

تعاریف و اصطلاحات

□ تعریف طرح عمرانی

- مجموعه عملیات و خدمات مشخص، براساس مطالعات توجیهی فنی و اقتصادی یا اجتماعی که توسط دستگاه اجرایی انجام می شود طی مدت معین و با اعتبار معین برای تحقق بخشیدن به هدف های برنامه ی عمرانی پنج ساله به صورت سرمایه گذاری ثابت شامل هزینه های غیر ثابت وابسته در دوران مطالعه و اجرا و یا مطالعات خاص هزینه می گردد تمامی یا قسمتی از هزینه های اجرایی آن از محل اعتبارات عمرانی تامین می شود.

□ انواع طرح های عمرانی

- طرح عمرانی انتفاعی: طرحی است که در مدت معقولی پس از شروع به بهره برداری علاوه بر تامین هزینه های جاری و استهلاک سرمایه؛ سود مناسب به تبعیت از سیاست دولت نیز عاید می نماید.
- طرح عمرانی غیر انتفاعی: طرحی است برای انجام برنامه های رفاه اجتماعی و عملیات زیربنایی و یا احداث ساختمان و تاسیسات جهت تسهیل کلیه ی وظایف دولت توسط بخش خصوصی و یا دستگاه اجرایی، اجرا بهم گردد و هدف اصلی آن حصول درآمد نمی باشد.
- طرح مطالعاتی: طرحی است براساس قرارداد بین سازمان (سازمان مدیریت و برنامه ریزی) و یا سایر دستگاه های اجرایی با موسسات علمی و یا مطالعاتی متخصص برای بررسی خاص اجرا می گردد.

تعاریف و اصطلاحات

□ برنامه‌ی عمرانی پنج ساله یا کوتاه مدت

- منظور برنامه‌ی جامعی است که برای مدت پنج سال تنظیم و به تصویب مجلس می‌رسد و ضمن آن هدف‌ها و سیاست‌های توسعه‌ی اقتصادی و اجتماعی طی همان مدت مشخص می‌شود در این برنامه کلیه منابع مالی دولت و همچنین منابعی که از طرف شرکت‌های دولتی و بخش خصوصی صرف عملیات عمرانی می‌گردد از یک طرف و اعتبارات جاری و عمرانی دولت و هزینه‌های عمرانی شرکت‌های دولتی و بخش خصوصی از طرف دیگر جهت وصول به هدف‌های مذکور پیش‌بینی می‌گردد.

□ برنامه‌ی درازمدت

- منظور برنامه‌ایست که ضمن آن توسعه اقتصادی و اجتماعی برای یک دوره‌ی ده ساله یا طولانی‌تر به عنوان راهنمای برنامه‌ریزی‌های پنج ساله پیش‌بینی می‌شود.

□ برنامه‌ی سالانه

- منظور برنامه‌ی عملیات اجرایی دولت است که سالانه تنظیم و همراه بودجه کل کشور تقدیم مجلس می‌گردد و ضمن آن در قالب هدف‌ها و سیاست‌های مندرج در برنامه‌ی عمرانی پنج ساله هدف‌های مشخص و عملیات اجرایی سالانه‌ی هر دستگاه اجرایی با اعتبار مربوطه تعیین می‌شود.

طرح های عمرانی برحسب سطح اجرایی

□ طرح های ملی

- برنامه ای است جامع حاوی هدف ها، سیاست ها، میزان اعتباراتی که برای تامین یا قسمتی از یک نوع نیاز اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در قالب برنامه های میان مدت تدوین شده و مشتمل بر یک یا چند طرح عمرانی باشد .

□ طرح های استانی

- مجموعه عملیات و خدمات مشخص ، بر اساس مطالعات توجیهی فنی و اقتصادی و اجتماعی ، در یک موقعیت جغرافیایی معلوم ، در یک دوره زمانی مشخص با اعتباری معین در قالب برنامه عمرانی

