



جلسه‌های معمول و اهداف آنها

(در یک پروژه ساختمانی)

جستارهایی در مدیریت پروژه

خلاصه

جلسه‌های یکی از مهم‌ترین ابزارهای ارتباطی پروژه‌ها هستند، که براساس ماهیت، ابعاد و پیچیدگی پروژه با اهداف و توابع زمانی متفاوت برگزار می‌شوند. در مستند حاضر فهرستی از جلسه‌های معمول در یک پروژه ساختمانی و اهداف آنها ارائه می‌شود.

مزدک عبائی

تاریخ تنظیم: بهار ۱۳۹۸

جلسه‌های معمول و اهداف آنها در یک پروژه ساختمانی

گروه/تیم راهبری (کمیتة راهبری)

- بررسی منشور پروژه، مفاهیم و مبانی طراحی، کلیات بودجه و برنامه زمانی.
- تصویب و تایید تغییر در منشور پروژه.
- مرور استراتژی پروژه و روند تحقق اهداف کارفرما.
- تصویب قراردادهای مشاوران و پیمانکاران.

تیم پروژه

- تایید برنامه مالی و بررسی گزارش‌های عملکرد واقعی هزینه‌ها در برابر بودجه مصوب.
- بررسی فهرست شرکت‌کنندگان در مناقصه و پیشنهادهای رسیده - تصمیم‌گیری در مورد واگذاری کارها.
- رایه گزارش روند پیشرفت برنامه طراحی و ساخت.
- بررسی و اظهار نظر در مورد تغییرات پیشنهادی در طراحی‌ها و هزینه‌ها شامل تغییرات مورد نظر کارفرما برای تصویب اصلاحات مربوط در برنامه پروژه.

تیم طراحی

- بررسی، تهیه گزارش و اجرای تمامی جنبه‌های مرتبط با طراحی‌ها.
- تعیین/مرور تصمیم‌های کارفرما.
- آماده‌سازی اطلاعات/گزارش‌ها/توصیه‌ها به تیم پروژه در مورد:
- قراردادهای پیمانکاران تخصصی/جزء،
- تغییرات پیشنهادی درباره طراحی و/یا هزینه‌ها.
- بررسی دریافت اطلاعات پیمانکاران تخصصی، دسته‌بندی و پردازش این اطلاعات.
- اطمینان نسبت به هماهنگی و یکپارچگی اطلاعات طرح و فرآیندهای طراحی.

گروه/تیم تامین مالی

- بررسی، نظارت و ارایه گزارش عملکرد مالی، قراردادی و تدارکات به عوامل دست‌اندرکار مرتبط.
- تهیه برنامه مالی برای تصویب کارفرما.
- آماده‌سازی و مرور گزارش‌های معمول در مورد هزینه‌ها و جریان نقدینگی و پیش‌بینی نیازهای آتی پروژه به منابع مالی.
- بررسی مسایل مالیاتی.
- نظارت بر تنظیم و انتشار اسناد مناقصه و مدارک قرارداد.
- بررسی آثار هزینه‌ای پیشنهادهای تغییر مطرح شده از سوی کارفرما یا تیم طراحی.

تیم پروژه (جلسه‌های بررسی روند)

- برقراری ارتباط موثر میان گروه‌های مسوول در مراحل مختلف پروژه.
- نظارت بر پیشرفت و ارایه گزارش درباره توسعه پروژه، تغییرات پیشنهادی و برنامه زمانی اجرا.
- بررسی روند پروژه نسبت به برنامه زمانی برای هر مرحله از پروژه / بسته‌های کاری.
- شناسایی مشکلات احتمالی.
- مرور وضعیت تدارکات.
- مرور وضعیت اطلاعات ساخت و درخواست‌های دریافت اطلاعات از سوی پیمانکاران تخصصی به پیمانکار اصلی.

تیم پروژه (جلسه‌های کارگاهی)

ارایه گزارش‌های ماهانه پیمانکار اصلی شامل موارد زیر:

- کنترل کیفیت.
- روند پیشرفت پروژه.
- مسایل رفاهی (سلامت، ایمنی و تغذیه).
- پیمانکاران تخصصی.
- طراحی و تدارکات.
- اطلاعات مورد نیاز.
- ایمنی ساختگاه.

• فهرست نقشه‌ها.
ارایه گزارش (در مورد مشکلات مطرح شده در جلسه‌های پیشین) توسط:

- مهندس معمار.
- نقشه‌بردار.
- مدیر تسهیلات.
- گروه فناوری اطلاعات.
- مترور.

اقدامات قانونی و تسهیلات زیربنایی:

- تلفن.
- گازرسانی.
- آب‌رسانی.
- جریان برق.
- زهکشی.
- تاییدیه‌ها و موافقت‌نامه‌ها.
- برنامه‌ریزی.
- مقررات ساختمانی.
- مسوولان محلی.
- ادارات بهداشت.
- سایر موارد.

اطلاعات:

- رایه شده توسط تیم طراحی.
- درخواستی از تیم طراحی.
- درخواستی از پیمانکار.

منبع: راهنمای عملیاتی مدیریت پروژه (در صنعت ساخت) - احد نظری / مزدک عبایی - وزارت نفت / ۱۳۸۶



تنظیم‌کننده: مزدک عبائی

صفحه | ۴

- کارشناس ارشد مهندسی و مدیریت ساخت (دانشگاه تهران)
- کارشناس مهندسی عمران (دانشگاه صنعتی شریف)
- دارای گواهی‌نامه^۲ PMI-PMP از PMI
- دارای گواهی‌نامه^۳ PMI-PBA از PMI
- مشاور و دستیار رییس هیات مدیره شرکت کیسون
- مشاور و مدرس مدیریت پروژه و مدیریت قراردادها
- مدیر سابق PMO در شرکت های کیسون و مه‌اب قدس
- مدیر سابق دفتر هماهنگی خدمات مدیریت شرکت سابیر
- مدیر سابق برنامه ریزی و تعالی سازمانی شرکت تهران جنوب
- سابقه تدریس در صدها دوره و کارگاه آموزشی در زمینه‌های مدیریت پروژه، مدیریت کسب و کار و مدیریت قراردادها و دعاوی
- مشاور / کارشناس مدیریت پروژه، توسعه کسب و کار، مدیریت قراردادها و مدیریت ساخت در سازمان‌ها مختلف از جمله:
 - بانک اقتصاد نوین / بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی / سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (سابق) / مگفا / آتک / میتا / وادید طرح / کانی‌کاوان شرق / گروه NEXA / وزارت راه و ترابری (سابق) / برج‌های دوقلوی تهران (گلباران سابق) / وزارت راه و شهرسازی / مهندسان مشاور آوند طرح

اطلاعات تکمیلی در

[linkedin.com/in/mazdak-abaee](https://www.linkedin.com/in/mazdak-abaee)

®Project Management Professional (PMP)

®Professional in Business Analysis (PBA)