

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Российский экономический университет имени
Г.В. Плеханова»

Кафедра управления проектами и программами

Устав проекта
«Парк аттракционов «Выживший»
и сеть кафе «Extreme safe» »

Выполнили:

Проверил: ассистент, Папикян Л.М.

Москва 2016

Оглавление

1. Список изменений.....	3
2. Лист согласований.....	3
3. Описание проекта.....	3
3.1. Общая информация.....	3
3.2. Цели проекта.....	4
3.3. Задачи проекта.....	4
3.4. Обоснование целесообразности реализации проекта.....	4
3.5. Ожидаемые результаты проекта.....	5
3.6. Продукт проекта.....	7
3.7. Основные этапы и результаты их реализации.....	11
3.8. Заинтересованные стороны проекта и их ожидания.....	15
3.9. Риски проекта.....	16
3.10. Ограничения.....	17

1. Список изменений.

Версия	Дата	Описание изменений	Дата

2. Лист согласований.

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель проекта	ФИО		10.10.2016
Заказчик проекта	ЦПКиО имени Горького (и.о. директора парка – Тюняева Елена Александровна)		10.10.2016
Инвесторы проекта	ОАО «Aloof Capital»		10.10.2016

3. Описание проекта.

3.1. Общая информация.

Наименование проекта: «Создание городка аттракционов «Выживший» и сети кафе «Extreme safe» в ЦПКиО имени Горького»

Версия документа № 1 на дату: 10.10.2016

Дата начала проекта: 16.09.2016

Дата окончания проекта: 01.10.2019

Роль в проекте	ФИО ответственного лица
Руководитель проекта	ФИО
Заказчик проекта	ЦПКиО имени Горького (и.о. директора парка – Тюняева Елена Александровна)
Инвесторы проекта	ОАО «Aloof Capital»
Исполнители проекта	<ul style="list-style-type: none">• ФИО (менеджер по строительству)• ФИО (менеджер по закупкам и оборудованию)• ФИО (финансовый менеджер)

Поставщики	• ФИО
Юрист-консультант	ФИО
Поддерживающий эксперт (управление логистикой и контролем качества)	ФИО

3.2. Цели проекта.

Основные цели проекта:

- Обеспечить населению культурный отдых и проведение интересного досуга (как стратегическая цель)
- Усовершенствовать один из центральных парков столицы – парк имени М. Горького – путем добавления нового комплекса безопасных аттракционов для всех возрастных групп населения, а также создания сети уникальных кафе, сочетающих в своем меню разнообразную кухню.

3.3. Задачи проекта.

Для достижения поставленных целей необходимо выполнить следующие задачи:

1. Провести маркетинговое исследование
2. Проанализировать инвестиционные возможности
3. Составить план необходимых ресурсов и целевой план, определить сроки и бюджет
4. Спроектировать размещение кафе и аттракционов
5. Построить кафе и помещение с аттракционами
6. Обновить активы процессов организации

3.4. Обоснование целесообразности реализации проекта.

В ходе анализа целесообразности проекта были определены следующие факторы:

1. С коммерческой точки зрения целесообразность реализации проекта заключается в том, что крытый парк и новая необычная сеть кафе принесут примерно на 80% больше прибыли парку имени Горького (*требование заказчика*). За последние 5 лет посещаемость парка, а соответственно и прибыль снизились примерно в 10 раз.

2. В России ежегодно на 20% увеличивается рынок аттракционов. Цены на билеты растут, а спрос увеличивается. Проведен анализ рынка, в ходе которого были выявлены следующие конкуренты: «Аттрапарк» на ВДНХ, Измайловский парк аттракционов и Сокольники, Вегас Сити Холл, «HAPPYLON Magic Park» (м. Багратионовская), Перовский парк, ТРЦ «Вегас» (ближнее внешнее окружение). Однако в Москве все еще нет ни одного тематического парка вместе с кафе в том же стиле. Также, конечно же, по понятным причинам большинство парков с аттракционами закрываются с наступлением холодов (*социальные требования*).
3. Технологический прогресс и появление инноваций в сфере строительства аттракционов. Согласно маркетинговым исследованиям, на российском рынке парковых аттракционов присутствует несколько десятков компаний. В основном это муниципальные организации, где, увы, большая часть развлечений – устаревшая советская техника (*технические требования*).
4. Сотрудничество с правительством Москвы и направленность проекта на *снижение экологического воздействия* (использование оборудования с низким уровнем вреда для окружающей среды; дальнейшее внешнее окружение).
5. *Наличие опытных и высококвалифицированных участников*: руководитель, организовавший несколько успешных проектов в этой области (Ляховская Мария); юрист, чьи умения были доказаны на практике (Михайлюк Игорь); эксперт (Свирская Ирина); исполнители, имеющие опыт реализации таких проектов, которые имеют опыт работы за рубежом (Ахмедова Юлия, Капанадзе Диана, Куракина Олеся) и другие (внутреннее окружение проекта)

3.5. Ожидаемые результаты проекта.

