



**РОССИЙСКАЯ
НЕДЕЛЯ
ГЧП**

P3WEEK.RU

2021

**Технические аспекты в ГЧП-проектах:
как на старте заложить фундамент
успешного проекта?**

Экспертная группа

Новиков Андрей Валериевич, Управляющий директор, ГК «Спектрум»

Анисимов Денис Борисович, заместитель генерального директора по финансовому развитию АО «ДСК «АВТОБАН»

Генкель Роман Александрович, заместитель Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Иванов Владимир Филиппович, управляющий партнер, Спектрум

Майоров Олег Владимирович, заместитель министра экономического развития и инвестиций Самарской области

Макаревич Константин Александрович, Национальный партнер, директор практики инфраструктуры и ГЧП в России и СНГ, Центральной Азии и на Кавказе, Squire Patton Boggs

Намёткин Даниил Николаевич, руководитель Центра инвестиционного анализа и макроэкономических исследований ЦСР

Орловский Андрей Михайлович, управляющий партнер, Connexus cost consulting, член Правления RICS в России и СНГ

Шаповалов Алексей Владимирович, генеральный директор ООО «Инфраструктура детства»

- Разработка концепции объекта с основными ТЭП или полноценной ПСД с прохождением государственной экспертизы?
- Определение стоимости объекта концессионного соглашения/соглашения ГЧП в условиях неопределенности
- Критерии подготовленности земельных участков, подлежащих передаче Публичным партнером Частному
- ESG-повестка: готовы ли государство и бизнес?
- Механизмы контроля за проектом со стороны публичного партнера: как соблюсти баланс?
- Технический эксперт/Инженер в проектах ГЧП – необходимость?
- Неадекватная оценка графика реализации проекта, особенно в случаях существенной зависимости проекта от выполнения обязательств публичного партнера или третьих лиц
- Проект в разгаре, а цены растут (инфляция, цена ТУ, нормативные требования).
Как удержать бюджет проекта ГЧП?

Пример из расчета (индикативно)	Ед. изм.	Сметная стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Разница %
Полы (черновые и финишное покрытие)	м2	2 815	5 232	86%
Перегородки стационарные (Кирпич, Газобетон, ГКЛ)	м2	1 636	2 384	46%
Железобетон с учетом арматуры	м3	24 321	26 945	11%
Металл без огнезащиты	т	79 434	162 842	105%
Огнезащита	т/мет	4 029	8 097	101%
Кабели с наконечниками	м.п.	242	287	19%
Лотки с комплектующими	м.п.	4 156	5 737	38%
Трубопроводы с комплектующими (колодцы камеры)	м.п.	2 934	10 170	247%
Проезды (основание, покрытие, борт камни)	м2	2 244	3 624	61%
Аванперрон с основанием	м2	2 232	3 477	56%
Подготовительные/временные/механизация/управление от СМР*	%	3,0%	13,0%	333%
Накладные и прибыль подрядчика от СМР	%	1,5%	15,0%	900%
Инфляция (на период строительства)	%	0,0%	4,3%	
.....				
Итого		1 288 000 000	1 752 277 003	36%
Разница между расчетами			464 277 003	

Технические аспекты проектов ГЧП: юридический фокус

SQUIRE 
PATTON BOGGS

Макаревич К.А.,
к.ю.н., директор, национальный партнер
практики инфраструктуры и ГЧП в России и СНГ,
Центральной Азии и на Кавказе международной
юридической фирмы Squire Patton Boggs

- 1 Техничко-экономические показатели объекта соглашения, состав имущества (ТЗ/МТЗ и др.), технологическая связь
- 2 Реконструкция / модернизация / требование к передаче
- 3 Строительные и эксплуатационные требования, объем целевой эксплуатации и технического обслуживания
- 4 Подготовка территории строительства
- 5 Очереди реализации проекта
- 6 Технические, технологические, строительные и связанные риски
- 7 Критерии конкурса, иные процедурные аспекты

Спасибо за внимание!



