

بسم الله الرحمن الرحيم



راهکارهای نوین مدیریت عمرانی

علیرضا عباسی

مجتبی باقری

عنایت الله امینی

سید علیرضا آشفته

عنوان و نام پدیدآور : راهکارهای نوین مدیریت عمرانی/علیرضا عباسی، مجتبی باقری، عنایت الله امینی و سید علیرضا آشفته.

سرشناسه : عباسی، علیرضا، ۱۳۷۷ -

مشخصات نشر : تهران، اساتید دانشگاه، ۱۴۰۰ -

مشخصات ظاهری : ۸۰ ص.

شابک : ۲۴۰۰۰۰ ریال : ۹-۷۲-۷۹۱۳-۶۲۲-۹۷۸

وضعیت فهرست‌نویسی : فیا.

یادداشت : کتاب‌نامه، ص ۸۰

موضوع : مدیریت شهری

موضوع : مهندسی عمران

شناسه افزوده : باقری، مجتبی، ۱۳۷۰ -

شناسه افزوده : امینی، عنایت الله، ۱۳۷۴ -

شناسه افزوده : آشفته، سید علیرضا، ۱۳۶۱ -

رده‌بندی کنگره : HD۷۵/۸

رده‌بندی دیویی : ۳۳۸/۹۰۰۶۸

شماره کتاب‌شناسی ملی : ۸۷۳۴۴۳۸



ناشر : اساتید دانشگاه

عنوان کتاب : راهکارهای نوین مدیریت عمرانی

پدیدآورندگان : علیرضا عباسی، مجتبی باقری، عنایت الله امینی و سید علیرضا آشفته

سرمایه‌گذار : سازمان بسیج مستضعفین شهرداری تهران

نوبت چاپ : اول ۱۴۰۰

تیراژ : ۱۰۰ جلد

قیمت : ۴۴۰۰۰ تومان

شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۷۹۱۳-۷۲-۹

ساختمان مرکزی : تهران، میدان انقلاب، خیابان اردیبهشت، بین جمهوری و لبافی‌نژاد، پلاک ۱۹، واحد ۸

تلفن انتشارات : ۶۶۴۰۱۸۷۸-۶۶۴۰۵۰۷۳



مدیریت پروژه عمرانی به معنی رهبری گروه و مدیریت منابع برای دستیابی به یک هدف از قبل تعیین شده است. فردی که برای مدیریت پروژه‌های عمرانی انتخاب می‌شود به برنامه‌ریزی و تخصیص زمان، منابع و هزینه خواهد پرداخت. مدیریت عمرانی با فشار و مسئولیت زیادی همراه است. این شغل به مهارت‌های زیادی برای رهبری تیم، برقراری ارتباط، مدیریت زمان، حل مسئله و حسابداری نیاز دارد. برخی از شرکت‌ها ترجیح می‌دهند که فردی را برای مدیریت پروژه‌های عمرانی انتخاب کنند که از مهارت‌های بسیاری برخوردار باشد همچنین مدیر انتخابی باید قادر به ارائه استراتژی‌های دقیق و تمرکز بر آنها باشد و پروژه را در زمان سررسید تحویل دهد. پروژه عمرانی در واقع به پروژه‌ای گفته می‌شود که مجموعه‌ای از خدمات طراحی، فزاینده عملیاتی و ساختن یک طرح عمرانی یا تکمیل یک طرح ناقص عمرانی مربوط است. در اکثر اوقات هدف از یک پروژه عمرانی احداث تسهیلاتی است که به قصد انجام فعالیت‌های تجاری یا تولیدی ساخته می‌شوند. وقتی از مدیریت پروژه‌های عمرانی صحبت می‌کنیم منظورمان فرآیندی است که در آن مسئولیت تمامی افراد و پرسنل مشخص می‌شود، اهداف و سیاست‌های کلی و کیفی به منظور تامین نیازهای پروژه تعریف می‌شوند، کنترل کیفیت و کنترل روند فعالیت‌ها به صورت مستمر انجام می‌شود و بسیاری از موارد دیگر که در کتاب ذکر خواهند شد اما یکی از مشکلات عمده‌ای که در این حوزه وجود دارد این است که اهداف، فرایندها و کنترل عوامل تولید به خوبی و به درستی انجام نمی‌شوند و در نتیجه هزینه فعالیت‌ها بالاتر رفته و سود کلی پروژه کاهش می‌یابد به همین خاطر مشخص است که بررسی کردن روش‌هایی که برای ارزیابی اثربخشی این فعالیت‌ها وجود دارند بسیار حیاتی و مهم است. مدیریت پروژه بکارگیری دانش، مهارت، ابزارها و تکنیک‌هایی برای فعالیت‌های پروژه به منظور تحقق اهداف پروژه است. این موضوع نیازمند مدیریت اثربخش فرآیندهای مدیریت پروژه است. مدیران پروژه‌های ساختمانی و عمرانی به همراه تیم پروژه باید با دقت به هر فرآیند، ورودی و خروجی آن بپردازند و تعیین کنند که هر فرآیند برای پروژه‌ای که در آن کار می‌کنند قابل پذیرش باشد. مدیریت پروژه‌های عمرانی تعهدی یکپارچه است که همه فرایندهای پروژه را ملزم می‌سازد تا به منظور هماهنگی و تسهیل رسیدن به اهداف به خوبی با سایر

فرآیندها مرتبط و هم‌راستا باشند. اقدامات و تصمیمات اتخاذ شده در حین فعالیت یک فرآیند معمولاً بر خود آن فرآیند و همچنین فرآیندهای مرتبط اثر می‌گذارد. به عنوان مثال یک تغییر در محدوده زمان پروژه بر هزینه‌ها اثر می‌گذارد ولی ممکن است بر برنامه مدیریت ارتباطات یا سطح ریسک اثرگذار نباشد.

