



**«Схемы взаимодействия заказчика и исполнителя услуг на отделку офиса.
Их преимущества и недостатки»**

www.dwgs.ru

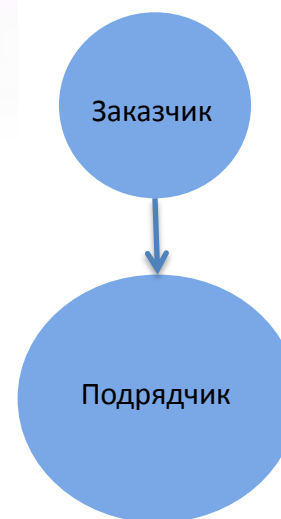
Группа компаний «DWG» | Москва | 2015

quality.DWG
CONSTRUCTION COMPANY

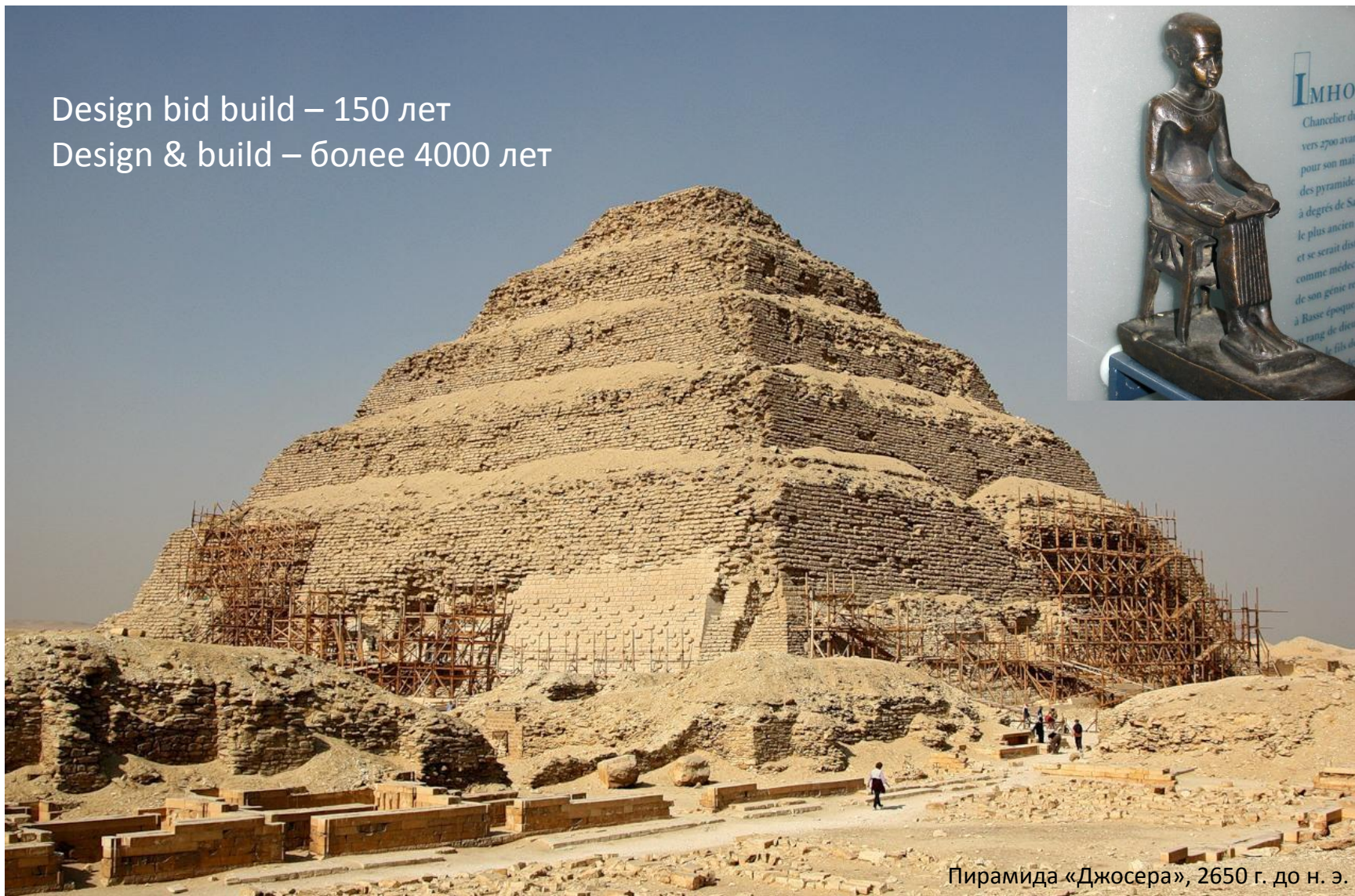
Design bid build



Design & build

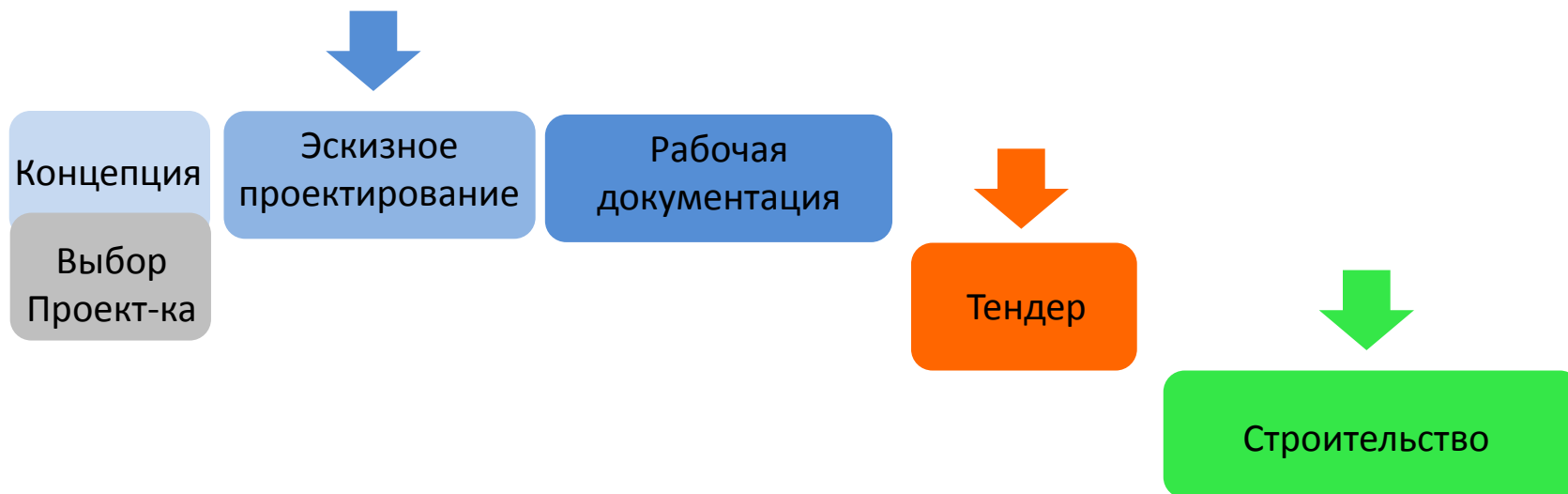


Design bid build – 150 лет
Design & build – более 4000 лет



Пирамида «Джосера», 2650 г. до н. э.