Одним из результатов данного проекта можно считать создание дополнительного объекта для проведения действительно безопасного досуга в любое время года.

Другим результатом является создание нескольких ресторанов, кафе-териев, пунктов быстрого питания с общим уникальным и ярким названием «Extreme safe» и не менее уникальным меню, в котором будут учтены широчайшие вкусы посетителей.

Проект будет считаться успешно реализованным, если все будет выполнено качественно; с особенно тщательным соблюдением:

- ✓ ГОСТа Р 53130-2008 «Безопасность аттракционов. Общие требования»,
- ✓ ГОСТа Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»,

- ✓ ГОСТа 50764 «Услуги общественного питания. Общие требования»,
- ✓ ГОСТа 12.1.004-91 ССБТ «Пожарная безопасность»

и многих других, в т.ч. и международных стандартов; в рамках выделенного бюджета и заранее установленных сроков.

Также реализацию проекта можно будет считать успешной, если:

- будут выполнены все требования заказчика относительно продукта или поставляемого результата проекта, его внешнего вида, технических характеристик и т.д.:
 - максимально допустимая высота любого аттракциона должна составлять не более 10 м, скорость оборотов вращающихся элементов – в пределах 10 – 50 оборотов в минуту, скорость перемещения относительно неподвижных конструкций и оснований – не менее 7 км/ч и не более 60 км/ч;
 - пройденная экспертиза технического оборудования и материалов по крайней мере на 4 балла из 5;
 - соответствие дизайна всех аттракциона общей задуманной концепции, стилю;
 - отвести под аттракционы, тир, игровые комнаты и другие развлечения не более 80 000 кв. м. площади помещения, на все кафе – не более 20 000 кв. м.;
 - качественно, в соответствии с правилами ГОСТа снабдить помещение электричеством, водопроводом, кондиционером;
 - соответствие всех кафе общей задуманной концепции сказки и ужасов, а также гармония стилей парка и всех кафе.
- через 5 лет прибыль парка Горького увеличится хотя бы на 50%;
- парк Горького положительно преобразится внешне;
- посетители будут впечатлены новым тематическим парком

Стоимость проекта

Статья расходов	Затраченные средства
Заработная плата наёмным работникам: менеджеру проекта, маркетологам, инженерам, архитекторам, дизайнерам, строителям, юристу-консультанту, поддерживающему эксперту и т.д.)	1 млн р
Закупка материалов и оборудования (для постройки и парка, и кафе)	3 млн р
Реклама (рекламные щиты по всей	200 000 р

Москве, аккаунты и группы в соцсетях)	
Разработка сайта парка «Выживший» и «Extreme safe»	50 000 р
Строительство аттракциона «Шахта» («Американские горки» под землей)	10 млн р
Строительство помещения под аттракционы в виде сказочного замка	18 млн р
Конструирование и установка остальных аттракционов, игровых комнат, тиров, батутов.	950 000 р
Строительство и обустройство пунктов питания: кафе, стритфуды и т.д.	6,2 млн р
Тестирование, проверка качества аттракционов и пунктов питания	120 000 р
Организация открытия нового центра развлечений в парке Горького (небольшие подарки посетителям, конкурсы, акции)	100 000 р
Итого:	39,62 млн р

3.6. Продукт проекта.

Данный продукт можно условно разделить на 2 части. Первая часть представляет собой крытое помещение на территории парка Горького с:

1). 3 экстремальными аттракционами.

Изюминкой проекта должен стать **аттракцион «Шахта»**: по сути это «Американские горки», но под землей, в шахте. В помещении будут воссозданы декорации, максимально приближенные к реальным объектам, а также будет 2 варианта прохождения аттракциона:

1 – для детей (7-15 лет),

2 – для взрослых (16 и больше).

Путь «для взрослых» будет оснащен современными спецэффектами устрашения (т.е. заброшенная шахта, некие сверхъестественные существа, эффект присутствия чего-то живого, кроме людей и т.д.).

Способ перемещения по «шахте» - поездка в шахтной вагонетке (на 4 человека) по проложенным рельсам. Скорость будет чередоваться, т. е. будут участки и с равномерным движением, и с ускорением/замедлением на подъеме/спуске. Аттракцион будет технически максимально безопасен для посетителей.

