

*КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА
УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ
ПРОЕКТАМИ*

“МЕТЕОР”



● ОПИСАНИЕ

● ВВОД В ДЕЙСТВИЕ

Научно-консалтинговая
корпорация
МЕТАСИНТЕЗ

ТЕХНОЛОГИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ



- ПЯТЬ ПОДСИСТЕМ ВЫПОЛНЕНИЯ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

В рамках системы организационного управления "Метеор" действуют пять подсистем управления проектами, в совокупности обеспечивающих прохождение строительных проектов по всем стадиям жизненного цикла.

- ПОДСИСТЕМА МАРКЕТИНГА

- ПОДСИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ

КЛЮЧЕВЫЕ МОМЕНТЫ



- МАТРИЧНЫЙ ПРИНЦИП УПРАВЛЕНИЯ
- ОРГАНИЗАЦИЯ И АВТОМАТИЗАЦИЯ ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ
- УПРАВЛЕНИЕ СЕБЕСТОИМОСТЬЮ ПРОЕКТА НА ОСНОВЕ СИСТЕМЫ ПОПРОЕКТНОГО ФИНАНСОВОГО УЧЕТА

ЭФФЕКТЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ



- СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ ИЗДЕРЖЕК
- СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ
- ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА
СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПРИВЛЕЧЕНИЕ НОВЫХ ЗАКАЗЧИКОВ

ПЯТЬ ПОДСИСТЕМ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

1. Ведение договорных отношений с Заказчиком и заключение договора

2. Подготовка производства

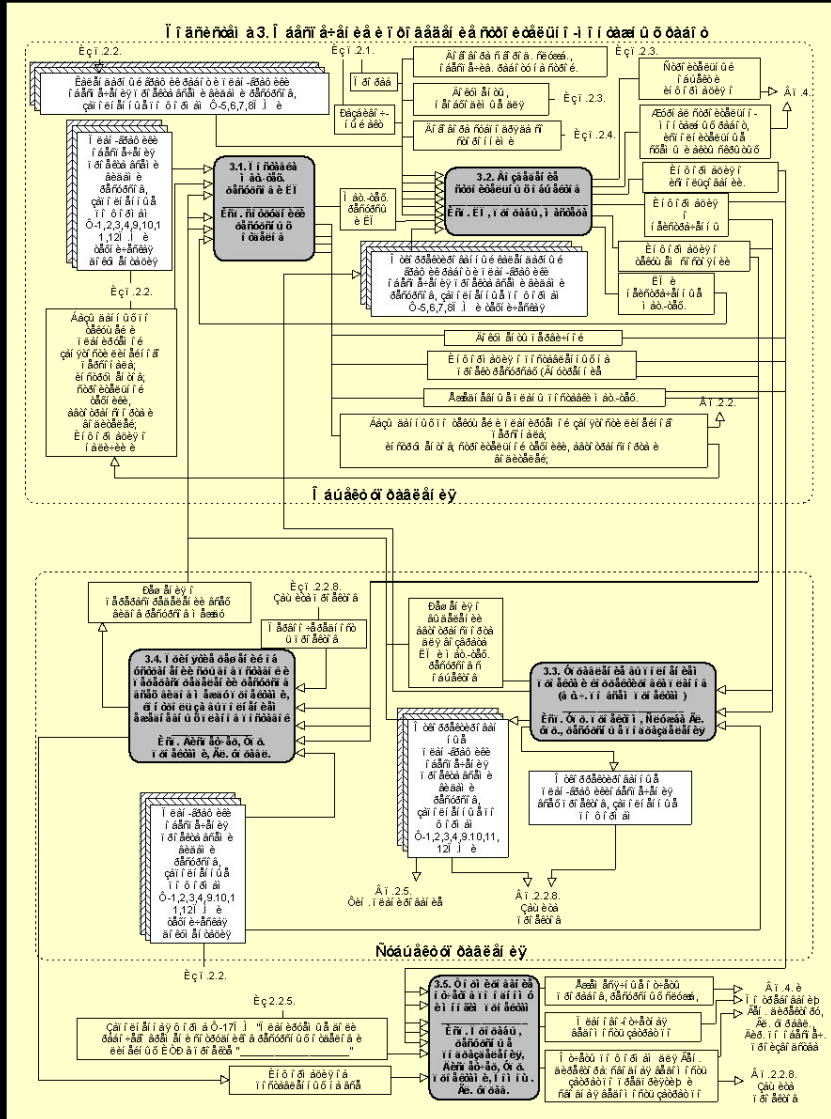
3. Обеспечение и проведение строительного-монтажных работ

