

Петият елемент в строителния процес

Или защо професионалният прожект мениджър е фактор за неговия успех?



Какаво е управление на строителен проект?



Управлението на строителен проект е прилагането на специфични знания, умения и техники за постигане на ползи за Собственика на строителния проект.



Фази на строителния проект

Всеки проект се състои от пет фази:

- ✓ Инициране
- ✓ Планиране
- ✓ Изпълнение
- ✓ Мониторинг и контрол
- ✓ Приключване

Характеристики на строителния проект

- ✓ Лимитиран във Времето
- ✓ Изисква инвестиции, капитал, ресурси и
човешки ресурси

Характеристики на строителния проект

- ✓ Включва изпълнението на планирани дейности, които са предназначени да осигурят краен резултат

Характеристики на строителния проект

- ✓ Някои от елементите на строителния проект са уникални – всеки проект съдържа нещо, което не е правено по-рано.

Участници в строителството според ЗУТ (чл.160)

- ✓ Възложителят
- ✓ Строителят
- ✓ Проектантът
- ✓ Консултантът

Участници в строителството според ЗУТ (чл.160)

- ✓ физическото лице, упражняващо технически контрол за част „Конструктивна“
 - ✓ техническият ръководител и
- ✓ доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване.



**Коя е фигурата, която обединява
целите на всички участници в
строителството и прави така, че
той да е успешен?**

Професионалният Проджект мениджър



... защото Прогжект мениджъра:

- Притежава:
 - Технически знания за управление на проекти
 - Умения за стратегическо и бизнес мислене и действия
 - Умения за управление на промените
 - Лидерски качества
- Съчетава широка експертиза в строителната индустрия в полза на клиента

... защото Проект мениджъра:

- Прилага системен подход и добри практики, които водят до приемливо управление на рисковете
- Спазва Етичния кодекс на професионалните ръководители на проекти

Кога един Строителен проект е успешен?



БАУПС



Не е достатъчно да е изпълнено изискването за оптимално съотношение :

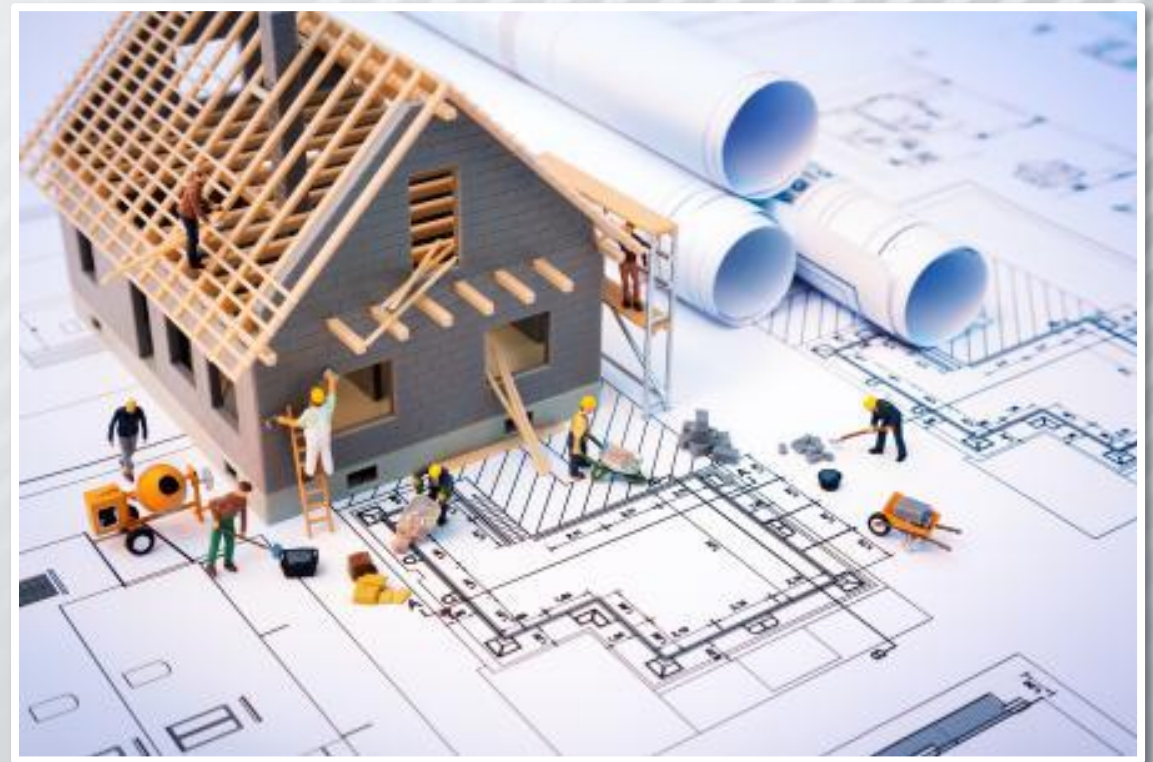
- Постигнато качество
- Спазен краен срок
- Изпълнена бюджетна рамка



Кога един Строителен проект е успешен?

