрядных организаций для проведения конкретных ремонтно-строительных работ на основе рейтингов и определенных критериев, чтобы минимизировать участие сотрудников в этом процессе.
- Формирование рейтинга подрядчика с учетом скорости и качества обработки гарантийных обязательств.
- Автоматизация процесса снятия объекта с гарантии, включая рассылку приглашений для участия в комиссии, хранение в цифровом формате материалов по результатам выезда на объект, контроль за устранением замечаний по гарантии с целью соблюдения сроков и снижения риска приемки невыполненных работ.
- Формирование KPI и создание инструментов, позволяющих повысить заинтересованность подрядных организаций в предоставлении скидок на оказываемые услуги.

Решение:

Цифровизация сквозного процесса работы с подрядчиками ремонтно-строительных работ:

- Создание цифрового реестра подрядных организаций взамен историческим XLS-файлам.
- Построение веб-портала с личными кабинетами подрядчиков для предоставления персонализированного контента, упорядоченных коммуникаций, централизованного взаимодействия и выстраивания рабочих процессов в цифровом формате.
- Разработка прикладных систем для цифровизации рабочих процессов:
 - Автоматизированная система выбора контрагентов для проведения конкретных ремонтно-строительных работ на основе определенных критериев: формирование перечня потенциальных подрядчиков и отбор контрагентов для проведения конкретных ремонтно-строительных работ на основе определенных критериев, автоматическое формирование предложения для контрагентов на участие в проведении работ и размещение в личном кабинете компании, автоматический выбор на основе рейтинга и указанной подрядчиком скидки финалиста среди подрядчиков, откликнувшихся на предложение.

- Цифровизация процесса снятия объекта недвижимости с гарантии и связанных с этим контрольных мероприятий. Система автоматически создает уведомление об окончании гарантии, заблаговременно отправляет его ответственному сотруднику и рассылает приглашения на проведение комиссии. Ее результаты вместе с фотоматериалами размещаются в системе заказчика и личном кабинете подрядчика.
- Цифровизация процесса формирования и заключения договоров подряда, синхронизация, интеграция его с процессом выбора подрядчиков и процессом согласования и отслеживанием статуса в СЭД.
- Централизованная система хранения оцифрованных материалов по объектам, выполненным работам, недостаткам (акты приемки, фото и видео материалы, комментарии, инструкции и пр.) с детализацией по подрядчикам.
- Интеграция информационных потоков портала и прикладных систем с корпоративной системой управления развитием и эксплуатации объектов недвижимости и в ИТ-инфраструктуру.

Внедрение системы позволяет заказчику:

- Выстраивать сквозной процесс взаимодействия с подрядчиками и получать полную картину от заявок контрагентов на включение в реестр с набором необходимых атрибутов и изменение сведений о контрагенте до заявок на продление аккредитации.
- Эффективно взаимодействовать и координировать работы с постоянно возрастающим числом подрядчиков практически без увеличения штата сотрудников и ФОТ.
- Осуществлять своевременные адресные коммуникации и выстраивание эффективных рабочих процессов в цифровом формате с возможностью удаленного и мобильного взаимодействия, используя единое цифровое персонализированное пространство для организации работы с подрядчиками по ремонтно-строительным работам.
- Существенно снизить трудоемкость процесса ведения информации о подрядчиках за счет устранения ручного дублирования в файл, поскольку информация в реестр поступает по интеграционному потоку непосредственно с Портала подрядчика, и при необходимости данные из реестра могут быть представлены в XLS-формате.
- Обеспечить прозрачность и наглядность оценки работы подрядчиков, что способствует с одной стороны усилению здоровой конкуренции между подрядчиками, а с другой - повышению их лояльности и выстраиванию долгосрочных надежных партнерских отношений.
- Исключить ручные процедуры и влияние человеческого фактора при выборе подрядчиков, что позволяет не только снизить трудозатраты при взаимодействии с контрагентами, но и повысить прозрачность процесса выбора поставщиков, свести к нулю возникновение коррупционной составляющей, получить более привлекательные ценовые предложения и скидки, существенно экономить бюджет при больших объемах работ новых партнеров.

- Значительно ускорить информирование подрядчиков о выявленных недостатках, включая наглядную визуализацию результатов работы по объекту, что позволяет сократить срок устранения недоделок, повысить аргументированность требований и контроль за процессом приемки результатов ремонтно-строительных работ.
- Повысить эффективность и прозрачность работы комиссий по приемке работ РСР, существенно снизить нагрузку на ответственных за приемку и контроль сотрудников, усилить контроль за устранением замечаний по гарантии и снизить риски приемки невыполненных работ, благодаря централизации хранения в цифровом формате материалов (акты приемки, фотоматериалы и иные артефакты) по каждому объекту с детализацией по подрядчикам и автоматической отправкой в личный кабинет контрагента.
- Формировать рейтинги на основе критериев, например, таких как скорость выполнения работ и устранения недостатков, соблюдение сроков выполнения работ и др., выявлять нарушение договорных обязательств и своевременно применять штрафные санкции, определять добросовестных подрядчиков и выстраивать с ними долгосрочные отношения.
- Перевести на цифровые рельсы процесс согласования и заключения договоров подряда, включая синхронизацию и интеграцию его с процессом выбора подрядчиков, избегать ошибок в договорах и соответственно претензионных рисков, а так же снизить сроки согласования, время заключения договора и выхода подрядчика на объект для начала ремонтно-строительных работ.
- Быстро формировать необходимый пакет отчетности и аналитику в различных срезах для более оперативного и обоснованного принятия решений.

Если тема цифровой трансформации управления взаимодействием с поставщиками и подрядчиками, управления физическими активами, недвижимостью и ТОиР актуальна для вашей организации, то мы готовы помочь в решении поставленных задач.