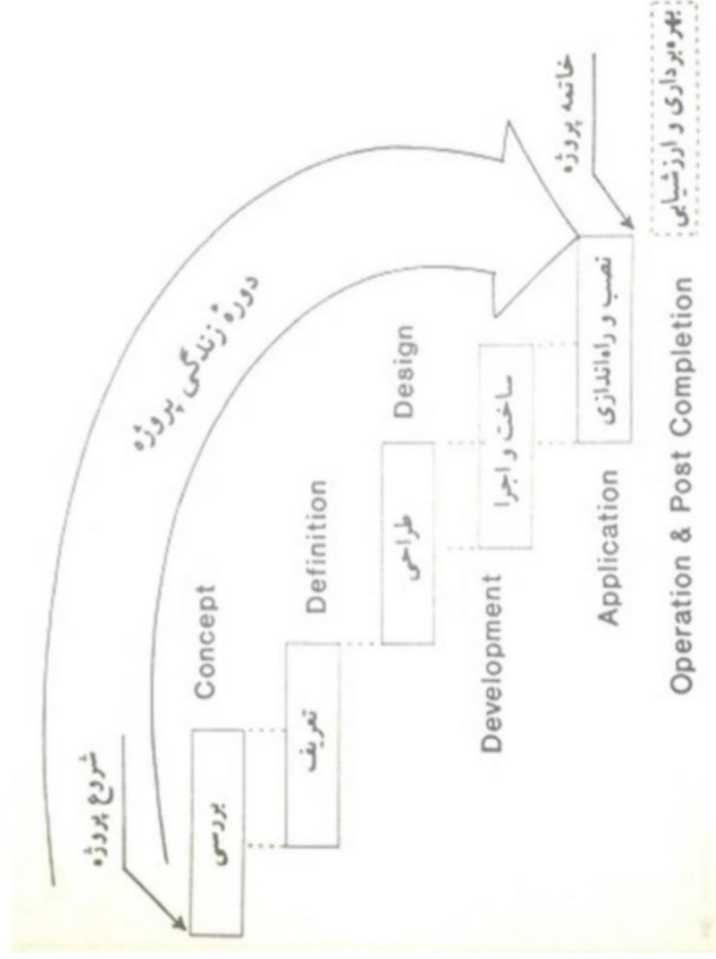
□ طرح های خاص ناحیه ای

- مجموعه عملیات و خدمات طراحی و ساخت تمام یا قسمتی از یک طرح عمرانی ، به صورت واحدی مستقل یا قابل بهره برداری از آن طرح

مراحل شکل گیری طرح های عمرانی

مراحل شکل گیری
طرح های عمرانی

- برنامه ریزی و تامین اعتبار
- طراحی
- مرحله ساخت
- مرحله بهره برداری



مراحل شکل گیری طرح های عمرانی

مراحل شکل گیری
طرح های عمرانی

□ مراحل برنامه ریزی و تامین اعتبار

- تعیین سیاستهای کلی و اقتصادی
- تهیه برنامه ها و تعیین اولویت ها
- تامین و تنظیم اعتبارات در قالب طرح ها
- تفکیک اعتبارات و تنظیم برنامه ی اعتباری در قالب پروژه ها و زمان

□ مراحل طراحی

- مطالعات امکان پذیری - شناسائی
- مطالعات و طراحی اولیه
- تهیه طرح تفصیلی و اجرایی و برآورد مقادیر و هزینه ها

مراحل شکل گیری طرح های عمرانی

❑ خدمات مشاوره در مرحله طراحی

• طراحی مطالعاتی یا طرح تحقیقاتی و بنیادی است که بر مبنای نتایج آن تصمیم گیری در مورد برنامه ها و شناخت طرحها به عمل می آید، مانند طرحهای منطقه ای، طرحهای هادی و غیره.

• خدمات طراحی اجرایی است:

✓ مرحله شناسایی

✓ مرحله مطالعات مقدماتی

✓ مرحله ی تهیه طرحهای اجرایی تفصیلی

مدیریت پروژه

□ مواد اولیه و مصالح

یکی از مواردی که باید مورد بررسی جهت اجرای یک پروژه قرار گیرد میزان مواد اولیه و مصالح مورد نیاز یک پروژه است. بررسی اینکه جهت تولید مصالح پیشنهادی و نیز جایگزین کردن منابع جدید در جهت پایین آوردن هزینه پروژه و تعیین مقدار مصالح موجود در محل و کیفیت آن در پروژه و تعیین فواصل زمانی مصالح که باید به کارگاه حمل گردد و تطبیق مصالح محلی با مشخصات دفترچه مشخصات و در صورت لزوم انجام آزمایشات و دیگر مواردی که اقتصاد پروژه به صورت بهینه و نیز هزینه ها و اقتصادی بودن پروژه را حل نماید.