4. Сдача объекта в эксплуатацию

5. Завершение проекта

ПРИМЕР БЛОК-СХЕМЫ ПОДСИСТЕМЫ

- Подсистема 3**
“Обеспечение и проведение
строительно-
монтажных работ”

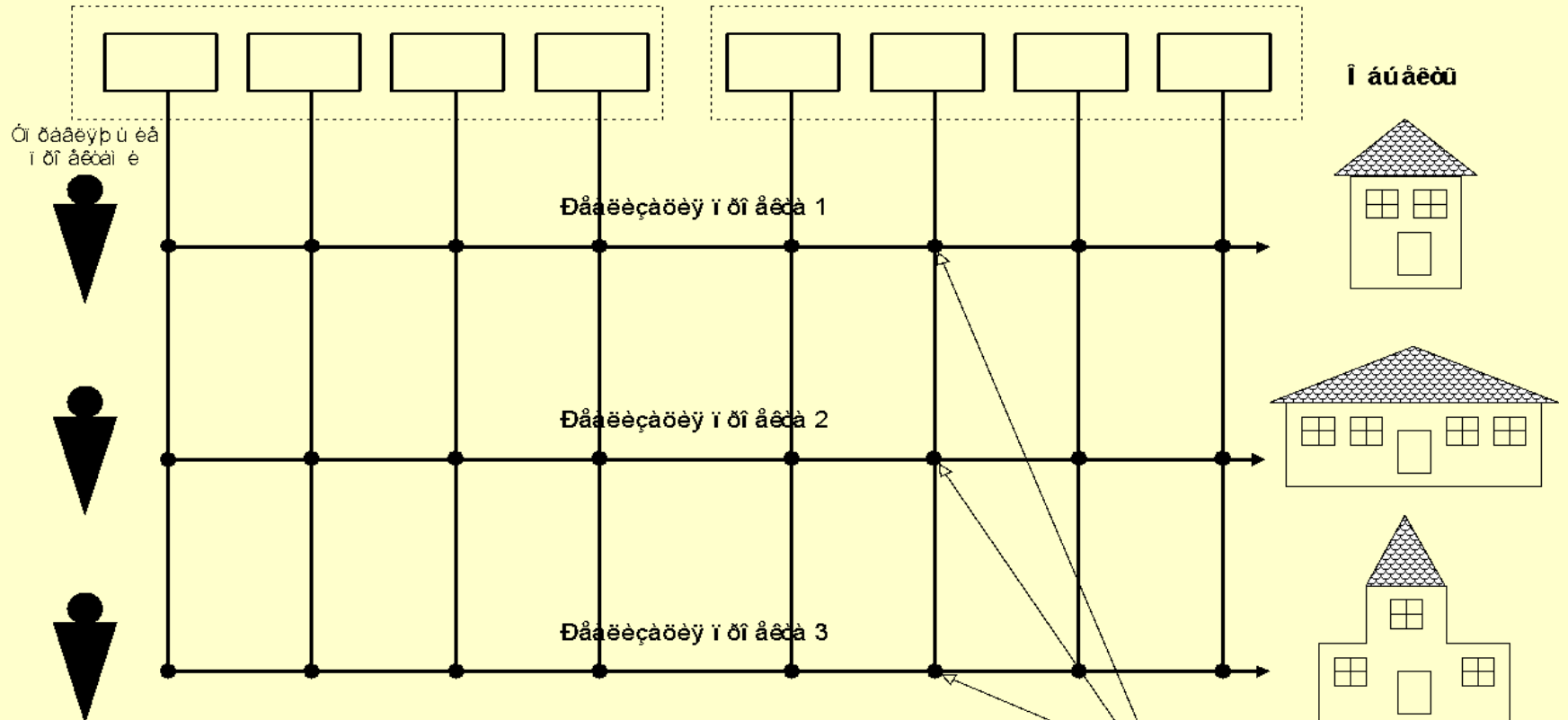


МАТРИЧНЫЙ ПРИНЦИП УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ

ΔΑΝΩΘΗΝΙ Ο Α Ι ΟΑΑΕΥ

Δαῖνοθῆνι ο α ι οααεϋ, ἰ ααῆνι α-εααρϋ εα
ἰ οἰ αεο εἰ ο ἰ οἰ αεοἰ ἰ ἰ οἰ ε οῖνοθῆναι ε