Константин Макаревич

Национальный партнер, директор

E-mail:

k.makarevich@gmail.com

konstantin.makarevich@squirepb.com

Моб: +7 (926) 229-60-24



Абу-Даби	Дарвин	Москва	Сидней	Аргентина	Куба
Атланта	Денвер	Нью-Йорк	Сингапур	Африка	Мексика
Берлин	Доха (Катар)	Ньюарк	Тампа	Бразилия	Пакама
Бейблингем	Дубай	Пало-Альто	Токио	Венесуэла	Перу
Бирмингем	Кливленд	Париж	Уэст-Палм-Бич	Израиль	Турция
Братислава	Колумбус	Пекин	Финикс	Индия	Украина
Брюссель	Лидс	Перт	Франкфурт	Италия	Чили
Будапешт	Лондон	Прага	Хьюстон	Колумбия	
Варшава	Лос-Анджелес	Сан-Франциско	Цинциннати		
Вашингтон	Мадрид	Санто-Доминго	Шанхай		
Гонконг	Майами	Северная Виргиния	Эр-Рияд		
Даллас	Манчестер	Сеул			

■ Наши офисы

■ Местные отделения и стратегически важные партнерства

Проблемы оценки стоимости инфраструктурных проектов на ранних стадиях



Орловский Андрей, MRICS
Член правления RICS в России и СНГ
Управляющий партнер CONNEXUS

ДАННЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ



ПОЛНОТА ИНФОРМАЦИИ НА ЭТАПАХ



ВЫЗОВЫ И РЕШЕНИЯ

Что мешает делать точную оценку?

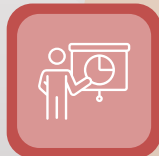
ВЫЗОВЫ

РЕШЕНИЕ



НЕТ БЕНЧМАРКОВ

Отсутствуют отраслевые справочники и базы данных для оценки на ранней стадии



СЛАБАЯ ПРОРАБОТКА

Решения принимаются на основе грубых прикидок и предположений



РАБОТА С НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬЮ

Игнорирование расчета рисков и излишний оптимизм на старте



СБОР ДАННЫХ

Сбор и структурирование данных на основе типовых структур и шаблонов



ГЛУБИНА ПРОРАБОТКИ

Привлекать профессиональные организации для качественного ТЭО и выделение этапов в договоре



РАСЧЕТ CONTINGENCY

Расчет и включения необходимого резерва в бюджет на основе расчета рисков

ЕДИНЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ

ЕДИНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ЗАТРАТ

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И ПРОЗРАЧНОСТЬ

ВЫЯВЛЕНИЕ ОТКЛОНЕНИЙ ПРИ СРАВНЕНИИ ПРОЕКТОВ

СНИЖЕНИЕ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ



ПРИНЯТИЕ ВЕРНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
РЕШЕНИЙ НА ГЛОБАЛЬНОМ УРОВНЕ

ICMS

INTERNATIONAL
CONSTRUCTION
MEASUREMENT
STANDARDS

International Construction Measurement
Standards: Global Consistency in
Presenting Construction Costs

International Construction Measurement Standards Coalition



globecost.com

Актуализация

Ежеквартальное обновление и последовательное дополнение справочника с увеличением базы



Экспертные знания

Верификация экспертами из разных ролей: подрядчик, инвестор, проектировщик, консультант