این بررسی اولیه می تواند از حمل بی مورد مصالح از فواصل دور و ایجاد هزینه بی مورد جهت پروژه جلوگیری نموده و در نهایت کمک موثری در جمع بندی هزینه کلی پروژه باشد به شرط اینکه استفاده از مصالح محلی در اصول فنی تاثیر منفی نداشته و به طور کلی رضایت بخش باشد

-مراحل شکل گیری
طرح های عمرانی

-آشنایی با شرح
وظایف مدیران

-آشنایی با شرح
وظایف کارفرما، مشاور
و پیمانکار

-آشنایی با مبانی
مدیریت پروژه

مدیریت پروژه

□ بررسی نیروی انسانی

مساله نیروی انسانی و انتخاب این نیرو و به کارگماردن این نیرو در یک پروژه دخالت اساسی و کلی دارد و در هزینه پروژه رقم قابل توجهی را صرف جویی می کند

جز با نیروی کارآمد و متخصص و متعهد امکان پذیر نمی باشد چه بسا پروژه ای با وجود امکانات مالی فراوان وسایر پارامترهای لازم به علت عدم توان عملی نیروی انسانی مشکلات جبران ناپذیری را در انجام و اتمام پروژه در امور فنی به وجود آورده می شود

لهمذا یک مجری حتی قبل از شرکت در مناقصه توجه داشته باشد فراهم کردن اکیپ نیروی انسانی کارآمد و با تجربه در محل می باشد

لا باید به این نکته توجه داشت که فراهم کردن نیروی انسانی از محل های دور ایجاد هزینه های سنگین تامین غذا، مسکن،... دارد که این عامل افزایش دهنده ریالی پروژه است

-مراحل شکل گیری طرح های عمرانی

-آشنایی با شرح وظایف مدیران

-آشنایی با شرح وظایف کارفرما، مشاور و پیمانکار

-آشنایی با مبانی مدیریت پروژه

مدیریت پروژه

□ ماشین آلات ساختمانی

هر پروژه بسته به کار خود نیاز به یک سری ماشین آلات خاص دارد که امروزه با پیشرفت تکنولوژی و به وجود آمدن ماشین آلات خاص و با توجه به اجرای زمان پروژه ، استفاده از ماشین آلات ساختمانی با برنامه ریزی یکی از اهداف اصولی هر پروژه می باشد

□ برآورد هزینه ی پروژه

در هر پروژه هدف اصلی ضمن فنی بودن پروژه باید حداقل زمان اجرا شود هر چه زمان یک پروژه طولانی تر شود کارفرما در این رابطه زیان می بیند هزینه های بالا سری به هزینه های پروژه اضافه می شود و در نتیجه نقصاتن سود حاصل می شود
لبنابر این با توجه به ۵ اصل : مدیریت پروژه ، برنامه زمان بندی ، مدت اجرای طرح و هزینه های بالاسری و هزینه های مثبت تعیین شده رقمی قابل قبول برای شرکت در مناقصه تعیین می گردد

-مراحل شکل گیری
طرح های عمرانی
-آشنایی با شرح
وظایف مدیران
-آشنایی با شرح
وظایف کارفرما، مشاور
و پیمانکار
-آشنایی با مبانی
مدیریت پروژه

مدیریت پروژه

□ ویژگی های مدیر برتر

- مدیران برتر شناخت کافی و کامل از فعالیت های پروژه مورد عمل را دارند
- مدیران برتر ماشین آلات مناسب مورد نیاز طرح را می شناسند و گزینه های مناسب برای طرح را در نظر می گیرند
- مدیران برتر بار زمانی هر فعالییت را خوشبینانه منظور می کنند
- مدیران برتر جسارت اجرایی کار در شرایط بحرانی را دارند
- ✓ این جسارت در حدی قابل قبول است که هزینه زمان مناسب طرح باشد و تحلیل و ارایه به کارفرما به عهد خود او می باشد.
- ویژگی فطری مدیریت را دارا می باشد

-مراحل شکل گیری طرح های عمرانی

-آشنایی با شرح وظایف مدیران

-آشنایی با شرح وظایف کارفرما، مشاور و پیمانکار

-آشنایی با مبانی مدیریت پروژه

طبقه بندی وظایف مدیر

- برنامه ریزی: شامل پیش بینی عملیات آتی و تعیین طرق اجرای آن به منظور تامین هدفهای سازمان
- سازمان دهی: شامل تعیین حدود اختیارات و ارتباط و هماهنگی لازم بین این وظایف
- کارگزینی: شامل استخدام آموزش و تعیین شرایط مساعد کار
- فرماندهی: به معنی صدور دستور به منظور هدایت و راهنمایی کارکنان.
- هماهنگی: شامل عمل مهم تطبیق وظایف مشاغل مختلف سازمان به منظور تحقق اهداف سازمان.
- گزارش دهی: به معنای اخذ دایمی از جریان پیشرفت امور.
- بوجه بندی: شامل تنظیم صورت فعالیتها، درآمدها و هزینه‌های سازمان و نظارت بر اجرای آنها.

-مراحل شکل گیری
طرح های عمرانی

-آشنایی با شرح
وظایف مدیران

-آشنایی با شرح
وظایف کارفرما، مشاور
و پیمانکار

-آشنایی با مبانی
مدیریت پروژه

