



ИНТЕЛЛЕКТ + КОНСАЛТИНГ

ЦИФРОВИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ И СОГЛАСОВАНИЕМ (ПИС) ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ



Проблематика:

Компании из различных отраслей экономики — от ритейла до тяжелой промышленности, владеющие объектами офисной, коммерческой или производственной недвижимости, регулярно сталкиваются с необходимостью их реконструкции и капитального строительства. Прежде чем приступить к работам, необходимо пройти этап проектирования и согласования (ПИС), включающий узаконивание перепланировок, переоборудования, реконструкцию объектов, а также согласование рекламных и информационных конструкций.

Важными аспектами ПИС являются управление бюджетом, матрицей ответственности участников и сложным графиком подготовительных работ. Процесс требует координации колоссального количества неопределенностей, внешних зависимостей и асинхронных задач при жестком сроке старта строительно-монтажных работ.

В зону ответственности управления ПИС входит полный жизненный цикл документации: от сбора исходно-разрешительных данных (градостроительного плана земельного участка, техусловий на инженерные сети, отчетов по изысканиям) до получения положительного заключения экспертизы и передачи комплектов рабочей документации на стройплощадку.

Одна из наиболее частых проблем — недостаточность исходных данных. Если обследование несущих конструкций проведено поверхностно, проектировщик вынужден закладывать либо избыточный запас прочности, что ведет к прямому перерасходу материалов, либо недостаточный, создавая угрозу аварии. В этих условиях критически важно контролировать версию данных во избежание использования устаревших регламентов и чертежей, управлять изменениями и каскадировать правки из замечаний ведомств во все смежные разделы, а также выявлять потенциальные причины отказа еще на этапе предпроектных проработок.

Слабое планирование и экономия средств на проверках и контроле сроков на стадии ПиС неизбежно оборачиваются перерасходом бюджета на этапе строительства. Убытки кратно возрастают из-за переделок готовых конструкций, срыва план-графика работ, незавершенного строительства и штрафных санкций.

Цифровизация процессов позволяет решить ряд этих системных проблем. Перевод управления ПиС в цифровой контур дает возможность автоматизировать и оптимально синхронизировать параллельные задачи, обеспечить прозрачность и контроль их выполнения. Консолидация данных в единой системе повышает качество аналитики, помогает оперативно формировать информативные отчеты и сохранять цифровой след за каждым принятым решением. Такой подход существенно сокращает длительность этапа проектирования и согласования, позволяя максимально быстро выйти на начало строительных работ.

Цель проекта:

Выход на установленные сроки начала строительно-монтажных работ, устранение потенциальных рисков для жизни и здоровья людей в процессе эксплуатации объекта после реконструкции или строительства, используя потенциал цифровизации управления процессами проектирования и согласования (ПиС).

Задачи:

- Повысить прозрачность и уровень контроля за организацией работ по проектированию и согласованию перепланировок, переустройства, переоборудования и реконструкции объектов строительства.
- Повысить эффективность реализации проектов ПиС за счет автоматизированных инструментов.
- Оптимизировать и автоматизировать следующие процессы:
- первоначальная оценка проекта, расчет бюджета, заключение договоров,
- ведение задач и контроль ключевых точек,
- контроль изменений планировочных и фасадных решений,
- контроль выполнения работ и ведения документации,
- формирование оперативной и аналитической отчетности,
- приемка и проверка документов, завершение работ.

Решение:

- Консолидация данных в единой системе порталного типа.
- Оптимизация и автоматизация ключевых рабочих процессов: первоначальная оценка, бюджетирование, заключение договоров на выполнение работ, контроль выполнения, приемка документов и др.
- Создание и настройка бизнес-объектов и шаблонов.
- Настройка взаимодействия задач графиков ПиС с проектами развития компании.
- Интеграция с внутренними процессами расчета бюджета ПиС.
- Осуществление интеграции с BIM, ГИС, аналитической системой и системой корпоративной отчетности.

Возможности для заказчика:

до 3-5% сокращение капитальных затрат при соблюдении сроков.

Оптимизация и автоматизация процессов

- Автоматическое заполнение полей форм из документов связанных объектов.
- Автоматизация назначения исполнителей и ответственных участников на основе настраиваемых критериев процесса позволяет исключить субъективный человеческий фактор.
- Удобный обмен информацией между участниками проектов.
- Электронное согласование (workflow) и возможность делегирования полномочий на время отсутствия сотрудника.
- Автоматическая рассылка уведомлений участникам проекта и в смежные подразделения.
- Современный интуитивно понятный и удобный интерфейс, позволяющий повысить продуктивность работы пользователей.

Усиление контроля за исполнением план-графика работ

- Отслеживание ключевых вех, а также плановых и фактических дат реализации проектов реконструкции.
- Ведение истории изменения состояния объектов и их характеристик на каждом этапе.
- Фиксация истории изменения площадей объекта до и после реконструкции.
- Синхронизация плановых дат завершения задач с прогнозными сроками при изменении договоренностей с подрядчиком и заключении дополнительных соглашений.
- Обеспечение прозрачности проведения и приемки работ как со стороны подрядчика, так и со стороны собственника.
- Автоматическая рассылка отчетов и оповещений о событиях.
Повышение ответственности контрагентов
- Формирование рейтингов подрядчиков ПиС и распределение новых проектов на их основе согласно порядку выбора.
- Отслеживание исполнения обязательств контрагентами и предоставления итоговых документов.
- Возможность отправки запроса доверенности для контрагента непосредственно из системы.
- Формирование отчетов о выполнении обязательств с автоматическим расчетом премиальной части вознаграждения.

Формирование и отслеживание бюджета

- Повышение обоснованности оплаты, прозрачности качества работ и эффективности использования средств, устранение завышения стоимости.
- Повышение эффективности управления инвестициями.
- Быстрое создание проекта ПиС из шаблона на основе бюджета, утвержденного инвестиционным комитетом.
- Формирование маршрута согласования бюджета и реализация различных сценариев в соответствии с настраиваемыми ограничениями по общей сумме и/или проценту превышения.
- Обработка платежных документов.

Повышение эффективности работы с данными и информацией

- Централизованное и структурированное хранение всей информации и документации.
- Отслеживание версионности и актуальности информации.
- Экономия времени на поиск материалов и формирование пакетов документов.
- Принятие более обоснованных управленческих решений, благодаря повышению качества данных и аналитики.

Формирование оперативной и аналитической отчетности для принятия решений

- Анализ показателей реконструкции объектов в сравнении с плановыми значениями.
- Формирование рейтингов по различным показателям в разрезе филиалов, регионов и конкретных сотрудников.
- Анализ значимых метрик для обоснования целесообразности реконструкции объекта или его закрытия.
- Быстрая настройка шаблонов отчетов администраторами системы.

Интеграция с различными системами заказчика

- Бесшовная интеграция с BIM и ГИС, формирование новых функций за счет интеграции.
- Устранение разрывов в автоматизации путем подключения функционала смежных подразделений: экономического блока, службы эксплуатации, юридического департамента.
- Получение и передача данных по основным справочникам: организационная структура, юридические лица, контрагенты, сотрудники.

