Moscow
Business School
Leadership Energy

# Практика эффективного управления строительными проектами

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 4 дня

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Дата начала: 08.12.2025

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

## Программа обучения

### День 1

Инвестиционно-строительный инжиниринг

- Формы реализации функций заказчика:

  - Застройщик
  - Государственный заказчик
  - Управляющая компания
  - Инжиниринговая фирма
  - Технический заказчик

- Градостроительный Кодекс РФ о Застройщике и Техническом Заказчике
- Организация деятельности Застройщика в области:

- Предпроектной и проектной подготовки строительства
- Экспертизы проектной документации (государственная и негосударственная)
- Порядок выдачи, внесение изменений и досрочное прекращение действия разрешения на строительство
- Случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства без Разрешения
- Организации и финансирования строительства
- Надзора за строительством
- Приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта

Классификация инвестиционно-строительных проектов

- По способу выбора исполнителя
- По объему ответственности
- По способу определения цены

Контрактные технологии

- По бизнес-модели девелопмента
- По участию заказчика
- По источникам финансирования: при бюджетном финансировании строительства, при реализации коммерческих проектов

Обзор стандартов управления проектами

- Эволюция моделей управления проектами. От классических стандартов Управления проектами ( PMBoK , PRINCE 2 , P2M, ГОСТ Р 54869-2011) до современных успешных практик.
- Определение целей и критериев успешности проекта
- Разработка корпоративного регламента управления проектами

Создание Службы Технического Заказчика

- Организационные структуры проекта.
- Порядок организации Службы Технического Заказчика. Требования к компетенциям специалистов.
- Затраты на содержание службы Технического заказчика
- Формирование команды проекта. Создание матрицы взаимодействия

Практикумы:

- Кейс «Разработка матрицы ответственности проектной команды»
- Кейс «Разработка корпоративного регламента управления проектами»

## День 2

### Договорная работа и организация взаимодействия основных участников проекта

- Основные виды договоров в практике управления проектами Законодательное регулирование подрядных отношений.
- Гражданский кодекс РФ. Императивные и диспозитивные нормы права
- Основные статьи ГК РФ, регулирующие подрядные отношения, способы их практического применения.
- Претензионная работа Существенные условия договора подряда.
- Договоры ПИР и СМР: особенности, практические рекомендации.
- Организация единого информационного пространства проекта.
- Деловая переписка, управление коммуникациями проекта
- Управление отношениями с подрядчиками. Штрафные санкции. «Жесткие» переговоры. Подводные камни жестких» переговоров
- Партнерские отношения. Преимущества и возможности
- Виды и Стратегии ведения переговоров. Конфронтация и сотрудничество
- За столом переговоров. Сильные и слабые стороны переговорщиков

- Рекомендации по тактике ведения переговоров

Выбор исполнителей проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ. Разработка конкурсной документации

- Реализация рыночных аспектов строительного инжиниринга через конкурсы и торги
- Основные принципы организации и проведения торгов
- Конкурсная документация: требования к составу и содержанию
- Критерии выбора победителя торгов: не всегда, то что дешево — выгодно

Практикум «Регламент проведения конкурса по выбору исполнителя работ»

## День 3

Эффективные практики управления строительными проектами

Управление сроками проекта

- Основные принципы и задачи планирования строительного проекта
- Сценарии разработки календарных планов. Исходные данные, ограничения и контрольные точки проектов
- Определение уровней детализации календарных графиков

проекта

- Иерархическая структура работ проекта. Метод декомпозиции.
- Календарно-сетевое планирование. Алгоритм определения критического пути.
- Обзор программных продуктов по календарному планированию

Управление рисками строительных проектов

- Понятие риска и основные виды рисков. Связь риска и неопределенности
- Причины и Источники возникновения рисков строительных проектов
- Идентификация рисков и составление реестра рисков
- Формула расчета риска. Качественный и количественный анализ рисков
- Методология управления рисками, составление карты рисков

Управление качеством инвестиционно-строительных проектов

- Техническое регулирование в строительстве. Требования к специалистам по организации строительства.
- Саморегулирование в строительстве Компенсационные фонды СРО по возмещению вреда
- Управление качеством проекта. Основные критерии качества.

- Виды работ, оказывающие влияние на безопасность зданий и сооружений и подлежащих обязательному строительному контролю
- Строительный контроль, как инструмент управления качеством проекта
- Виды строительного контроля. Строительный контроль Подрядчика и Застройщика
- Разработка регламентов управления качеством: карты операционных процессов

Практикумы:

- Кейс «Составление карты рисков проекта»
- Кейс «Определение критического пути календарно-сетевого графика»
- Кейс «Регламент управления качеством»

## День 4

Эффективные практики управления строительными проектами

Использование принципов бережливого производства в строительстве

- История и эволюция бережливого строительства. «Бережливое производство», как философия управления проектами

- Принципы бережливого производства. Основные виды потерь в строительстве.
- Инструменты бережливого производства. Классификация инструментов. Выбери свой подход.
- Анализ причинно-следственных связей для определения корневых причин проблем. Построение диаграммы Исикавы
- Использование экспертных методов при оценке и анализе исходных данных: метод Дельфи
- Применение пакетно-узлового метода (ПУМ) в строительстве. Основные принципы методологии ПУМ
- Метод PDCA (планирование-действие-проверка-корректировка). Цикл Деминга-Шухарта. Основные принципы менеджмента качества
- Методика непрерывного совершенствования КАЙДЗЕН и ее применение в управлении проектами
- Методика 5С – первый шаг к бережливому производству на строительной площадке
- Схемы внедрения принципов бережливого производства в строительстве. Преимущества и недостатки
- Основные результаты повышения экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов на принципах «бережливого производства»:

o Взаимосвязь проектного решения и стоимости инвестиционного проекта

o Выбор наиболее эффективного проектного решения

o Сокращение накладных расходов подрядной организации

- Разработка внутрифирменных единичных расценок на основе ресурсного метода

- Снижение стоимости привлекаемых финансовых ресурсов

Практикум «Разбор основных методик эффективного управления проектами»