

ІННОВАЦІЙНИЙ НАУКОВО-ПРИКЛАДНИЙ ПІДХІД ФОРМУВАННЯ АЛЬТЕРНАТИВ ЦИКЛУ МЕНЕДЖМЕНТУ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ ПРОЄКТІВ

Дмитро Приходько
канд.техн.наук, доцент

*Київський національний університет
будівництва і архітектури (Україна)*

На ґрунті численних досліджень фахівців кафедри менеджменту в будівництві КНУБА запропоновано інноваційний науково-прикладний підхід формування, оцінювання та вибору альтернатив циклу менеджменту будівельних проєктів, які впроваджуються на ґрунті девелопменту [1], [2]. Перехід українського підрядного будівництва на засади девелопменту потребує оновлення критеріїв та програмних продуктів для забезпечення успішного вибору варіантів циклу менеджменту будівельних девелоперських проєктів (БДП). В основу вибору зазначених варіантів БДП покладено формалізований «інтегрований індекс функціонально-операційної надійності системи менеджменту будівельного проєкту» [1].

Зазначений індекс автори розуміють як комплексну категорію, спроможну відобразити інтегровані вимоги замовника та девелопера будівельного проєкту як щодо ритмічності та якості виконуваних робіт, так і щодо додержання вартісно-бюджетних умов під час їх виконання. Оцінювання підприємств-виконавців проєктів здійснюють за 23 чинниками, що об'єднанні в 5 груп [1]. Зокерма, до чинників першої групи «Оцінювання функціонально-виконавчих компонентів надійності підприємства-виконавця» віднесено: «організаційний ідентифікатор надійності виконавця, оцінений за відношенням своєчасно введених об'єктів (виконаних комплексів робіт) у вартісному виразі до загального обсягу, розрахованого за три роки до моменту проведення тендеру» (перший чинник першої групи) та «приріст виробничого потенціалу» – розраховують як відношення звітного та базового значень фондівіддачі активної частини основних фондів, індекс приросту / скорочення» (п'ятий чинник першої групи). Забезпечено трансформацію оцінок за чинникам в універсальні оцінки в балах за наступною «ковзною» шкалою наближення стану підприємства до еталонного (зразкового) стану.

За виявленою мірою наближення стану підприємства за фактором $FV(g,m,r)$ до зразкового стану надійності $Fet(g,m)$ ідентифікують такі стани підприємства:

за мірою надійності $FV(g,m,r) < 0,25$ ідентифікують «руйнівний стан»;
у разі вияву $0,25 \leq FV(g,m,r) < 0,45$ ідентифікують стан «близький до критичного»;

за умови одержання оцінок у діапазоні $0,45 \leq FV(g,m,r) < 0,68$ ідентифікують стан «хитка рівновага»;

у діапазоні $0,68 \leq FV(g,m,r) < 0,82$ очікують стан «задовільна надійність підприємства-виконавця»;

у разі вияву $0,82 \leq FV(g,m,r) < 0,94$ стан виконавця проєкта за досліджуваним чинником слід оцінити як «належні умови дотримання вимог девелопера щодо цього чинника»;

у діапазоні $0,94 \leq FV(g,m,r) \leq 1,0$ ідентифікують стан «абсолютної надійності підприємства-виконавця».

Із використанням питомого внеску чинника у своїй групі ідентифікують стан надійності підприємстві в групі за наведеною шкалою. Далі встановлюють вагу кожної з п'яти груп у підсумковому індикаторі. З використанням коефіцієнтів питомої ваги груп виявляють один із 5 станів підприємства-виконавця за підсумковим індикатором. Одержана оцінка формалізовано відображає за окремим комплексом виконуваних підприємством робіт рівень збереження (відхилення) організаційно-технологічних та інших параметрів роботи від запланованого рівня. Це дає девелоперів обґрунтовані підстави залишити (або вилучити) цю організацію в складі виконавців. Достовірність вибору альтернатив реалізації будівельного проєкту забезпечується формуванням його довірчо-ресурсного профілю та значенням підсумкового рейтингу, який визначає порівняльні переваги кожної з альтернатив щодо іншої. Це системно знижує для девелопера як керівника проєкту рівень ризику щодо підготовки та будівництва об'єктів та водночас якісно поліпшує рівень маневрування ресурсами замовника.

Список використаних джерел

1. Поколенко В. О., Рижаківа Г. М., Приходько Д. О. Запровадження інструментарію вибору альтернатив реалізації будівельних проєктів за функціонально-технічною надійністю організацій-виконавців. *Управління розвитком складних систем*. 2014. № 19. С. 108-114.
2. Ryzhakova G., Malykhina O., Pokolenko V., Rubtsova O., Homenko O., Nesterenko I., Honcharenko T. Construction Project Management with Digital Twin Information System International. *Journal of Emerging Technology and Advanced Engineering*. 2022. Vol. 12, is. 10.
3. Chupryna I., Pokolenko V., Horbach M., Bolebrukh O., Hrabchak D. Model of strategic analysis of formation and administration of investment activity of stockholder construction company *Scientific Journal of*

-
- Astana IT University. 2020. Vol, 3(3). P. 51–62. <https://doi.org/10.37943/AITU.2020.19.30.005>.
4. Prykhodko D., Tormosov R., Chupryna I., Ryzhakova G., Pokolenko V. Establishment of the rational economic and analytical basis for projects in different sectors for their integration into the targeted diversified program for sustainable energy development. 2021 IEEE International Conference on Smart Information Systems and Technologies. 2021. P. 1–9, doi: 10.1109/SIST50301.2021.9465993.
 5. Chupryna K., Biloshchytskyi A., Prykhodko D., Maksym H., Mironovand O., Malykhin M. Substantiation and Development of Comprehensive Measures to Improve the Activities of Construction Companies. International Conference on Smart Information Systems and Technologies. 2022. P. 1–10, doi: 10.1109/SIST54437.2022.9945762.