

IV-я Международная научно-практическая конференция «Траектория развития рынка независимого ТЦА-2019»



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ
И ЦЕНОВЫХ АУДИТОРОВ



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ
ОБЩЕСТВЕННАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ **ДЕЛОВАЯ
РОССИЯ**



Мониторинг типовых замечаний при проведении ТЦА инфраструктурных проектов и использование в доказательной базе. Риски Генподрядчиков.



Докладчик: Председатель Комитета
по рассмотрению долгосрочных программ развития и разработке новых
методик НО «ТЦА»,
генеральный директор ЗАО «Ким и Партнеры», Ким В.Н, к.т.н.

Некоторые ключевые проекты ЗАО «Ким и Партнеры»

ЗАО «Ким и Партнеры» оказывает услуги по проведению технологического и ценового аудита и мониторинга инвестиционных проектов с 1999 года

Строительство и модернизация морских портов, в т.ч. Международного порта Актау, портов Сочи, Калининград, Лавна, Геленджик, Находка, Петропавловск-Камчатский, Холмск, и др.

Ключевые проекты Программы развития, технического перевооружения и реконструкции объектов магистральных трубопроводов ОАО «АК «Транснефть» на период 2014 – 2020

Комплексный проект развития месторождений ЦХП в Блоке 1-4 (АО «Зарубежнефть»)

Многочисленные проекты ОАО «РЖД», в том числе расположенные на БАМ-е и Транссибе

Многочисленные проекты химической и нефтехимической отрасли, в том числе Стратегический проект ВНК (ОАО НК «Роснефть»), модернизации Павлодарского Нефтехимического Завода, ТЦА проектов ГК «Сибур» (Запсибнефтехим, Русвинил и пр), модерниз. завода по производству базовых масел Hill Corporation и пр.

Многочисленные проекты электроэнергетической отрасли, в том числе Подстанции 500 кВ «Усть-Кут», «Святогор», «Преображенская», «Белобережская», «Газовая», ВЛ 500 кВ «Невинномысск-Моздок», Объекты собственной генерации, в том числе в составе контрактной базы «Евроцемент групп», АО «НК «Дулисьма» и др.

Модернизация производств космической отрасли АО «ИСС им. ак. Решетнева»

Многочисленные объекты гражданского назначения, в том числе более 30 Торговых центров одного из крупнейших международных ретейлеров, жилых комплексов суммарной площадью более 500 000 тыс. м², за последний год.

Значительная часть проектов по проведению Технологического и ценового аудита была выполнена для целей разрешения споров и конфликтов участников строительства

В том числе многочисленные объекты промышленного и гражданского назначения, такие как Научно-образовательный комплекс «Приморский океанариум» в г. Владивосток, о. Русский, п/о Житкова, строительство ледостойкой нефтяной стационарной платформы одного из шельфовых месторождений, Технопарк «Сколково», Торговые центры по всей территории России, крупные объекты автодорожного и мостового строительства, морские порты и др.

Инвестиционный проект Актауский Морской Северный терминал

Инвестиционный проект Актауский Морской Северный терминал предполагает расширение порта Актау и необходим для увеличения объемов перевалки грузов в действующем порту Актау

Строительство АМСТ начато в 2015 году. В 2016 г. 1-я очередь строительства сдана в эксплуатацию и осуществляется перевалка зерна

С 4 кв. 2016 г. II-я очередь строительства эксплуатируется в рамках опытно-промышленной эксплуатации, далее объект вводится в эксплуатацию.

Успешное применение ТЦА при досудебном разрешении споров: смена проектировщика, смена генподрядчика, замена субподрядных организаций.



Астана и Шымкент

ТЛЦ Астана

Проекты «Строительства транспортно-логистических центров (комплексов) в г. Астане и г. Шымкент Республики Казахстан» направлены на строительство современных складских терминалов и производственных площадок, интегрируемых в общереспубликанскую транспортно-логистическую структуру, в соответствии с ключевыми направлениями Стратегического плана развития Республики Казахстан до 2050 года



ТЛЦ Шымкент (фото на этапе строительства)

Проекты реализуются в рамках глобального проект «Новый шелковый путь» по поручению Президента Казахстана Нурсултана Назарбаева



Типовые замечания к деятельности Заказчиков строительства, выявляемые при проведении ТЦА (1 из 2)

В современных экономических условиях при общей тенденции к максимальной экономии средств, отмечается все большее количество замечаний к деятельности Заказчиков строительства, следствием которых являлся значительный, зачастую критический ущерб Генподрядчикам, вплоть до полной остановки деятельности и банкротства.

Значительные изменения планируемых графиков финансирования

Пример: крупный объект автодорожного строительства в отдаленном регионе РФ предполагал финансирование Заказчиком 6 млрд. руб. в 1 кв. 2017 года. В 4 квартале 2016 г. Генподрядчиком проведена дорогостоящая мобилизация ресурсов, достаточная для освоения предполагаемых объемов работ. В связи с директивным изменением инвестпрограммы в конце года финансирование на 1 кв. 2017 г. было сокращено Заказчиком в 6 раз.

Следствие: предбанкротное состояние подрядчика, неправомерные требования по раскрытиям банковских гарантий, которые были сняты в результате проведения ТЦА.

Требования Заказчика о скорейшем выполнении работ, в том числе при отсутствии выданной в производство работ рабочей документации

Пример: крупный объект в труднодоступной территории РФ, в рамках которого Генподрядчиком в соответствии с протокольными решениями Заказчика выполнена отсыпка специальных временных площадок под монтаж опор мостового перехода стоимостью более 1 млрд. руб. в отсутствие выданной в производство работ рабочей документации (и, соответственно, в отсутствие подписанной Заказчиком исполнительной документации). При этом опоры мостового перехода смонтированы, а временные площадки разрушены в период паводка.