Δαῖνοθῆνι ο α ι οααεϋ, ἰ ααῆνι α-εααρϋ εα ἰ οἰ αεο
ἰ αοαεεαεϋἰ οἰ ε οῖνοθῆναι ε



Οἰ οααεϋρϋ εα
ἰ οἰ αεοαἰ ε

ἰ αῦαεοῦ

Δαῖεεαεϋ ἰ οἰ αεα 1

Δαῖεεαεϋ ἰ οἰ αεα 2

Δαῖεεαεϋ ἰ οἰ αεα 3

Εεῆ.1. Νῶαἰ α ἰ αοδε-ἰ ἰ ἄ
ααεἰ ἰ ααεῆνοαεϋ Οἰ οααεϋρϋ εο ἰ οἰ αεοαἰ ε
ἰ οῖνοθῆνι οἰ ε ἰ οααεαἰ ε

ἰ ἰ ἰ αἰ οῦ ααεἰ ἰ ααεῆνοαεϋ
Οἰ οααεϋρϋ εο ἰ οἰ αεοαἰ ε
ε οῖνοθῆνι ο ἰ οααεἰ α

ОРГАНИЗАЦИЯ ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ

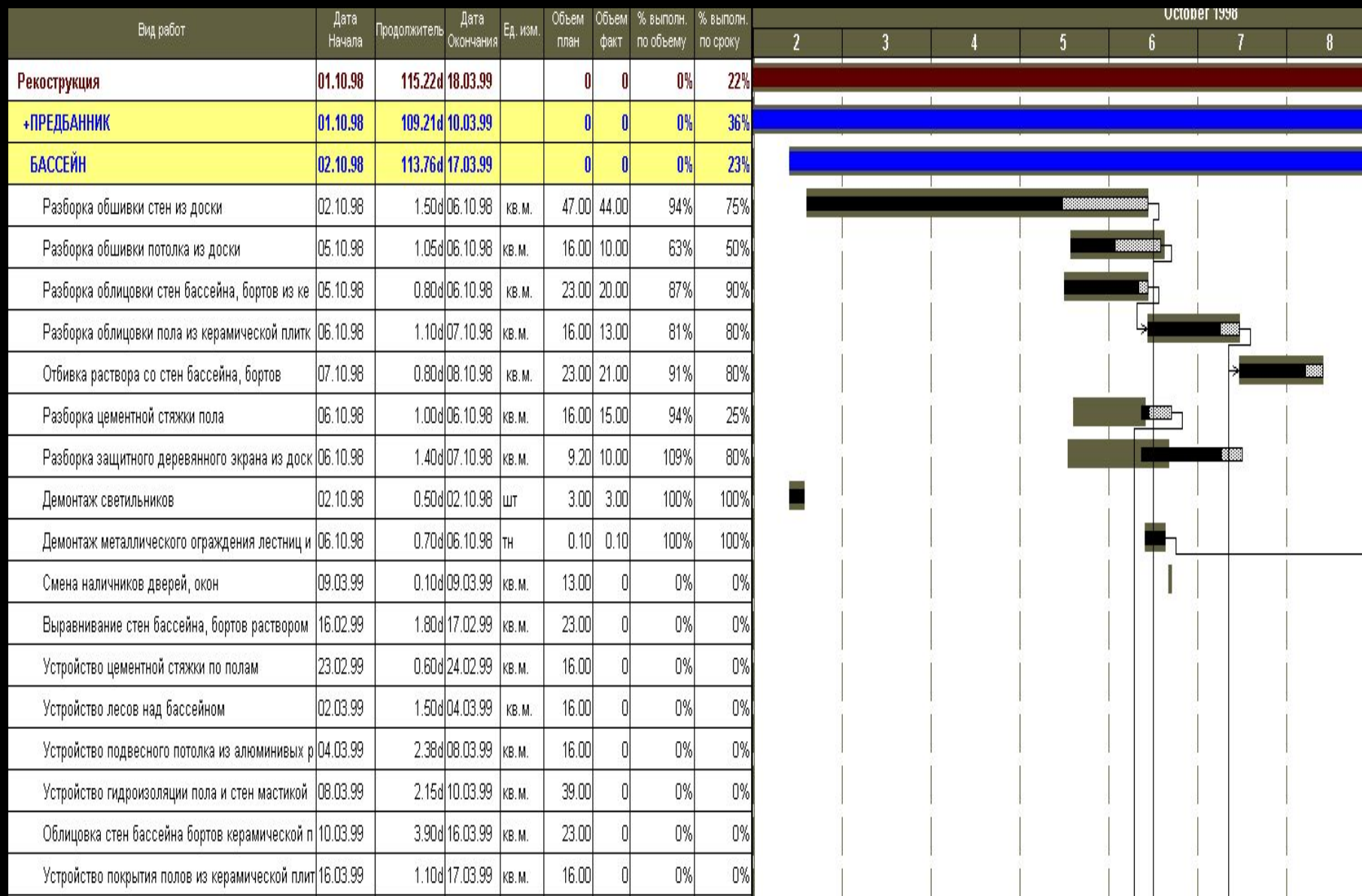
- **Этап 1. Формирование планов проведения работ**
 - календарно-сетевое графика работ
 - план-графиков поставки материально-технических ресурсов и линейного персонала.
- **Этап 2. Анализ и корректировка**
 - анализ рынка предложения и аренды ресурсов
 - корректировка план-графиков.
- **Этап 3. Ежедневный и еженедельный пересмотр и корректировка план-графиков по результатам выполнения работ.**
- **Этап 4. Согласование планов выполнения СМР и обеспечения ресурсами по всем проектам в рамках ежемесячной процедуры защиты проектов.**