Важно е да бъдат постигнати:

- Икономическа целесъобразност
- Благоразумно управление на рисковете
- Удовлетворение на заинтересованите страни



Методологии за управление на проекти

- ✓ PMBOK
- ✓ Prince 2

Правилото

1 – 10 – 100



Кои са ключовите компетенции които водят до успешно изпълнение на проекта?



Кои са ключовите компетенции които водят до успешно изпълнение на проекта?

- ✓ Знания за пазара на строителни услуги.
- ✓ Знания за историята на избраните изпълнители.
- ✓ Партниране с проектанти, строители, консултанти, доставчици и др. с доказана експертиза и добра репутация.

Кои са ключовите компетенции които водят до успешно изпълнение на проекта?

Знания за:

- ✓ Всички ресурси нужни за проекта.
- ✓ Безопасност, здравословни условия за труда и опазване на околната среда.
- ✓ Финансиране на инвестиционни проекти.
- ✓ Управление на рисковете по време на строителството.

Важни детайли за които да се внимава



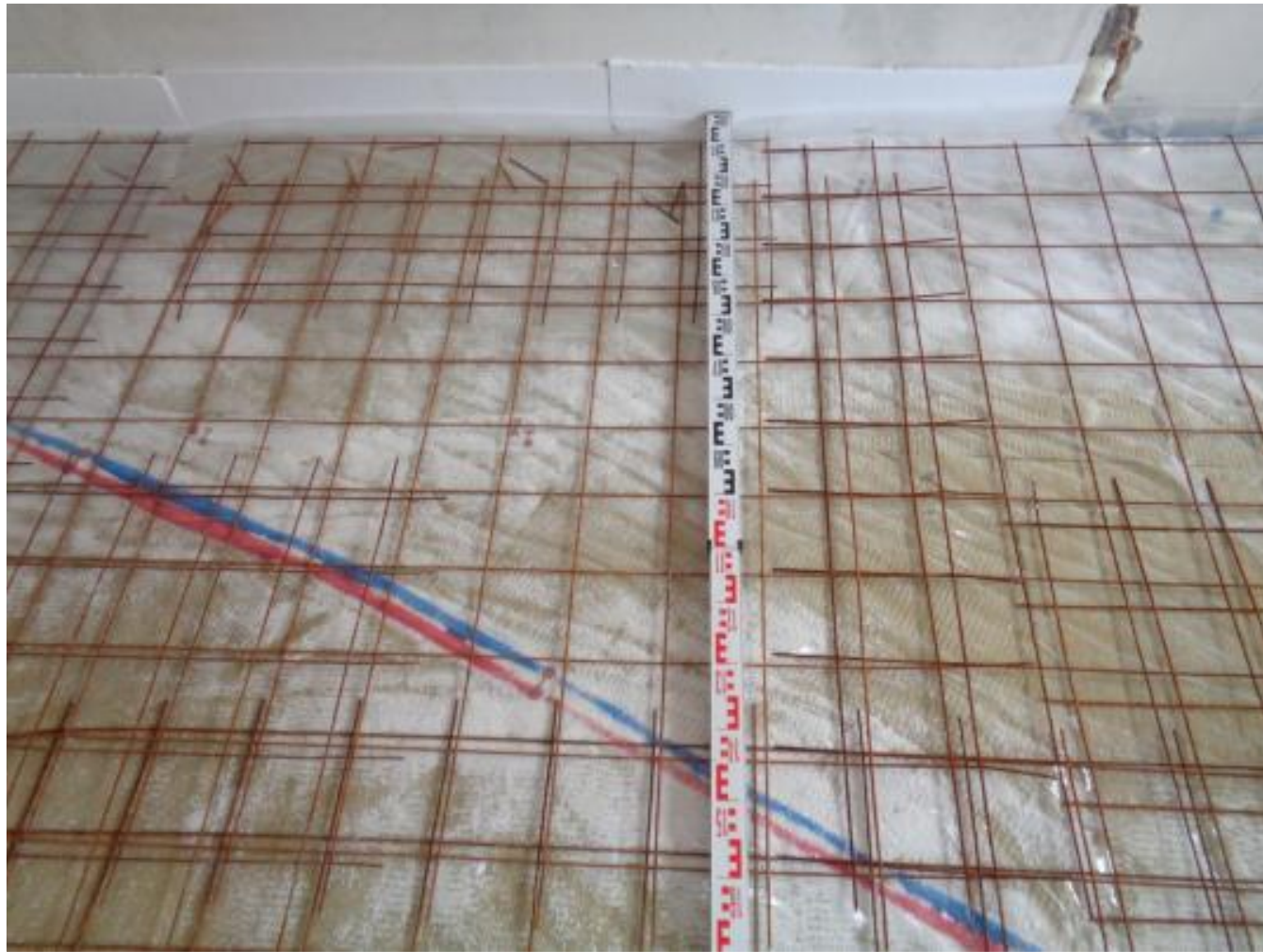
Важни детайли за които да се Внимава

- ✓ Договорните клаузи
- ✓ Критериите за приемане на изпълнението
- ✓ Контрол на използваните материали и технологии
- ✓ Координация работата на отделните екипи
- ✓ Закриване на скрити работи и подготовка на
екзекутивна документация