Следствие: финансовые потери генподрядчика, досудебное урегулирование спора путем проведения ТЦА.

Представление проектной документации низкого качества

Пример: при строительстве ледостойкой нефтяной платформы одного из месторождений не было учтено, что вес конструкции превышает допустимый для буксировки судами. Заказчиком было предписано Подрядчику разрезать собранную конструкцию на 2 части, далее после раздельной транспортировки сварить в море. При этом Заказчиком не подписано ДС на продление сроков работ.

Следствие: значительное превышение договорных сроков работ, требования Заказчика о выплате неустойки, предбанкротное состояние подрядчика, неправомерные требования по раскрытиям банковских гарантий, которые были значительно уменьшены в результате проведения ТЦА.



Типовые замечания к деятельности Заказчиков строительства, выявляемые при проведении ТЦА (2 из 2)

Требования Заказчика о скорейшем выполнении работ, в том числе при отсутствии полного комплекта исходно-разрешительной документации

Пример: крупный объект электроэнергетики. В соответствии с требованиями Заказчика строительства Генподрядчик начал работы в отсутствие передачи полного комплекта исходно-разрешительной документации, в частности разрешения на устройство пересечений с трассами воздушных линий электропередач сторонних собственников. Генподрядчиком до последнего проводились работы, направленные на скорейшее завершение строительства и соблюдение договорных сроков, завезены и разложены на пикетах опоры, подготовлены к монтажу.

Заказчик не смог в срок решить вопрос согласования пересечений со сторонними собственниками.

Следствие: длительный простой техники и людских ресурсов подрядчика, разрывовывание части выполненных работ, значительные финансовые потери генподрядчика, досудебное урегулирование спора путем проведения ТЦА.



Непредставление мест складирования строительных отходов

Пример: при строительстве крупного объекта, расположенного в условиях плотной застройки в городской черте, Заказчиком не предоставлены места складирования строительного мусора, предусмотренные договором. Вследствие этого Генподрядчик вынужден был осуществлять складирование на строительной площадке, что препятствовало строительству и привело к затягиванию общих сроков выполнения работ.

Следствие: превышение договорных сроков работ, претензии Заказчика. Досудебное урегулирование спора по результатам проведения ТЦА.

Нарушения Заказчиками прочих ключевых обязательств по договорам

Пример: при строительстве крупного промышленного объекта договор предполагал поставку значительной части давальческого оборудования. Заказчиком допущена значительная задержка представления оборудования, которая привела к затягиванию общих сроков выполнения работ.

Следствие: превышение договорных сроков работ, претензии Заказчика, судебное урегулирование претензий с проведением технологического и ценового аудита, установившего технологическую зависимость фронта работ Генподрядчика от сроков поставки давальческого оборудования.

Общая тенденция повышения рисков деятельности Генподрядчиков

С одной стороны:

- развитие технологий контроля за деятельностью подрядчиков в строительстве;
- формированием системы мониторинга цен строительных ресурсов;
- контроля за использованием средств, осуществляемого финансовыми институтами, контролерами заказчиков, экспертизой, ТЦА,
- автоматизация процессов,
- развитие BIM технологии, и т.п.

приводят к повышению прозрачности в строительстве и достижению экономии средств закладываемых заказчиками в контракты с подрядчиками.

С другой стороны:

В целом на около 70% проектов, на которых осуществлялся мониторинг, Генподрядчики по тем или иным причинам испытывали финансовые затруднения, вплоть до предбанкротного состояния.

Вырастают риски Генподрядчиков и Подрядчиков, связанные, например со следующими реалиями затрат:

- Риски затягивания строительства, связанные с несвоевременным представлением Заказчиком ИРД, разрешений на строительство, ПД, выдачей РД в производство работ и пр.;
- Риски, связанные с изменением графиков финансирования Заказчиком;
- Различие сметного лимита накладных расходов исчисляемых от ФОТ и фактических ИР;
- Усреднение удорожания по статьям затрат и недоучет реальной инфляции и роста стоимости материалов и оборудования в особенности на продолжительных (многолетних) проектах;
- Неучтенные расходы связанные с низким качеством проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- риски, связанные с часто выявляющейся необходимостью пересмотра проектной документации с прохождением повторной экспертизы;
- Неучтенные расходы связанные с ориентировочным характером ПОС и ГПР на стадии проект;
- Неучтенные расходы связанные с тем, что на практике могут применяться иные нежели заложенные в ПОС неоптимальные машины и оборудование, а также нереальные логистические схемы (например, отсутствие предусмотренного ПОС грунта в регионе строительства);
- Расходы на банковское, казначейское сопровождение
- Резервы средств на покрытие расходов в связи с приостановками строительства по вине заказчика
- Расходы на внедрение и содержание системы информационного моделирования с использованием BIM-технологий

Результат:

На практике снижающаяся прибыльность Генподрядчиков и Подрядчиков занятых в строительном комплексе ставит вопросы их мотивации.

Представляется, что в настоящее время следует уделить больше внимания изучению вопросов мотивации Генподрядчиков и Подрядчиков с учетом того, что они во многом несут основные риски реализации инвестиционных проектов, в том числе с рассмотрением вопросов оценки адекватной рискам прибыльности и обеспечения юридических механизмов защиты их интересов, паритетных с защитой интересов Заказчиков.

Благодарим за внимание!

A photograph of large industrial silos or grain elevators with a conveyor system, set against a clear blue sky.

Контактная информация:
ЗАО «Ким и Партнеры»
+7 495 502-95-15
info@constructionaudit.ru
kdm@kdm-consult.ru