Далее планируется установить **аттракцион «Башня свободного падения»** (мини-вариант, высота: 15 м, скорость: до 25 км/ч). Такой аттракцион уже есть в Москве на ВДНХа, однако, он гораздо выше (около 52 м, скорость 60 км/ч), отчего не многие решаются на нем прокатиться. Наш вариант будет доступен как для взрослых, так и для детей от 8 лет.

2). семейным аттракционом **«Вихрь»**.

Данный аттракцион представляет собой цепочную карусель 12 м высотой, диаметром вращения 12 м под углом 15°. Она предназначена для взрослых и детей от 6 лет. Есть 36 посадочных мест 2 видов: на 1 человека и на 2 человек. Аттракцион состоит из неподвижного основания, центральной опоры, вращающейся части (головы), цепей и сидений. Каждая часть состоит из передовых технологий и высококачественных материалов. Сиденья и верх аттракциона сообщаются между цепями высочайшей прочности. Каждое сиденье имеет устройство безопасности пассажиров. Производится прекрасная подсветка, огоньки и мелодичная музыка.

3). Планируется отвести большое помещение под проведение различных **тематических квестов** (возможна сдача помещения в аренду), как семейного вида развлечения. Также будут лазерный и обычный тир и автодром.

4). Конечно же, в наличии будут карусели для детей и даже для самых маленьких:

- **детская цепочная карусель;**
- **аттракцион лошадки**, который представляет собой вращающихся лошадок и других животных, прикрепленных к опорам;
- **батуты**, стилизованные под сказки, с надувными фигурами и персонажами.

Более того, ожидается появление **игровой комнаты для детей** (бассейн с пластмассовыми шарами, бассейн с мягкими шарами, различные горки, переходы и т.д., присутствие родителей с детьми возраста до 10 лет обязательно). Также будет огромный **бассейн для взрослых** с мягкими и пластмассовыми шарами и высокими горками.

5). Планируется появление **большого шатра с подвесными качелями** разной высоты, формы, в большом количестве, что хватит на всех желающих всех возрастов.

Детская и семейная часть парка аттракционов будет декорирована под сказку, которая включает в себя наиболее известные произведения с полюбившимися героями из прошлого и настоящего. Взрослая часть парка, т.н. экстремальная – под фильмы ужасов с соответствующими героями. Будет разработан сайт парка развлечений, а также указан прейскурант, чтобы посетитель заранее мог подсчитать необходимую сумму посещения. Цены в начале запуска проекта будут не выше 350 рублей за посещение одного аттракциона (посещение игровой комнаты на эту сумму равно часу, для детей час – 200рублей (3-13 лет)). Предполагается сдача мест в аренду под **детские игровые автоматы** (аренда будет довольно дорогой). Помимо общего сайта ожидается создание аккаунтов и групп в соцсетях (реклама).

Многokратное снижение риска поломки аттракционов будет достигнуто за счет применения новейших прочных материалов, а также уникального надежного способа крепления и сборки деталей при их строительстве. Благодаря этому карусели будут вращаться бесшумно и плавно. Их перемещение будет производиться электродвигателями нового образца с увеличенным КПД. Они потребляют меньше электроэнергии, но работают гораздо мощнее обычных.

Что касается самого помещения, где будет находиться тематический городок с аттракционами, остроумные решения инженерной мысли воплотятся в уникальной конструкции огромного здания, которое будет похоже на старинный замок.

Вторая часть продукта представлена в виде:

N-го количества кафе, расположенных на территории парка Горького: кафе-мороженое, 2 кафетерия, 3 кафе-сетевика, 1 стритфуд, 2 фастфуда. В меню будет присутствовать самая разная кухня: европейская и экзотическая, традиционная и молекулярная, различная выпечка, кондитерские изделия на заказ. Подобного рода кафе и рестораны – это новшество в парке Горького. Будет возможность проводить различные мероприятия или организовывать в кафе деловые встречи. Помимо вышеуказанных крупных точек питания, планируется открыть «островки» с мороженым (разнообразные, нестандартные вкусы) и конфетами «дары шахты» (в виде драгоценных камней в естественных условиях, золотых слитков, горы, кирки, каски и т.д.). Цены на различные виды блюд будут варьироваться от 50 (самое дешевое) до 1500 (самое дорогое).

Отдельно стоящие точки с подарками «на память», игрушками, фото-кабинки. Цены приемлемые.

Возможно, впоследствии будет введена система жетонов для посещения аттракционов в определенные дни. Будут проводиться различные акции (1-ая из них пройдет в день открытия, + памятные призы).