АВТОМАТИЗАЦИЯ ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ



- Применение автоматизированных систем сетевого планирования и управления (MS Project, Time Line, Primavera Project Planner, Spider и др.)
- Пример диаграммы Ганта
- Пример плановой формы

ПРИМЕР ДИАГРАММЫ ГАНТА



ПРИМЕР ПЛАНОВОЙ ФОРМЫ

Ф-2ПМ
Заполняется в ОПШ и ОК

План-график поставки материалов, комплектующих и оборудования для отдела комплектации

Срок действия: 01.01.80 по 31.12.99

Проект: _____
Ответственный из ОК за обеспечение проекта: _____

База ФЭИ

NN Код работы	Материал Работы	Сроки выполнения работ		Место проведения работ	Ед. изм.	Объем материала Возле	Стоимость (руб) (зап е. СДЗ) Возле	Самая ранняя дата поставки	Самая поздняя дата поставки	Ответственный за доставку материала от ОК
		Начало 3	Конец 4							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
003.01.19	3 Бетон М200 Устройство бетонного основания под полы h=15 см	12.10.98	12.10.98		м. куб	0.38	0.00			
003.04.02.00	31 Вагонка лиственных пород	25.12.98	30.12.98		куб.м	1.18	1 534.00			
003.04.02.01	* Обшивка стен вагонкой лиственных пород * Обшивка потолка вагонкой лиственных пород	25.12.98	29.12.98	База ФЭИ		0.96	1 248.00			
		29.12.98	30.12.98	База ФЭИ		0.22	286.00			
003.02.20	24 Влагостойкие панели стен с каркасом Облицовка стен влагостойкими панелями	30.10.98	05.11.98		кв.м	49.40	8 398.00			
		30.10.98	05.11.98			49.40	8 398.00			
003.04.02.10	26 Выключатели	30.11.98	30.12.98		шт	4.00	49.60			
003.04.03.13	Установка выключателей	30.11.98	30.11.98			1.00	12.40			
003.02.25	Установка выключателя	30.11.98	30.11.98			1.00	12.40			
	* Установка выключателей скрытой проводки	30.12.98	30.12.98			2.00	24.80			
003.03.03	28 Гипсоволокнистые плиты Устройство основания пола из гипсоволокнистых плит	19.11.98	19.11.98		кв.м.	30.00	1 200.00			
		19.11.98	19.11.98			30.00	1 200.00			
003.04.02.05	33 Доска половая Устройство пола из половой доски	21.10.98	22.10.98		куб.м.	0.30	330.00			
		21.10.98	22.10.98			0.30	330.00			
003.01.29	17 Душевая штанга Установка душевой кабины со смесителем	33.11.98	03.11.98		шт	1.00	310.00			
		33.11.98	03.11.98			1.00	310.00			
003.01.29	15 Душевой поддон Установка душевой кабины со смесителем	33.11.98	03.11.98		шт	1.00	706.00			
		33.11.98	03.11.98			1.00	706.00			
003.01.24	14 Евровагонка * Облицовка потолка вагонкой	21.12.98	25.12.98		куб.м	2.05	4 100.00			
003.02.22	* Устройство защитного экрана по периметру из вагонки	21.12.98	21.12.98			1.80	3 600.00			
		23.12.98	25.12.98			0.25	500.00			
003.01.14	9 Замок (защелка) * Смена замков	30.12.98	30.12.98		шт	3.00	156.00			
		30.12.98	30.12.98			3.00	156.00			
003.01.29	16 Кабина для душа Установка душевой кабины со смесителем	33.11.98	03.11.98		шт	1.00	2 330.00			
		33.11.98	03.11.98			1.00	2 330.00			

