

2

دفتر مدیریت پروژه‌های ساختمانی

ارائه‌دهنده خدمات فنی و مهندسی پروژه‌ها و دفاتر PMO

چگونه پروژه‌های کوچک و متوسط خود را بدون پرداخت هزینه زیاد توسط یک تیم کامل مدیریت کنیم؟



PMO OFFICE SERVICES

گروه آبراک، با بیش از یک دهه فعالیت در پروژه‌های عمرانی کشور به ویژه در طراحی و اجرای سازه‌های بتنی، سقف‌های دوپوش و همچنین تولید و عرضه قالب‌های U-Boot افتخار دارد در عرصه خدمات فنی و مهندسی پروژه‌های ساختمانی خدمتی دیگر به جامعه عمرانی کشور ارائه دهد.

این شرکت به جهت مدیریت و کنترل، افزایش سرعت اجرا و بهبود کیفیت ساخت پروژه‌های خود، اقدام به بهره‌گیری از روش‌های روز دنیا و استفاده از مرجع مدیریت پروژه‌ها (PMBOK) نموده و با توجه به تجارب بدست آمده در پروژه‌های جاری، اقدام به تاسیس دفتر مدیریت پروژه (PMO) نموده است که در ادامه به توضیح این سیستم می‌پردازیم:

دفتر مدیریت پروژه (PMO) چیست؟

دفتر مدیریت پروژه نهادی است که در شرکت‌های پروژه محور مورد استفاده قرار می‌گیرد و وجود آن سبب رشد و تکامل فعالیت‌های مدیریت پروژه در سطح یک سازمان می‌شود. بسته به اندازه ساختار، پیچیدگی و نوع سازمان ممکن است در یک زمان پروژه‌های متعددی در آن سازمان در حال اجرا باشد. در این حالت به جای استفاده از چندین دفتر فنی که هر کدام در یک پروژه مستقر می‌باشند، از یک دفتر مدیریت پروژه متمرکز در محل اصلی شرکت جهت مدیریت کارگاه استفاده می‌گردد. دفتر مدیریت پروژه باعث استفاده بهینه از نیروی انسانی و تمرکز سیستماتیک مدیریت پروژه در سازمان شده و وضعیت کلی پروژه‌ها و برنامه های سازمان را با دقت بسیار بالایی کنترل می‌کند.

در حال حاضر بسیاری از پروژه‌های کوچک و متوسط در حال اجرا به صورت سنتی مدیریت می‌شوند. که این امر یا به دلیل عدم اطلاع کارفرمایان از مزایای مدیریت نوین پروژه و یا به دلیل هزینه‌های ایجاد دفتر فنی در کارگاه ها می‌باشد. از طرفی مدیریت سنتی می‌تواند باعث بروز مشکلات زیر در کارگاه گردد:

◀ تجاوز پروژه از دامنه زمان و بودجه تعریف شده

◀ اتلاف منابع به دلیل عدم به اشتراک‌گذاری منابع بین گروه‌های کاری

استفاده از علم مدیریت پروژه در
کارگاه‌های ساختمانی باعث
کاهش هزینه‌های ساخت و
افزایش سرعت اجرا می‌گردد.