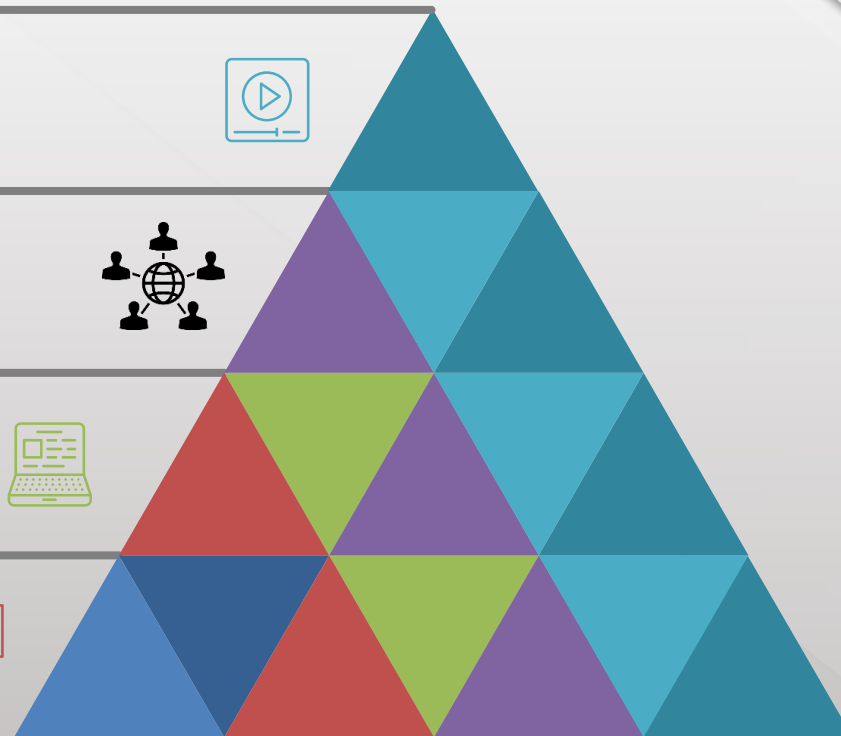
Расчет на основе стандартов

Типовая детализированная структура на основе международного стандарта



Аналитика данных

Используются данные из всех открытых источников и результатов реализованных проектов с учетом макроэкономического прогноза



Российский рынок стройматериалов: риски роста стоимости реализации инвестиционных проектов

Наметкин Д.Н., руководитель центра
инвестиционного
анализа и макроэкономических исследований ЦСР

Динамика цен на основные виды стройматериалов (Россия)

Динамика к аналогичному периоду прошлого года (виды стройматериалов отсортированы по степени значимости при строительстве нежилых зданий)

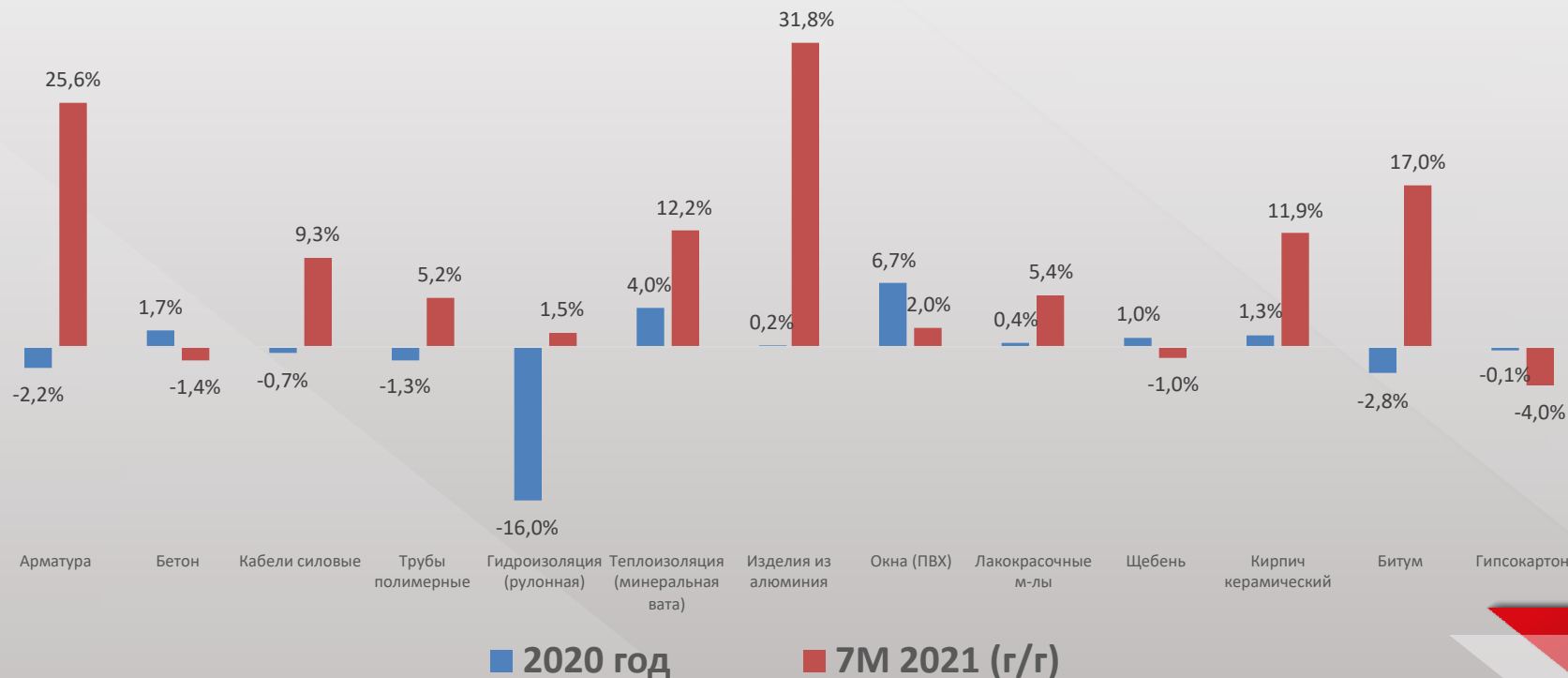
Источник: Росстат (динамика цен на приобретенные строительными организациями материалы по России в целом)