Схема Design bid build



Этап проектирования



- Тендерная документация:
- Строительные чертежи
 - Спецификации

Этап тендера

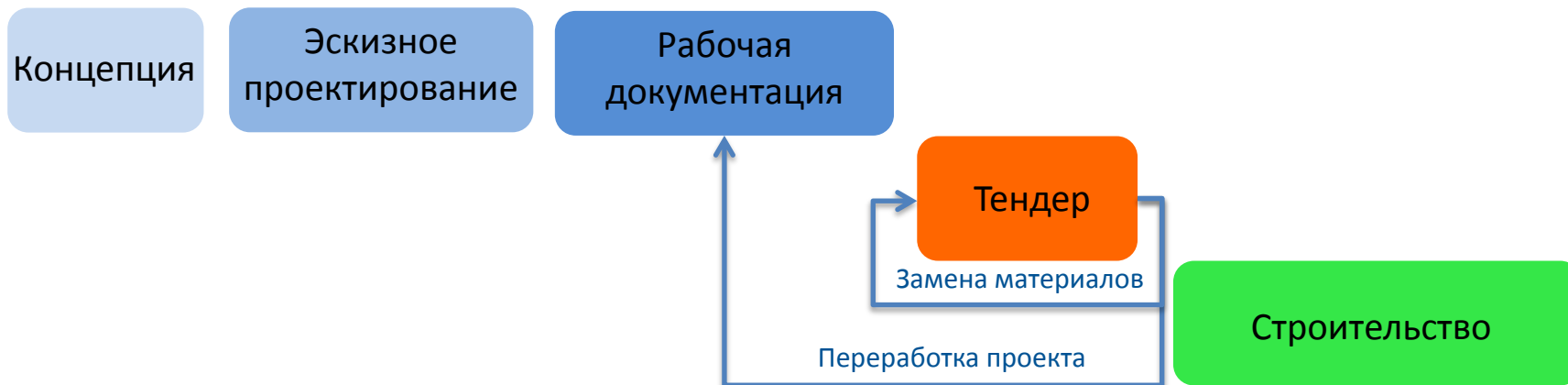


Предложения «падают» в бюджет Заказчика



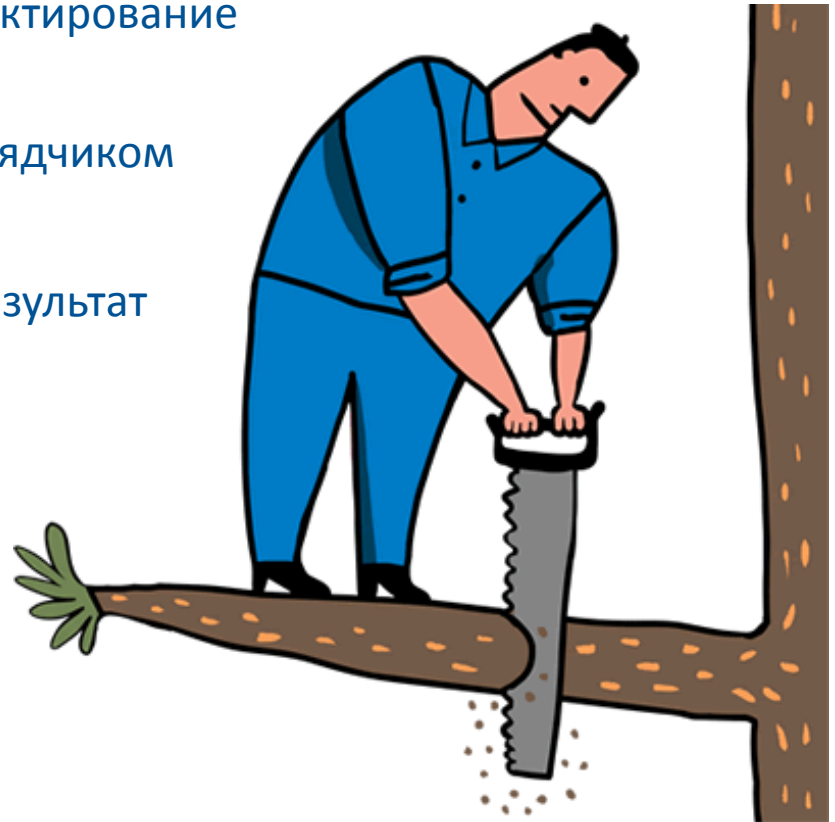
Предложения подрядчиков превышают бюджет Заказчика

Превышение бюджета Заказчика



Риски Design bid build

- На этапе проектирования не известны затраты на строительство
 - Расходы на перепроектирование
- Споры между проектировщиком и подрядчиком
 - Ответственность за конечный результат несут несколько контрагентов
- Длительный срок реализации проекта



Преимущества Design bid build

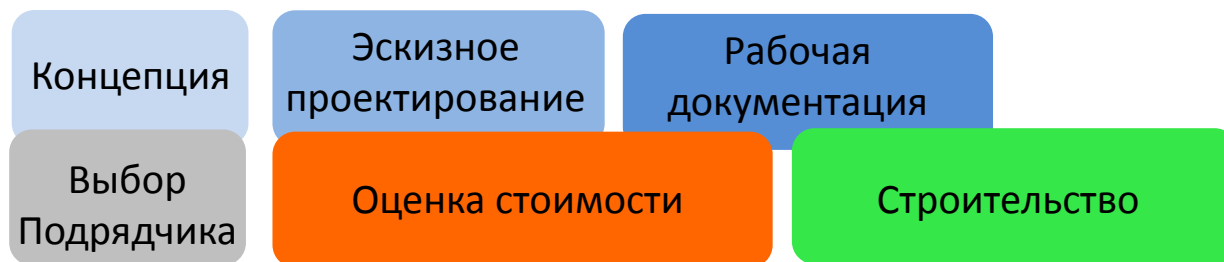
- Команда проектировщика действует в интересах заказчика