◀ افزایش نسبت اقدامات اصلاحی به اقدامات پیش‌گیرانه

◀ عدم تطابق نقشه‌های معماری، سازه و تاسیسات

◀ پایین بودن سطح پاسخ‌گویی عوامل اجرایی و پیمانکاران

◀ عدم آگاهی از مقدار و زمان مصالح مورد نیاز

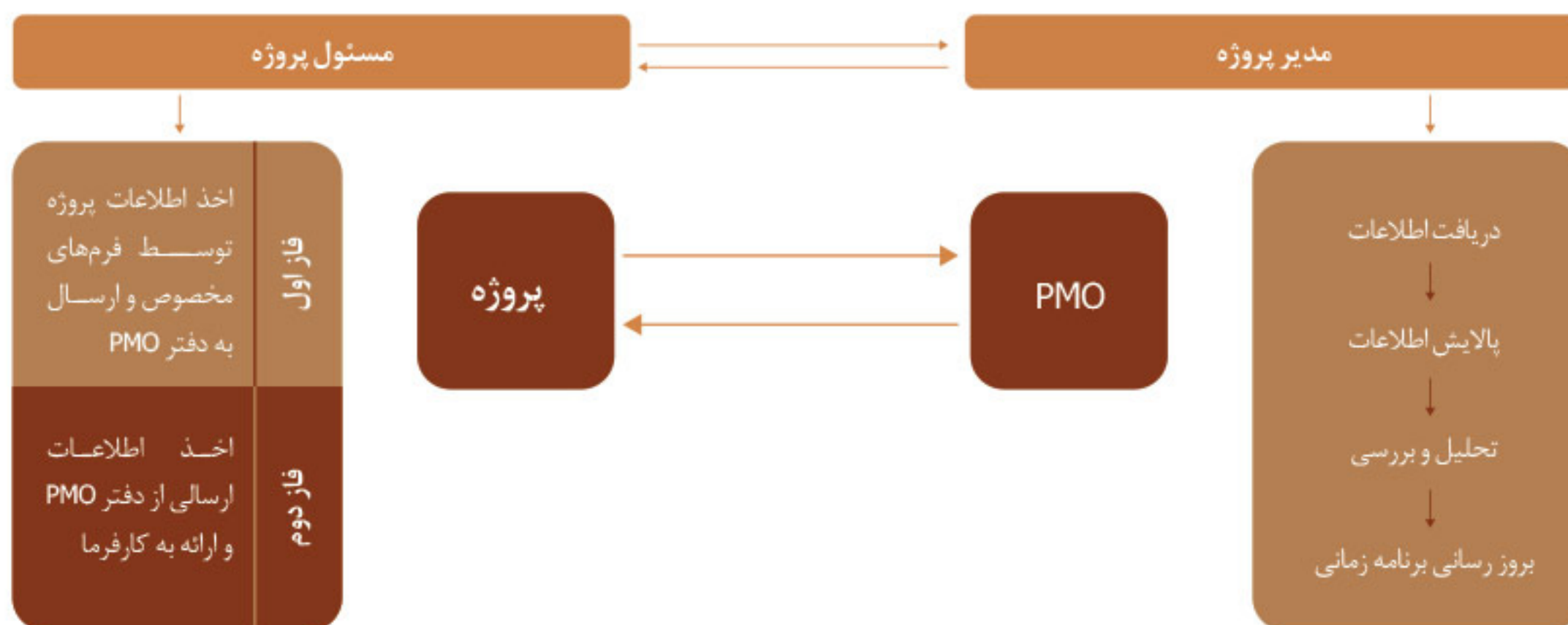
◀ بالا بودن میزان خطا و تکرار اشتباه به دلیل عدم اطلاع‌رسانی و یادگیری

◀ عدم اجرای پروژه‌ها بر اساس سیستم واحد و یکپارچه و وجود بی‌نظمی و چندباره‌کاری‌ها