Важни детайли за които да се внимава

- ✓ Подготовка на актове за приключени СМР
- ✓ Сертифициране на разплатените суми
- ✓ Гаранции за изпълнение
- ✓ Ограничаване на промени в обхвата на проекта
- ✓ Управление на рисковете.
- ✓ Навременно почистване и депониране на отпадъци

Добри практики



Добри практики



Добри практики









Кои сме ние?



Кои сме ние?

- Начало през 2013 г.
- Изпълнени над 165+ строителни проекта.
- Екип от квалифицирани професионалисти.
- Управител с над 26 годишен опит.

С какво сме по-различни от компании с подобен профил на пазара?

- ✓ Ценим времето на нашите клиенти и партньори.
- ✓ Знаем че подготовката е ключова за успеха.



С какво сме по-различни от компании с подобен профил на пазара?



- ✓ Имаме ефективен диалог с всички участници в проекта.
- ✓ Учим се от своите грешки и полагаме постоянни грижи за разширяване на нашата експертиза.







Защо клиентите ни избират?



Защо клиентите ни избират?

- ✓ Защото постигаме устойчиви резултати
- ✓ Защото не губим тяхното време
- ✓ Защото подхождаме към всеки проект с грижа и внимание към детайла



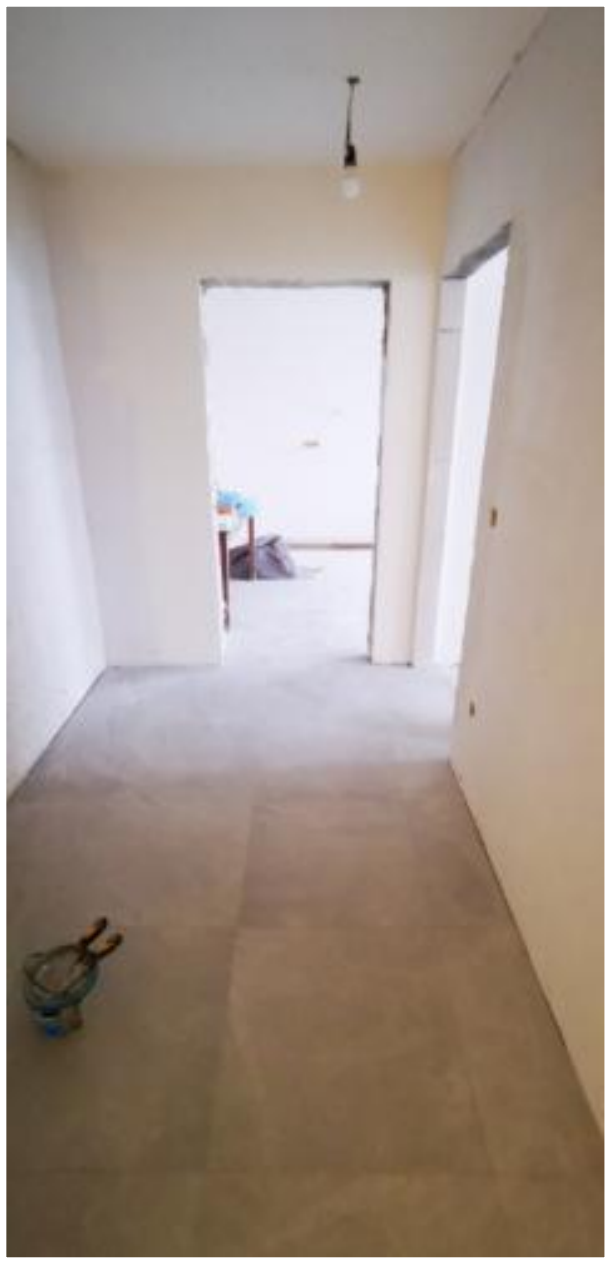




Защо клиентите ни избират?

- ✓ Защото обичаме своята професия.
- ✓ Защото сме намерили своето призвание и имаме силата напълно да му се отдадем.
- ✓ Защото обичаме да виждаме усмивки по лицата на нашите клиенти и партньори.









Благодаря за вниманието!



www.mrsenkov.bg

dsenkov@mrsenkov.bg

+359 87 86 87 899