لطفاً ما را از نظرات اصلاحی و پیشنهادهای خود محروم نفرمایید
علیرضا عباسی، مجتبی باقری، عنایت الله امینی و سید علیرضا آشفته

www.ketab.ir



فصل اول تعاریف و مفاهیم

۱۰	۱- مقدمه
۱۰	۱-۱- برنامه عمرانی
۱۰	۱-۲- طرح عمرانی
۱۱	۲- پروژه
۱۱	۲-۱- مدیریت پروژه
۱۲	۲-۲- عناصر پروژه
۱۲	۲-۳- محیط پروژه
۱۲	۲-۴- عوامل و ارکان پروژه
۱۳	۲-۵- سازمان پروژه
۱۳	۲-۵-۱- معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
۱۴	۲-۵-۲- دستگاه اجرایی
۱۴	۲-۵-۳- مهندسين مشاور
۱۴	۲-۵-۴- پیمانکار
۱۴	۲-۵-۴-۱- پیمانکار عمومی
۱۵	۲-۵-۴-۲- پیمانکار جزء
۱۵	۲-۵-۵- کنسرسیوم
۱۵	۲-۵-۶- کارفرما
۱۵	۲-۵-۶-۱- بخشنامه
۱۶	۲-۵-۶-۲- موافقت‌نامه
۱۶	۲-۵-۶-۳- شرایط عمومی موافقت‌نامه
۱۶	۲-۵-۶-۴- فهرست بهاء
۱۷	۲-۵-۶-۵- صورت وضعیت
۱۷	۲-۵-۷- دستگاه نظارت عالی
۱۷	۲-۵-۸- نظارت مقیم
۱۸	۲-۵-۹- دستگاه نظارت
۱۸	۲-۵-۱۰- مجری طرح
۱۸	۲-۵-۱۰-۱- مدیر طرح
۱۸	۲-۵-۱۰-۲- مدیر پروژه

۱۸	۳- کار
۱۸	۳-۱- قسمت کار
۱۸	۳-۲- بخش کار
۱۹	۳-۳- جزء کار
۱۹	۳-۴- اقلام کار
۱۹	۳-۴-۱- قیمت پایه کار
۱۹	۳-۴-۲- ضرایب قیمت
۱۹	۳-۴-۳- قیمت مبنا
۲۰	۳-۴-۴- ضریب قرارداد
۲۰	۳-۴-۵- مبلغ قرارداد
۲۰	۳-۴-۶- تعدیل قیمت
۲۱	۴- عملیات اجرایی
۲۱	۴-۱- طراحی
۲۱	۴-۲- طراح
۲۳	۵- شرح اقلام هزینه‌های بالاسری
۲۶	۶- تعاریف
۲۶	۶-۱- مهندسین مشاور
۲۶	۶-۲- شرکت سازنده
۲۶	۶-۲-۱- واحد ساخت
۲۶	۶-۲-۲- واحد ماشین
۲۷	۶-۳- موافقت‌نامه طراحی
۲۷	۶-۴- موافقت‌نامه ساخت
۲۷	۶-۴-۱- ساخت
۲۸	۶-۴-۲- مدیریت
۲۸	۶-۴-۲-۱- نیروی انسانی مستقیم
۲۸	۶-۴-۲-۲- سرمایه در گردش
۲۸	۶-۴-۲-۳- ماشین آلات
۲۸	۶-۴-۲-۴- مصالح

فصل دوم مطالعات امکان‌سنجی طرح‌های عمرانی

۳۰	۱- مقدمه
۳۰	۲- تعریف طرح عمرانی
۳۱	۲-۱- طرح عمرانی انتفاعی
۳۲	۲-۲- طرح عمرانی غیر انتفاعی
۳۳	۲-۲-۱- معرفی طرح‌های غیر انتفاعی

۳۴	۳- مراحل تکامل طرح عمرانی
۳۴	۳-۱- مطالعات شناسایی
۳۷	۳-۲- مطالعات امکان سنجی اولیه
۳۸	۳-۲-۱- مطالعات تخصصی
۳۹	۳-۳- مطالعات امکان سنجی نهایی
۴۶	۴- مسائل تامین مالی و اجرایی طرح های عمرانی
۴۷	۴-۱- چگونگی تامین منابع مالی مورد نیاز
۴۷	۴-۲- تعریف و تشریح ترازنامه
۴۸	۴-۲-۱- اقلام مختلف دارایی ها
۵۰	۴-۲-۲- اقلام مختلف بدهی ها
۵۱	۴-۳- شیوه ارائه ترازنامه
۵۲	۴-۳-۱- تعریف و تشریح سود و زیان
۵۲	۴-۳-۲- ارتباط صورت سود و زیان و صورت ترازنامه
۵۳	۴-۴- پیش بینی نیاز مالی طرح و تحلیل آن
۵۴	۴-۵- تحلیل نسبت ها
۵۵	۴-۶- مطالعات امکان سنجی فنی و اقتصادی

فصل سوم مدیریت پروژه های عمرانی

۶۰	۱- مقدمه
۶۰	۲- تعاریف
۶۲	۳- اهداف مدیریت پروژه
۶۴	۴- وظایف مدیریت پروژه
۶۶	۵- فرآیندهای مدیریت پروژه
۶۷	۶- ارکان پروژه های عمرانی
۶۹	۷- انواع پروژه های عمرانی
۷۰	۸- مدیریت پروژه های عمرانی
۷۸	۹- اهمیت مدیریت دانش در پروژه های عمرانی
۸۰	ضمائم
۸۱	ماخذ فارسی و منابع لاتین
۸۱	تشکر و سپاسگزاری