SWOT-анализ продукта

Сильные стороны	Слабые стороны
<p>высокая популярность аттракционов среди людей всех возрастов;</p> <p>широкий выбор аттракционов (от детских до самых экстремальных взрослых);</p> <p>большая закрытая территория;</p> <p>работа аттракционов круглый год;</p> <p>присутствие 2 стилей: детских сказок и фильмов ужасов;</p> <p>самый необычный аттракцион «Шахта», не имеющий аналогов в мире;</p> <p>широкий выбор блюд, кондитерских изделий, мороженого, конфет и т. д. на территории парка;</p>	<ul style="list-style-type: none">• переизбыток устрашающих спецэффектов;• изнашивание технического оборудования и материалов
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none">• улучшение парка имени Горького;• повышение количества клиентов парка Горького• создание дополнительной прибыли парку Горького;	<ul style="list-style-type: none">• нестабильная экономическая ситуация, кризисы и, следовательно, падение спроса на объекты и мероприятия в сфере досуга и развлечений;• появление более сильных конкурентов, специализирующихся на таких же проектах (появление таких же сетей кафе и тематических парков с аттракционами);• появление новых требований к

	качеству и безопасности аттракционов;
--	---------------------------------------

6.7. Основные этапы и результаты их реализации.

Этап проекта	Сроки	Результат, полученный по завершении этапа проекта
1. Исследование рынка	16.09.2016 - 30.09.2016	В результате углубленного изучения рынка, выявлено, что данный проект является уникальным в своем роде, ни один из перечисленных конкурентов не может соперничать с ним ни в универсальности (наш парк аттракционов является не только крытым, но и тематическим сразу в двух направлениях: сказка и ужастики), ни в размерах. Более того, на рынке присутствует потребность в новом парке аттракционов, так как данная сфера малоразвита в России.
2. Составить устав проекта.	20.09.2016 - 10.10.2016	В ходе этого этапа были определены конкретные даты реализации проекта, выделены цели и задачи проекта. Так же были составлены: список изменений и лист согласований, доработано описание проекта и обоснование целесообразности реализации проекта. Кроме того, были более конкретизированы

		ожидаемые результаты проекта, заинтересованные стороны проекта и их ожидания, риски и ограничения проекта. То есть был полностью составлен устав проекта.
3. Проектно-изыскательские работы	02.10.2016 – 11.10.2016	В результате проверки местности, где будет размещаться будущий парк, было выявлено, что состояние почвы и грунта является подходящим для такого вида работ, то есть на данной территории может быть размещен парк аттракционов.
4. Проведение торгов на поставку и заказ материалов и оборудования.	17.11.2017 - 25.03.2017	Изучив оптовый рынок строительных материалов и оборудования, наши эксперты выявили три наиболее надежные компании (Изолукс, Инкомос, БелМодуль) у которых заказали необходимые качественные рабочие материалы по приемлемым ценам и в необходимом количестве.
5. Заключить договоры с инженерами-проектировщиками, архитекторами и другими экспертами. Проведение конкурса архитектурных проектов размещения кафе и аттракционов.	21.10.2016 - 28.02.2017.	Были заключены трудовые договоры с архитекторами и проектировщиками. А также ведущими архитекторами проекта были спроектированы планы размещения кафе и аттракционов, из них выбран один наиболее удачный и универсальный, который и будет основным.
6. Разработать план	18.01.2017 -01.03.2017	Был разработан точный

<p>проекта и примерные сметы.</p>		<p>план проекта: каждая его задача была конкретизирована, ограничена временем и бюджетом. Также был спрогнозирован план всех возможных расходов проекта.</p>
<p>7. Нанять профессиональных строителей, конструкторов, механиков и др. персонал.</p>	<p>28.02.2017 - 13.03.2017</p>	<p>Менеджерами по подбору кадров был изучен рынок труда строительной сферы, после чего, в результате подробного рассмотрения резюме понравившихся кандидатур, были проведены собеседования и наняты на работу наиболее квалифицированные кадры.</p>
<p>8. Построить здание высотой 25 м и площадью 100 000 кв.м. Сконструировать все аттракционы, элементы и объекты парка с учетом новейших технологий, с использованием эргономичных материалов. Плюс проложить маршрут под землей на 30 м в глубину, площадью 10 000 кв. м и оборудовать его для аттракциона «Шахта».</p>	<p>25.03.2017 - 10.12.2018</p>	<p>В результате, согласно плану архитекторов, были произведены строительные работы и сконструировано здание парка аттракционов в виде замка, качественно оборудовано место под землей для главного аттракциона «Шахта», построены все аттракционы.</p>
<p>9. Разместить аттракционы.</p>	<p>10.12.2018 - 02.04.2019</p>	<p>В результате разработки нашими инженерами современных и на данный момент не имеющих аналогов аттракционов,</p>