◀ عدم حضور دائم کارفرمایان در پروژه و استفاده پیمانکاران از این شرایط

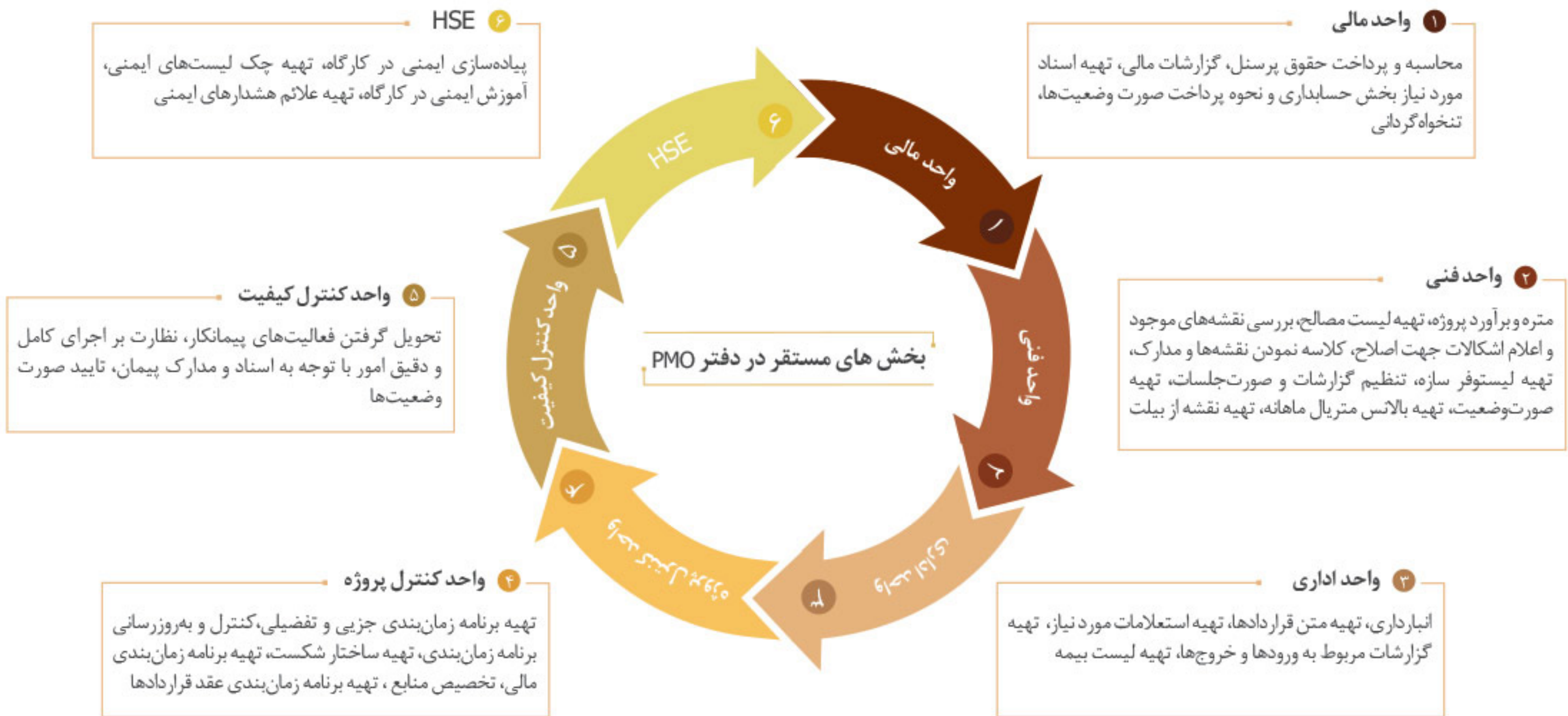
گروه آبراک در ابتدا اقدام به تشکیل دفتر PMO در دفتر مرکزی خود جهت مدیریت پروژه‌های در دست اجرا نمود و در ادامه با توجه به تجربیات بدست آمده در مدیریت کارگاه‌ها و تهیه مکانیزم مدیریت کارگاه بر آن شد تا از این توانمندی ایجاد شده جهت ارائه خدمات به پروژه‌های خارج از گروه بهره برده تا علاوه بر ایجاد شاخه‌ای جدید در گروه بتواند خدمات شایسته مدیریتی به کارگاه‌های کوچک و متوسط که توان ایجاد دفتر فنی یا تیم مدیریت پروژه را ندارند، ارائه نمایند. در این سیستم پیشنهادی، متناسب با درخواست کارفرمایان، این شرکت اقدام به ارائه یک یا چند مورد از خدمات فنی و مهندسی مورد درخواست کارفرمایان می‌نماید. جهت ارائه این خدمات در زمان عقد قرارداد یک تیم مدیریتی شامل یک مسئول پروژه و مدیر پروژه در دفتر مرکزی معرفی می‌گردد. مسئول پروژه متناسب با بزرگی و پیچیدگی پروژه از یک تا هشت ساعت در محل پروژه حضور پیدا کرده و اقدام به جمع‌آوری اطلاعات اجرایی و کارگاهی بر اساس فرم‌های مخصوص نموده و این اطلاعات را طی مکانیزم تعریف شده به مدیریت پروژه در دفتر مرکزی انتقال می‌دهد. در دفتر مرکزی متناسب با قرارداد منعقد شده، اطلاعات ارسالی از کارگاه بررسی و پالایش شده و طی فرآیندهای تعریف شده درون سازمانی مستندسازی پروژه انجام می‌گردد و نیازهای پروژه متناسب با برنامه اجرایی