* * * обозначает работы критического пути

Дата печати 16.02.99

страница 1

ПОДСИСТЕМА МАРКЕТИНГА

- **СОУ "Реклама в СМИ"**
- **СОУ "Реклама на выставках"**
- **СОУ "Адресная реклама"**
- **СОУ "Подготовка и осуществление рекламно-маркетинговой акции"**
- **СОУ "Реализация активной тактики работы с потенциальными клиентами"**
- **СОУ "Реализация пассивной тактики работы с потенциальными клиентами"**

ПОДСИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ



- ОБЕСПЕЧИВАЕТ

- внедрение особой схемы закрепления персональной ответственности и системы материального стимулирования

- СОДЕРЖИТ

- положения о персонале, об оплате труда
- организационные процедуры приема на работу, командирования, увольнения и др.
- типовые формы документов

ВВОД СИСТЕМЫ “МЕТЕОР” В ДЕЙСТВИЕ



- ЭКСПРЕСС-ДИАГНОСТИКА - 3 недели
- РАЗРАБОТКА ОРГАНИЗАЦИОННОГО ПРОЕКТА – 2 месяца
- ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕОРГАНИЗАЦИИ
- 2 месяца

ЭКСПРЕСС-ДИАГНОСТИКА



- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО СОСТОЯНИЯ строительной компании
- ДИАГНОСТИКА КОМПАНИИ В различных сферах
- АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ И ПОИСК ПРИЧИН сложившейся ситуации

ДИАГНОСТИРУЕМЫЕ СФЕРЫ



- **организационно - функциональная структура компании**
- **системы стратегического и тактического планирования, управления изменениями**
- **система подготовки строительно-монтажных работ**
- **система ресурсного обеспечения**
- **система привлечения клиентов**
- **информационные технологии**
- **система управления персоналом**


РАЗРАБОТКА ОРГАНИЗАЦИОННОГО ПРОЕКТА СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ



СОСТАВ ОРГАНИЗАЦИОННОГО ПРОЕКТА:

- Пояснительная записка к проекту
- Эксплуатационная документация

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ



- **КОНЦЕПЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ, НОМЕНКЛАТУРА И СОСТАВ ПОДСИСТЕМ**
- **ОПИСАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОДСИСТЕМ И ПРОЦЕДУР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ**
- **ОПИСАНИЕ ПОДСИСТЕМЫ МАРКЕТИНГА**
- **ОПИСАНИЕ ПОДСИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ**

ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



- **Организационная структура. Положения. Должностные инструкции.**
- **Организационные подсистемы управления проектами.**
- **Формы документов и порядок документооборота.**
- **Автоматизированные средства поддержки управления проектами.**
- **Организационная подсистема маркетинга.**
- **Организационная подсистема управления персоналом.**

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕОРГАНИЗАЦИИ



- **Установка автоматизированной системы**
- **Обучение сотрудников**
- **Экспериментальный ввод в действие системы управления строительными проектами**
- **Окончательная корректировка и доводка системы и эксплуатационной документации**