		крытый парк был полностью оборудован необходимой техникой (аттракционами).
10. Построить и оборудовать кафе, заказать мебель.	10.12.2018 - 09.06.2019	Согласно архитектурному плану, было построено несколько зданий нашей сети кафе. Благодаря квалифицированным дизайнерам и инженерам оно было оборудовано, а также была заказана современная дизайнерская мебель.
11. Нанять квалифицированный персонал для обслуживания кафе и парка развлечений.	09.06.2019 - 19.08.2019	В результате изучения рынка труда, нашими менеджерами по подбору персонала были наняты наиболее квалифицированные кадры, в том числе и 10 специалистов из-за рубежа.
12. Провести испытания и открыть объекты для посещения.	09.06.2019 – 20.08.2019	В результате проведения испытаний, было выявлено, что парк аттракционов является совершенно безопасным, были назначены возрастные ограничения на каждый аттракцион. После чего, парк был открыт для посещения.
13. Завершить проект, собрав документацию в архив	20.08.2019 - 01.10.2019	После запуска парка аттракционов проект был завершен, и необходимая документация была собрана в архив.

3.8. Заинтересованные стороны проекта и их ожидания.

Заинтересованная сторона	Ожидания
1. Заказчик (инициатор) проекта (ЦПКиО имени М. Горького)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Увеличить посещаемость парка и поднять прибыль ➤ Получить функционирующие инновационные и отвечающие всем требованиям техники безопасности аттракционы ➤ Получить уникальное перспективное кафе
2. Инвестор проекта	Получить прибыль от реализации проекта
3. Руководитель проекта	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Успешно реализовать проект ➤ Получить продукты, отвечающие всем требованиям заказчика ➤ Получить зарплату\доход
4. Исполнитель проекта (менеджер по строительству, менеджер по закупкам и оборудованию, финансовый менеджер, инженеры, архитекторы, подрядчики, маркетологи и др.)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Спроектировать/построить парк аттракционов и кафе, соответствующие всем требованиям ➤ Качественно выполнить свою работу ➤ Получить своевременную заработную плату
5. Потребители	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Проводить досуг в культурно-развлекательном центре с множеством безопасных аттракционов для всех возрастных групп. ➤ Получать качественные услуги сервиса, питания и отдыха по доступным ценам.
6. Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Новые развлекательные площадки для проведения досуга населения города Москвы. ➤ Повышение социальной и туристической привлекательности города Москвы

3.9. Риски проекта.

№ п.п.	Описание риска	Вер-ть наступл. (от 0 до 1)	Оценка ущерба для проекта (от 1 до 10 баллов)	Общ. Балл (3кол*4кол)	Мероприятия по минимизации
1	Появление похожей сети аттракционов и кафе	0,3	8	2,4	Постоянное отслеживание организации подобных проектов с целью периодической корректировки собственного плана
2	Недостаточный уровень спроса у посетителей	0,5	7	3,5	Увеличение количества рекламы, введение социальных льгот
3	Непрофессиональность нанятых рабочих, ошибки в просчетах, проектировании, построении и т.д. (как следствие, непредвиденное увеличение сроков выполнения работ)	0,4	5	2,0	Постоянный мониторинг и контроль, позволяющий адаптировать план и персонал под изменения, наем профессиональных менеджеров и других работников. Накапливание опыта
4	Недостаточная освещенность в СМИ данного проекта	0,4	3	1,2	Дополнительная реклама (с помощью блогеров)
5	Повышение стоимости материалов и оборудования	0,6	7	4,2	Поиск дополнительных инвесторов, проведение постоянного мониторинга траты денежных средств
6	Низкая интеграция рабочих групп и менеджеров	0,4	4	1,6	Регламентация функций и полномочий всех участников проекта, а также их взаимодействия.

					Организация периодических занятий «team-building» для персонала, укрепляющих единство команды
--	--	--	--	--	---

3.10. Ограничения.

Вид ограничения	Описание ограничения
1. Сроки реализации	Осуществить проект в рамках следующих сроков: 16.09.2016 – 01.11.2019
2. Затраты на постройку здания (материалы, заработные платы наёмным работникам и др.)	Не более 18,6 млн р
3. Затраты на аттракционы (материалы, конструирование, з/п наёмным работникам)	Не более 2 млн р
4. Высота аттракционов	Не выше 20 м
5. Затраты на кафе (строительство и обустройство)	Не более 6,2 млн р
6. Результативность проекта	Через 5 лет после открытия парка и кафе проект должен окупиться