کارگاه از مستندات موجود استخراج می‌شود و هماهنگی‌های لازم جهت حضور اکیپ‌های مورد نیاز پروژه صورت می‌پذیرد. این تیم‌ها در زمان مورد نیاز در پروژه حضور می‌یابند.



در این سیستم پیشنهادی کارفرمایان می‌توانند از مزایای زیر در جهت راهبرد پروژه‌های خود استفاده نمایند:

- ◀ عدم نیاز استخدام نیروی انسانی بیش از حد نیاز پروژه جهت پیشبرد آن (مسئول دفتر فنی، نقشه‌بردار، کارشناس کنترل پروژه و ...)
- ◀ وجود تیم مدیریتی مورد اطمینان کارفرما و مطمئن در کارگاه (جلوگیری از ایجاد هر گونه روابط تعریف نشده)
- ◀ کاهش هزینه‌های بالاسری در هر ماه (کاهش نیروهای استخدام شده و هزینه‌های بالا سری)
- ◀ عدم نیاز به ایجاد فضا برای استقرار نیروهای ثابت (کاهش هزینه تجهیز کارگاه)
- ◀ استفاده از ۱۰۰ درصد راندمان نیروهای متخصص (در صورت استخدام نیروی ثابت برای یک پروژه زمان بیکاری و پرت زیاد می‌باشد)



◀ خدمات ارائه شده به برخی از پروژه ها

- | | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <p>مجتمع مسکونی کاشانک</p> <ol style="list-style-type: none"> برآورد و خرید و تدارک کارگاه تحويل موقت موضوع پیمان به کارفرما تهیه صورت وضعیت برآورد لیست مصالح | <p>مجتمع مسکونی ظفر</p> <ol style="list-style-type: none"> برآورد و خرید و تدارک کارگاه تحويل موضوع پیمان به کارفرما تهیه صورت وضعیت نظارت بر اجرای صحیح | <p>هتل جردن</p> <ol style="list-style-type: none"> تهیه لیستوفر تهیه برنامه زمان بندی تحويل موقت موضوع پیمان به کارفرما برآورد قالب و مصالح مورد نیاز پیمانکار | <p>مجتمع مسکونی سعادت آباد</p> <ol style="list-style-type: none"> تنظیم ساختار شکست تهیه برنامه زمان بندی برآورد منابع مورد نیاز فعالیت ها کنترل و به روزرسانی برنامه زمان بندی | <p>مجتمع مسکونی دریانو</p> <ol style="list-style-type: none"> مدیریت ایمنی کارگاه برآورد مصالح مصرفی تهیه صورت وضعیت تهیه و کنترل برنامه زمان بندی |
|---|---|---|--|---|



Member of ABRACK Group

▲ آدرس: تهران، یوسف آباد، خیابان جهان آرا، کوچه ۵۱، پلاک ۲۸، واحد ۹
تلفن: ۰۲۱۸۸۰۶۸۸۳۹ - ۰۲۱۸۸۰۶۸۸۴۳ تلفن همراه: ۰۹۰۱۳۰۸۲۷۷۲
▲ Unit 9, No. 28, Ave51.,Jahan Ara St.,yousef abad St., Tehran, Iran.
Tel: (+9821) 88068843 / 88068839 Mobile: (+9821) 88642185
▲ www.ABRACK.ir info@ABRACK.ir