Динамика цен на основные виды стройматериалов (ЦФО)

Динамика к аналогичному периоду прошлого года (виды стройматериалов отсортированы по степени значимости при строительстве нежилых зданий)

Источник: Росстат (динамика цен на приобретенные строительными организациями материалы по ЦФО)



Вид стройматериалов	Фактор
Металлопродукция	• Мировые цены на сталь
Силовые кабели	• Мировые цены на медь
Полимерная продукция	• Мировые цены на базовые полимеры • Очень высокая доля импортного оборудования
Гидро- и теплоизоляционные материалы	• Мировые цены на битум и нефть
Изделия из алюминия	• Мировые цены на алюминий
Окна (ПВХ)	• Мировые цены на базовые полимеры (в т.ч. ПВХ)
Лакокрасочные материалы	• Импортное сырье (более 40% импортного сырья – пигментов, связующих и добавок)
Битум и мастики битумные	• Мировые цены на нефть и нефтепродукты

Вид стройматериалов	Фактор
Металлопродукция	• Увеличение НДС и налога на прибыль • Акциз на сталь • Экспортные пошлины
Полимерная продукция	• Планы введения регулируемой ФАС России биржевой торговли крупнотоннажных пластмасс
Битум и мастики битумные	• Налоговый маневр в нефтяной отрасли (цены на битум к концу маневра в 2024 году вырастут на 40-50% к уровню 2019 года)
Нерудные строительные материалы	• Транспортные расходы (рынок носит региональный характер: расходы на транспортировку могут превышать стоимость самой продукции)
Бетон, смеси и изделия из бетона	• Транспортные расходы (рынок носит региональный характер: доля стоимости доставки составляет 30-40%) • Стоимость щебня, песка, цемента, специальных добавок в регионе
Цемент, цементные растворы, сухие смеси	• Транспортные расходы (в первую очередь железнодорожный тариф) • Стоимость энергоносителей (в первую очередь газ и электроэнергия)
Окна ПВХ	• Цены на стекло (стеклопакеты) • Производство в регионе (в ЦФО, СЗФО, ПФО, УФО развито собственное производство)

Вид стройматериалов	Фактор
Бетон, смеси и изделия из бетона	• Нехватка автопарка (спецтехники для доставки бетона) в регионе
Полимерная продукция	• Остановка полимерных производств для плановых ремонтов в регионе
Битум и мастики битумные	• Наличие битумных терминалов в регионе

+ локальные факторы, относящиеся ко всем видам стройматериалов:

- локальный баланс спроса и предложения
- сезонность строительных работ в регионе

Прогноз цен на основные виды стройматериалов к 2025 году

	Металлопродукция	Бетон	Силовые кабели	Полимерная продукция	Окна (ПВХ)
ЦФО	+25%	+11%	+14%	+13%	+22%
СЗФО	+30%	+6%	+26%	+4%	+42%
ЮФО	+33%	+14%	+22%	+18%	+16%
СКФО	+22%	+18%	+13%	+5%	+18%
ПФО	+40%	+13%	+25%	+15%	+16%
УФО	+30%	+17%	+8%	+35%	+14%
СФО	+33%	+28%	+30%	+16%	+20%

Динамика к уровню 2020 года

Источник: Оценка ЦСР