- Ошибки проектирования выявляются на тендере

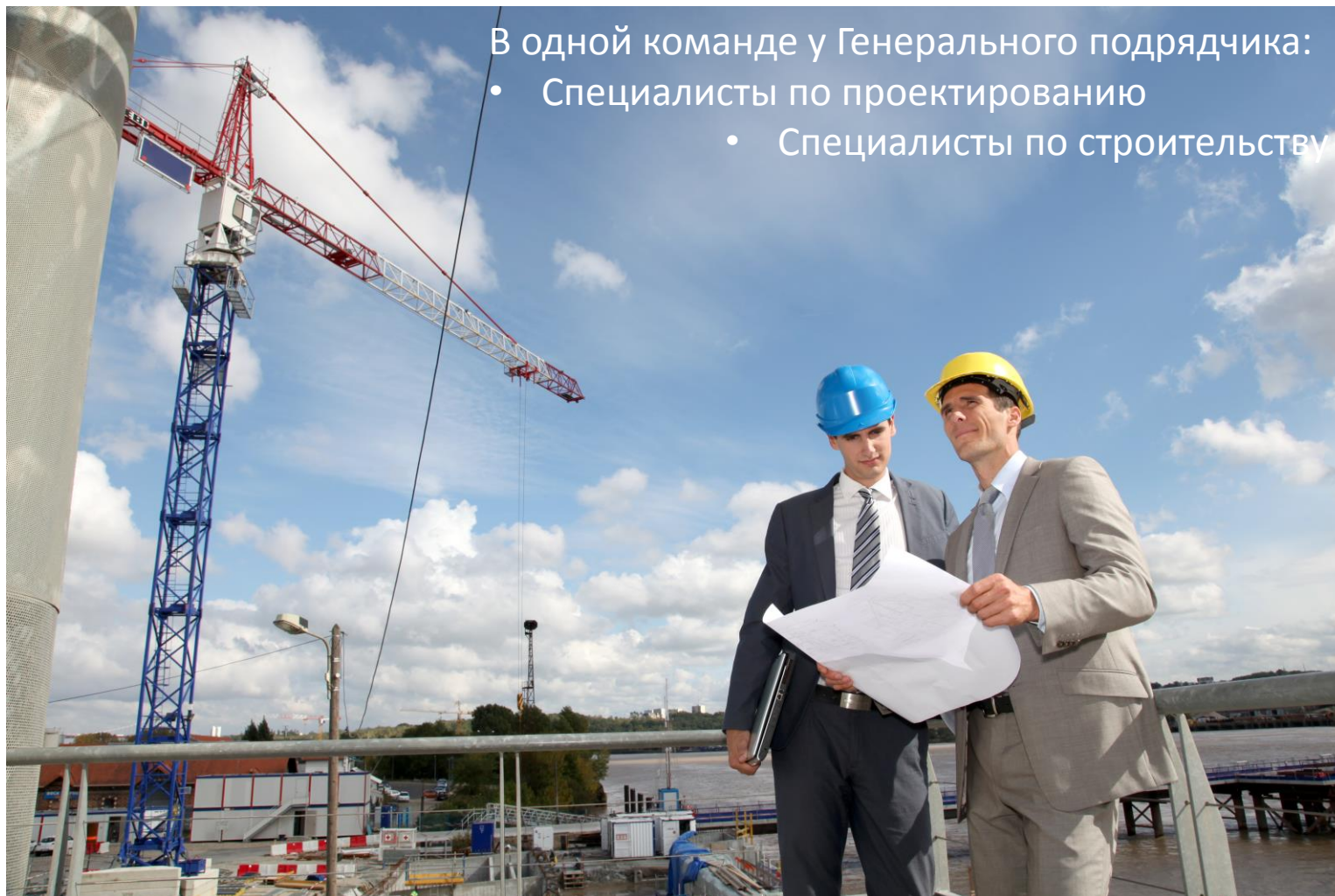
- Прогнозируемая стоимость строительства

- Объективность при выборе подрядчика

Схема Design & build



Подрядчик Design & build



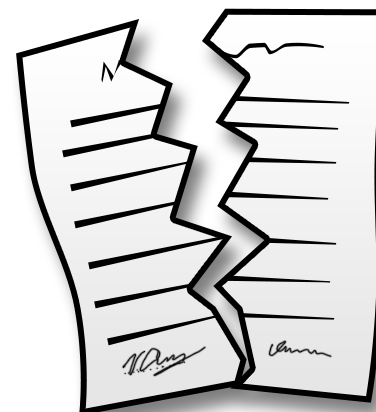
В одной команде у Генерального подрядчика:

- Специалисты по проектированию
- Специалисты по строительству

Погоня за экономией



Подрядчик экономит на работах и материалах



Фактическая стоимость строительства

Подрядчик разрывает контракт

Риски Design & build

- Фактическая стоимость строительства может отличаться от запланированной
- Сложные дизайнерские решения отходят на второй план



Преимущества Design & build

- Экономит время Заказчика
 - Повышает экономическую эффективность проекта
 - Ответственность за конечный результат несет одно лицо
 - Инженерии придается значение на начальном этапе
- 

Проект Design & build



Руководитель проектного отдела



Best Office Awards 2014

«Приз зрительских симпатий» | Проект «Skincare»



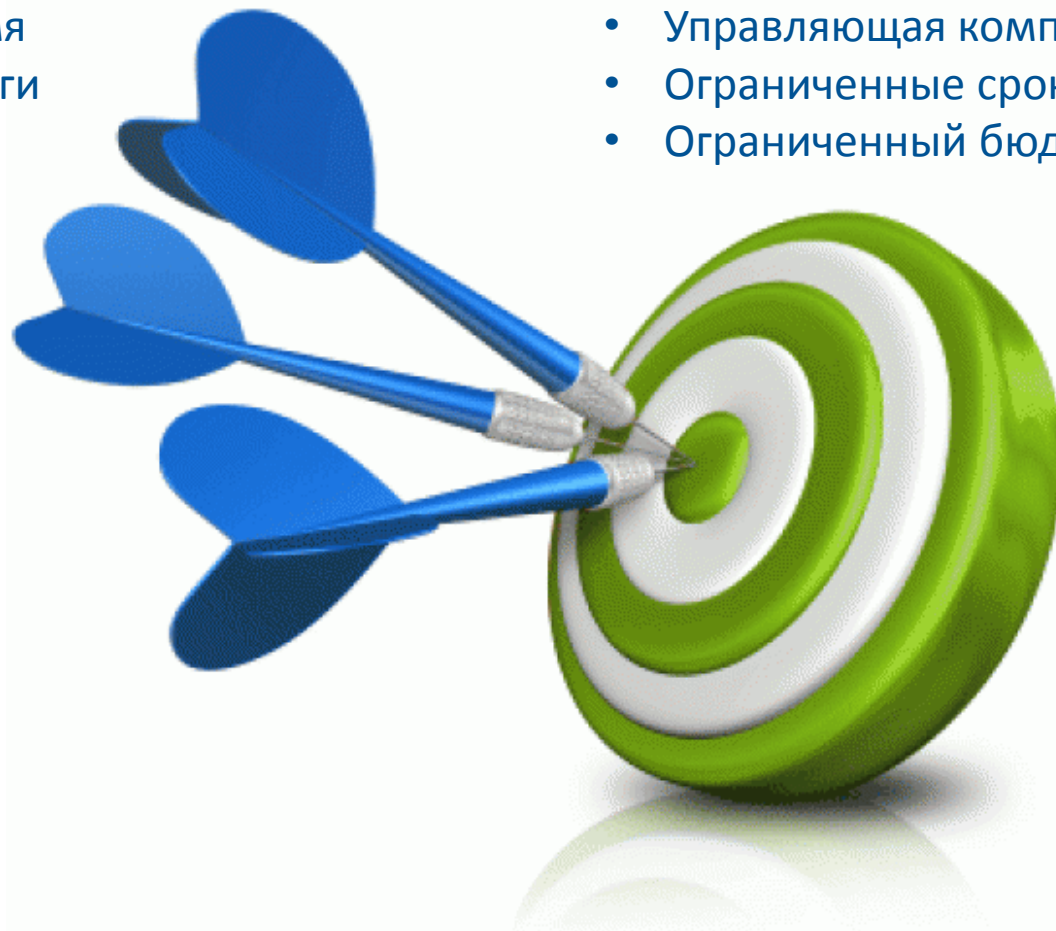
РЕЗЮМЕ

Design bid build

- Любая квалификация Заказчика
- Дизайн в приоритете
- Есть время
- Есть деньги

Design & build

- Квалифицированный Заказчик
- Пул качественных подрядчиков
- Управляющая компания
- Ограниченные сроки
- Ограниченный бюджет



СПАСИБО

ЗА ВНИМАНИЕ!